

Univerzita Palackého v Olomouci

Právnická fakulta

Arne Feber

**Komparace právní úpravy vlastnického práva
v občanském zákoníku 40/1964 Sb. a občanském
zákoníku 89/2012 Sb.**

Diplomová práce

Olomouc 2016

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Komparace právní úpravy vlastnického práva v občanském zákoníku 40/1964 Sb. a občanského zákoníku 89/2012 Sb. vypracoval samostatně a citoval jsem všechny použité zdroje.“

V Ludgeřovicích dne 17. dubna 2016

.....

Arne Feber

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval Mgr. Pavlu Petrovi, Ph.D. LL.M. za jeho odborné vedení a poskytnutou spolupráci při vypracování této diplomové práce. Zároveň děkuji i mé rodině za jejich trpělivost a podporu.

Obsah

Seznam použitých zkratk	5
Úvod	6
1 Charakteristika vlastnického práva	8
1.1 Pojem vlastnického práva, resp. vlastnictví	8
1.2 Definice vlastnického práva	10
1.2.1 Exkurz do římského práva	10
1.2.2 Analytická definice	11
1.2.3 Syntetická definice.....	12
1.3 Omezení vlastnického práva	13
1.3.1 Omezení ze zákona	14
1.3.2 Omezení vlastnického práva rozhodnutím soudu nebo úředním výrokem.....	17
1.3.3 Omezení vlastnického práva smlouvou	18
1.4 Ochrana vlastnického práva	19
1.4.1 Ochrana vlastnického práva v SOZ	19
1.4.2 Ochrana vlastnického práva v NOZ	21
1.5 Systematika právní úpravy	23
1.5.1 Občanský zákoník 40/1964 Sb.	23
1.5.2 Občanský zákoník 89/2012 Sb.	24
1.6 Věc jako předmět vlastnického práva	25
1.6.1 Věc v právním smyslu podle SOZ.....	25
1.6.2 Věc v právním smyslu podle NOZ	27
2 Nabytí a převod vlastnického práva	30
2.1 Jednotlivé způsoby nabytí dle SOZ	31
2.2 Jednotlivé způsoby nabytí dle NOZ.....	34
2.3 Nabytí od neoprávněného.....	41

3	Vztah držby k vlastnickému právu.....	43
4	Komparace s právní úpravou polského občanského zákoníku	45
4.1	Vymezení vlastnického práva a jeho omezení	45
4.2	Ochrana vlastnictví	47
4.3	Předmět vlastnictví	48
4.4	Nabytí a převod vlastnictví	48
5	Závěr.....	50
	Seznam použitých zdrojů.....	53
	Shrnutí.....	57
	Summary	58
	Klíčová slova / Key words.....	59

Seznam použitých zkratek

NOZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v. z. p. p.
SOZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v. z. p. p.
ABGB	zákon č. 946/1811 Sb. z. s., Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, obecný zákoník občanský (o. z. o.)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch, německý občanský zákoník
POZ	Kodeks Cywilny Dz. U. Nr 16 poz. 93 v. z. p. p.
BW	Burgerlijk Wetboek, holandský občanský zákoník
Listina	usnesení České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součást ústavního pořádku ČR (uvozena jako ústavní zákon zákonem č. 23/1991 Sb.)
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v. z. p. p.
ObchZ	zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v. z. p. p.

Úvod

Ve své diplomové práci bych rád představil úpravu vlastnického práva z „nového“ občanského zákoníku v porovnání s jeho úpravou ve „starém“ občanském zákoníku. Výběr tématu považuji za aktuální vzhledem k tomu, že 1. 1. 2014 nabyl účinnosti občanský zákoník 89/2012 Sb. K tomuto se váže mnoho obav a otázek „jak to bude fungovat“. Po několika měsících účinnosti zákoníku se objevily jeho první nedostatky a média i odborníci poukazují na problémové pasáže. Již na první pohled lze zjistit, že se právní úprava významně liší v rozsahu. Větší rozsah platí i pro samotnou část věnující se vlastnickému právu, a její interpretace tak možná přinese i více otázek. Za dlouhou dobu účinnosti „starého“ občanského zákoníku vznikla k části týkající se vlastnictví rozsáhlá judikatura. Na judikaturu k „novému“ občanskému zákoníku si budeme muset ještě několik let počkat. V médiích se dokonce objevují názory, že čekání na ustálené názory může trvat až 15 let.

Mým hlavním záměrem je představit jednotlivé změny v oblasti vlastnického práva, pokusit se vypátrat původ ustanovení nového občanského zákoníku, interpretovat je a porovnat je s jejich právní úpravou v občanském zákoníku z roku 1964. Na tomto místě čtenáře upozorňuji, že při citacích zákoníku č. 40/1964 Sb., není-li uvedeno jinak, mám na mysli znění platné k poslednímu dni účinnosti tohoto zákona, tedy k 31. prosinci roku 2013. Dalším cílem mé diplomové práce je probádání judikatury věnující se problematice vlastnického práva a její zhodnocení, to vše se zaměřením na možnost jejího využití i za účinnosti nového občanského zákoníku. Jak je známo, při tvorbě občanského zákoníku jeho tvůrci mnohdy čerpali z práva jiných evropských zemí, zejména pak z německé a rakouské, ale např. také z úpravy polské. V práci tak budu s českou právní úpravou porovnávat i její polskou obdobu.

K dosažení vytyčených cílů používám nejčastěji, jak samotný název práce napovídá, komparativní metodu, ale používám také metodu popisnou, analýzu a částečně také přístupů historického.

Práci jsem rozdělil do pěti kapitol, jejichž cílem je přehledné vymezení právní úpravy jednoho ze stěžejních institutů občanského práva, práva vlastnického.

V první kapitole je mým cílem představit a charakterizovat vlastnické právo jako takové. Vymezení podstaty tohoto institutu je esenciální pro orientaci ve zvoleném tématu. Mám na mysli především vymezení rozsahu vlastnického práva, jeho omezení, ochrany, a to

i pohled z hlediska práva procesního a systematické zařazení. Pro institut práva vlastnického je rovněž velmi důležité vymezení pojmu „věci“ v právním smyslu.

Druhá kapitola je zaměřena na převod a nabývání vlastnictví. Věnuji se zde hlavně principu tradičního (učení o titulu a modu) k principu konsensuálnímu. Samostatnou podkapitolu pak tvoří nabytí od neoprávněného.

Další kapitola této komparace se týká velmi provázaného vztahu držby k vlastnickému právu. Zabývám se tedy významem nevlastnické držby pro vlastnické právo a nároky při vypořádání vztahu mezi držitelem a vlastníkem.

Předposlední kapitola se věnuji avizované komparaci s polskou právní úpravou, jakožto s jedním s inspiračních zdrojů nového občanského zákoníku.

V poslední závěrečné kapitole se pak zamýšlím nad koncepčními změnami, jež by mohly případně zjednodušit či vylepšit úpravu vlastnického práva, nebo usnadnit řešení vzniklých právních problémů. Dále také hodnotím cíle mé práce a předkládám souhrn relevantní judikatury.

1 Charakteristika vlastnického práva

Než začnu podrobně rozebírat zvolené téma, je potřeba si zodpovědět základní otázky, případně definovat základní pojmy. Oba porovnávané zákoníky se totiž ve vnímání některých pojmů rozcházejí. Vymezení nejdůležitějších pojmů je rovněž základem pro správné pochopení zvolené problematiky. V druhé podkapitole se věnuji významnému rozdílu v definici, resp. v pojetí vlastnického práva. Třetí podkapitola se týká omezení vlastnického práva. Ve čtvrté podkapitole probírám úpravu ochrany vlastnického práva, a to i z pohledu práva procesního. Pátá podkapitola pak přibližuje systematické zařazení úpravy vlastnického práva. Se zkoumaným právem souvisí i věc v právním smyslu, jejíž vymezení přiblížím v poslední podkapitole.

1.1 Pojem vlastnického práva, resp. vlastnictví

Z pohledu správné právní terminologie je velmi důležité vysvětlit pojem vlastnictví, resp. vlastnické právo, a to z důvodu, že byť jsou laickou veřejností vnímány tyto pojmy jako synonyma, někteří autoři, jako např. docentka Zuklínová¹, upozorňují, že je mezi nimi podstatný obsahový rozdíl. Lépe řečeno občanský zákoník 89/2012 tyto pojmy jako synonyma neužívá. Podívejme se tedy nejprve na § 123 dnes již neúčinného občanského zákoníku. Zmíněný úvodní paragraf k hlavě první části druhé, kapitoly týkající se vlastnického práva, uvádí: „*Vlastník je...oprávněn předmět svého vlastnictví...*“². V § 132 uvádí, jak je možno nabýt vlastnictví věci a např. § 133 hovoří blíže o nabývání vlastnictví movitých a nemovitých věcí. Dle § 7 odst. 1 OZ 1964 věty první vzniká občanu způsobilost mít práva a povinnosti narozením. Způsobilosti mít práva odpovídá i způsobilost mít vlastnictví čili i právo vlastnické.³ V převážné části zákoníku se užívá spíše pojmu vlastnictví než pojmu vlastnického práva, jak je vidno z uvedeného § 123 a následujících, avšak je jich užíváno jako synonym.⁴ V tomto smyslu jsou na tom obdobně i jiné zákony⁵, jako například německý občanský zákoník, který také užívá jen jeden pojem, a sice „das Eigentum“⁶, byť tedy BGB samotné vlastnictví nedefinuje. Výjimku tvoří rakouský občanský zákoník, který

¹ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, a. s., 2014, s. 23.

² Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni 31. prosince 2013

³ HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan, BIČOVSKÝ Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde Praha, a. s., 2002, s. 10.

⁴ KNAPP, Viktor, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, s. 279.

⁵ Tamtéž

⁶ Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), § 903

upravuje pojem „das Eigenthum“, v objektivním a v subjektivním smyslu. Z objektivního hlediska jsou dle ABGB vlastnictvím všechny hmotné nebo nehmotné věci, které někomu náleží. V subjektivním smyslu se vlastnictvím, posuzovaným jako právo, myslí oprávnění nakládat s podstatou a užitky věci dle vlastníkovy vůle a každého jiného z toho vyloučit.⁷

Dnes účinný občanský zákoník 89/2012 přebírá podobnou koncepci, jakou nacházíme v ABGB, a vlastnické právo obecně upravuje ve dvou paragrafech. V § 1011 je upraven předmět vlastnického práva, obdobně jako v § 353 ABGB. V § 1012 pak zákoník hovoří o obsahu vlastnického práva, což je obdoba § 354 ABGB. „Vlastnictví“ je termín označující díl třetí, hlavy druhé, části třetí a také označení pro předmět vlastnického práva. Předmětem, tedy vlastnictvím nějaké osoby, jsou podle § 1011 myšleny všechny hmotné i nehmotné věci, které této osobě patří. Nový občanský zákoník tedy dává jasně najevo, že pojmy „vlastnictví“ a „vlastnické právo“ neuzivá jako synonyma, ale činí mezi nimi obsahový rozdíl. Nedovedu si představit možné problémy vzniklé touto změnou pro laickou veřejnost, která je z čistě praktického hlediska zvyklá užívat obou výrazů promiscue, avšak odborníci by měli při jejich užívání dbát zvýšené pozornosti.

K definici vlastnictví vymezené v § 1011 se ovšem váže jeden terminologický problém. Pojem vlastnictví takto definovaný nám totiž koliduje s § 495 a v něm obsaženou definicí majetku.⁸ Dle § 495 je souhrnem všeho, co osobě patří, majetkem této osoby. Stav, kdy je souhrn věcí náležející jedné osobě v jednom případě nazýván majetkem a v druhém případě vlastnictvím, určitě není stav žádoucí. Vystává tedy otázka, zda nebylo lepší zachovat výrazu vlastnictví jako synonymum vlastnického práva, a pro předmět vlastnického práva užívat v souladu s § 495 pojmu majetek. Tímto by nevznikl stávající rozpor a byla by uchována jistá návaznost na dosavadní stav. Ostatně i Eliáš uvádí, že užívání pojmu „vlastnictví“ má význam pouze tehdy, označuje-li něco jiného než „majetek“.⁹ Když se ještě pojem vlastnictví spojoval výlučně pouze s hmotnými předměty, smysl to mělo. Zda je tomu tak i dnes, je otázkou.

V následujícím textu budu ovšem ctít terminologii nového občanského zákoníku a tedy činit rozdíly mezi vlastnictvím a vlastnickým právem.

⁷ Zákon č. 946/1811, Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB, „o. z. o.“), §§ 353, 354.

⁸ ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, a. s., 2014, s. 23.

⁹ ELIÁŠ, Karel. Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13., č. 22, s. 808.

1.2 Definice vlastnického práva

Jak je patrné z výše představených paragrafů týkajících se vlastnického práva, porovnávání občanské zákoníky se v jeho vymezení neshodují. Pojem vlastnického práva je ovšem velmi těžko definovatelný a oba zákoníky se o to vlastně ani nesnaží.¹⁰ Namísto přesné definice tak v kodexu najdeme vymezení obsahu vlastnického práva. Teorie rozlišuje dva přístupy k definování vlastnického práva – analytickou a syntetickou definici.¹¹

1.2.1 Exkurz do římského práva

Než však začneme s vymezením jmenovaných přístupů k definování vlastnického práva, představme si jej ve zkratce tak, jak na něj nahlíželi v římském právu. Římané totiž svým pojetím práva položili silné základy, na které navazujeme dodnes (např. quebecký Code civil a jeho článek 947. definující vlastnické právo nemá k římskému pojetí vlastnického práva daleko¹²).

Římské právo nahlíží na vlastnické právo jako na právní panství nad věcí, čímž jej odlišuje od držby, tedy od faktického panství.¹³ Právní panství nad věcí bylo obecně charakterizováno třemi pojmy – panství všeobecné, přímé a výlučné.

Všeobecností se rozumí oprávnění vlastníka nakládat s věcí jakýmkoli způsobem. To, že je vlastnické právo přímým právním panstvím nad věcí, znamená, že je vykonáváno bezprostředně vlastníkem, tedy k jeho výkonu není potřeba žádných dalších osob. Konečně výlučnost tohoto práva znamená možnost z působení na věc vyloučit všechny třetí osoby a také to, že k jedné věci existuje pouze jediné vlastnictví.¹⁴ Římská definice vlastnického práva jako všeobecného, přímého a výlučného právního panství nad hmotnou věcí je dosti obecná, avšak všeobecnost v sobě zahrnuje veškerá vlastnická oprávnění. Ty jsou tradičně vyjmenována takto:

- a) „Právo věc držet (*ius possidendi*) – držba představuje nakládání s věcí jako s vlastní...“
- b) Právo věc užívat (*ius utendi*) – vlastník užívá věc z titulu vlastnictví bez dalšího.
- c) Právo přisvojovat si plody a užitky (*ius fruendi*)...
- d) Právo s věcí nakládat (*ius disponendi*) – vlastník může věc zcizit anebo ji dočasně zatížit např. nájmem.

¹⁰ Dle důvodové zprávy ani definice tohoto druhu do zákona nenáleží. Viz. ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 439

¹¹ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, 21.

¹² PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 3.

¹³ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 21.

¹⁴ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 6.

e) *Právo věc zničit (ius abutendi)* – *vlastník může věc i zničit, nebrání-li tomu zvláštní předpisy.*

f) *Právo věc opustit (ius dereliquendi)*...¹⁵

Jednotlivá oprávnění byla obecně známá¹⁶, avšak zřejmě nebylo nutné je zvlášť do definice zahrnovat.

V římském právu se vlastnické právo označovalo jako *proprietas* nebo také *dominium*. To, že je věc někomu vyhrazena, že je jeho vlastní, je vyznačeno pojmem *proprietas*. *Dominium*, slovo odvozené od latinského slova *dominus* neboli pán, vlastník, pak zdůrazňuje postavení vlastníka vůči věci. Vlastník je pánem věci a jako takový věci panuje, vládne.¹⁷

Odlišně vůči dnešnímu pojetí však bylo pohlíženo na předmět vlastnického práva. V římském právu se vlastnické právo vztahovalo jen a pouze na věci hmotné, neboť k jiným věcem nebylo uznáváno.¹⁸

1.2.2 Analytická definice

V této podkapitole si představíme analytickou definici, kterou používá i starý občanský zákoník. Analytické chápání vlastnického práva odpovídá souboru jednotlivých, předem definovaných práv k věci. Tato oprávnění korespondují s tím, jak byly uvedeny v předchozí podkapitole, tedy oprávnění věc držet, užívat, požívat (přisvojovat si plody a užitky) a s věcí nakládat (disponovat) dle vlastníkova uvážení.

SOZ ve svém § 123 praví, že „*vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.*“ Tímto vystihuje většinu vlastnických oprávnění, avšak výčet není taxativní, úplný. Není zde například zahrnuto právo vzepřít se neoprávněnému zásahu do vlastnického práva od třetích osob, zejména tedy proti tomu, kdo mu věc neprávem zadržuje.¹⁹ Toto oprávnění nalezneme upraveno samostatně v § 126. Neúplnost výčtu spočívá také v tom, že vlastník má i právo věc neužívat (*ius non utendi*), právo věc měnit a zničit (jak známo z římského práva *ius abutendi*), pokud však není v tomto omezen zákonem.²⁰ Dále pak také chybí v seznamu oprávnění, oproti tradičnímu pojetí z římského práva, věc opustit či spotřebovat. Nedostatek uvedených

¹⁵ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 4.

¹⁶ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 21.

¹⁷ Tamtéž.

¹⁸ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 6.

¹⁹ KNAPP, Viktor, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, s. 281.

²⁰ Tamtéž, s. 282.

oprávnění ovšem teorie řešila tak, že je zahrnovala pod široký pojem „*nakládat (s předmětem vlastnictví)*“.²¹

1.2.3 Syntetická definice

Jelikož je v dnes již neúčinném občanském zákoníku právo vlastnické definováno výčtem jednotlivých oprávnění, může vlastník vykonávat pouze tato oprávnění. Tímto se analytická definice liší od syntetické, neboť u syntetické definice může vlastník vykonávat vše, není-li mu to zakázáno.²²

Důvodová zpráva k § 1012 NOZ říká, že pojetí v § 123 SOZ se odchylovalo od tradičních přístupů kontinentálního práva a bylo myšlenkově propojeno s přístupem zákonodárců Sovětského svazu. „*Výsledkem je konzervace socialistické, ale hlavně věcně nesprávné, konstrukce obsahu vlastnického práva soukromníka.*“²³ Dále v důvodové zprávě najdeme výčet tří důvodů, které vedly zákonodárce při úpravě vlastnického práva k odchýlení se od znění starého občanského zákoníku. Za prvé úprava v SOZ rozdělila pozitivní a negativní stránku vlastnického práva do dvou paragrafů (§ 124, § 127). Za druhé pak důvodová zpráva staré úpravě vyčítá, že výčet dílčích práv vlastníka je dán taxativně a tváří se tak jako úplný výčet jednotlivých vlastnických oprávnění, což odporuje mimo jiné úplnosti vlastnického práva a jeho elasticitě. Posledním důvodem je to, že „*výčet dílčích vlastnických oprávnění nerespektuje klasickou romanistickou vlastnickou triádu (ius possidendi, ius utendi et fruendi a ius abutendi) charakterizující typické projevy vlastníkovy působení na věc a respektovanou v evropském civilizačním okruhu dodnes.*“²⁴ Z uvedených důvodů se tak autoři přiklonili k úpravě, jež je podobná úpravě v občanských zákonících kontinentální právní kultury, zvláště pak zákoníku rakouského, francouzského, německého aj.²⁵ Na adresu uvedené profesorem Eliášem vymezené vlastnické triády zní určité výtky, neboť neexistuje jednotný názor na to, které oprávnění mají být její součástí. Tak např. Spáčil upozorňuje²⁶, že někteří do vlastnické triády řadí ius possidendi, ius utendi et fruendi, ius disponendi²⁷. Jedná se však pouze o teoretické dělení, které nevyvolává praktické problémy.

²¹ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 22.

²² Tamtéž.

²³ ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, s. 439.

²⁴ Tamtéž.

²⁵ Tamtéž.

²⁶ SPÁČIL, Jiří. Současné problémy vlastnického práva. *Právní rozhledy*. 2006, ročník 14, č. 2, s. 66

²⁷ Zde ovšem Eliáš upozorňuje na fakt, že Corpus iuris civilis pojem „ius disponendi“ nezná. Viz. ELIÁŠ, Karel. Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebními kamenem kontinentální právní kultury. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13., č. 22, s. 809.

Autoři nového občanského zákoníku považují nezávislost, jednotnost, úplnost, elasticitu a trvalost za nejpodstatnější rysy vlastnického práva. Nezávislostí se myslí volnost vlastníka nakládat s předmětem svého vlastnictví dle své vůle, tedy nezávisle na moci třetích osob. Nezávislost ovšem neznamená libovůli vlastníka, ale existují určitá omezení. Stejně jako v § 123 SOZ, je i v § 1012 NOZ uvedena limitace mezemi zákona. Druhé omezení, jimiž jsou subjektivní práva jiných osob, však musíme v SOZ hledat dále a to v § 127. V nyní účinném zákoníku oba limity nacházíme v uvedeném § 1012. Jak již bylo uvedeno, starý občanský zákoník odděloval pozitivní a negativní stránku vlastnického práva do dvou paragrafů a tím nerespektoval jeho další rys, jednotnost. Nový občanský zákoník tuto situaci napravuje, neboť negativní stránku, kterou je vlastníkové právo vyloučit jiné osoby z výkonu svého práva, upravuje jednotně v rámci stěžejního § 1012. Právo vyloučit jiné osoby z nakládání se svým vlastnictvím je velmi významným a důležitým prvkem ochrany vlastnického práva. Obsah vlastnického práva není vymezen taxativním výčtem dílčích oprávnění, nýbrž je dán důraz na možnost libovolného nakládání s vlastnictvím. Tímto je dodržena úplnost vlastnického práva. S úplností úzce souvisí i elasticita a trvalost, neboť odpadne-li vlastníkovi dílčí oprávnění (např. proto, že vlastník věc pronajme), nemá toto vliv na trvání vlastnického práva, a pomine-li takové omezení, obnoví se zpět do původního rozsahu (což představuje elasticitu). Konečně trvalost je dána tím, že k zániku vlastnického práva může dojít jen ze zákonného důvodu.²⁸

Jedno tradičně zmiňované oprávnění *ius abutendi* přeci jen najdeme na jiném místě než v § 1012, resp. jeho výslovnou úpravu. Jelikož je právo působit na věc tak, že ji vlastník může i zničit, podmíněno faktickou držbou věci, je toto právo uvedeno v § 996, což však nic nemění na tom, že je součástí vlastníkové oprávnění dle § 1012 věty první.

Další rozdíl mezi starou a dnes účinnou úpravou najdeme v § 124 SOZ, jehož ekvivalent NOZ neobsahuje. Věta druhá článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod však rovnost vlastnického práva všech vlastníků co do obsahu a ochrany zmiňuje, a nebylo tak nutné jej duplicitně promítnout do nové úpravy.²⁹

1.3 Omezení vlastnického práva

Vlastnické právo není neomezené. Obecnou formulaci omezení nacházíme již v čl. 11 Listiny. Její třetí odstavec říká, že „*vlastnictví* (tedy to, že něco mám, předmět mého vlastnického práva) *nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem*

²⁸ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 440.

²⁹ Tamtéž, s. 441.

*chráněnými obecnými zájmy...nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*³⁰ Listina dále hovoří o vyvlastnění a nuceném omezení vlastnického práva. Tato omezení jsou dále rozváděna v různých zákonech (např. zákon č. 183/2006 Sb., tzv. stavební zákon, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Omezení však najdeme i v zákoně č. 40/2009 Sb., trestní zákoník atd.), pro účely této práce jsou však nejdůležitější omezení vymezená v porovnávaných občanských zákonících.

Prvním okruhem jsou (soukromoprávní) omezení, jež vyplývají ze zákona. Druhou skupinou jsou omezení vlastnického práva založená rozhodnutím soudu. Třetí skupinu pak tvoří omezení smluvní (jednak věcněprávní, jednak omezení smlouvou závazkovou). Uvedené tři skupiny jsou tzv. omezení vnější. Konečně poslední, vnitřní omezení, vyplývá z povahy věci.

1.3.1 Omezení ze zákona

Nový občanský zákoník v oddíle prvním týkající se povahy vlastnického práva a jeho rozsahu uvádí od § 1013 a následujících omezení vlastnického práva. Tato omezení se týkají zákazu imisí, chování zvířat, sázení stromů, úprav a údržby pozemků, zřizování a úprav staveb a užívání prostoru nad nebo pod pozemkem.

V § 1037 až § 1039 nalezneme výjimečné zásahy do vlastnického práva, ale i tak je potřeba je zmínit, neboť jsou svou povahou nejzávažnějším omezení vlastnického práva. Jedná se o vyvlastnění a omezení vlastnického práva, jehož ústavní základy nalezneme v čl. 11 odst. 4 Listiny. Občanský zákoník rozlišuje dva způsoby vyvlastnění a omezení vlastnického práva. Prvním způsobem je použití věci ve stavu nouze nebo v naléhavém zájmu, pokud nelze účelu dosáhnout jinak a to na dobu nezbytnou k dosažení účelu. Druhým případem je vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu, nelze-li uspokojit jinak, a jen na základě zákona. Z dikce § 1038 lze vyvodit, že takové vyvlastnění či omezení je zásah trvalý, nikoli pouze dočasný jako v případě prvním. Tímto se nový občanský zákoník od starého příliš neliší.

Obecná, pojmová omezení vlastnického práva najdeme již v jeho samotném vymezení. Byť občanské zákoníky používají jiný způsob vymezení, nalezneme u obou podobnou formulaci o nakládání s vlastnictvím v určitých mezích. Ve starém občanském zákoníku se jedná o meze zákona, v novém nalezneme meze právního řádu, kterými je limitován výkon vlastnického práva. I přes jinou formulaci je však zákoníky myšleno to stejné. Druhé

³⁰ Čl. 11 odst. 3. usnesení č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod

omezení, které vyplývá ze samotné definice vlastnického práva, je limitace subjektivním právem jiných osob.³¹

Za nejdůležitější zákonné omezení lze považovat zákaz imisí. Starý občanský zákoník zákaz imisí zařazoval za vymezení vlastnického práva do § 127. Nový občanský zákoník pak jako první omezení vlastnického práva do § 1013. Stejně jako u starého občanského zákoníku, i § 1013 rozlišuje mezi přímými a nepřímými imisemi, kdy nepřímé jsou opět zakázány až v míře nepřiměřené místním poměrům a přímé vždy bez ohledu na míru. Z tohoto však v NOZ existuje výjimka, neboť přímo přivádět imise je dovoleno, opírá-li se o zvláštní právní důvod. Rozdíl je také u zákazu vnikání zvířat, jelikož nový občanský zákoník vynechává slovo „chovaná“ a zákaz se tak vztahuje na jakákoli zvířata, čímž vzniká povinnost vlastníka pozemku se o tento pozemek více starat, aby nedocházelo např. k tomu, že se u něj přemnoží myši, které by pak páchaly škody na sousedním pozemku. Z generální klauzule zákazu imisí v SOZ však lze uvedený závěr odvodit také³², ale rozhodně je příhodnější uvádět jej výslovně. Mám za to, že úprava v NOZ je hlavně vzhledem k rozdělení přímých a nepřímých imisí přehlednější. Ve vztahu k sousedským právům pak srozumitelnější (např. použitím spojení „pozemek jiného“, aby bylo zřejmé, že se nemyslí pouze přímo přiléhající pozemek) a daleko podrobnější. Oproti § 127 je také méně kazuistická³³ a čtenáře tak nezahluje informacemi, které si snadno odvodí.

SOZ hovoří pouze o zákazu vnikání chovaných zvířat a jiných imisí, ale již nehovoří o problému nastávajícím v situaci, kdy se ocitne na pozemku cizí movitá věc. V této oblasti se autoři NOZ při přípravě § 1014 a § 1015 neinspirovali rakouskou úpravou (podobně uvedenou situaci řeší i italský občanský zákoník), jelikož už v roce 1922 Randa dovodil, že se pravidlo uvedené v těchto tradičních kodexech týká všech movitých věcí, nejen chovaných zvířat, jak uvádí ABGB. Na toto pak navázaly i některé kodexy civilního práva (BGB nebo například holandský BW)³⁴. NOZ se tak při úpravě pravidla pro případ, kdy se na pozemku ocitne cizí movitá věc, inspiroval právě německým BGB. Výsledkem je řešení, kdy vlastník pozemku, na kterém se movitá věc ocitla, vydá tuto věc bez zbytečného odkladu jejímu vlastníkově, popřípadě mu umožní vstup na pozemek a věc si odnést. Neučiní-li tak, bude se jednat o neoprávněné zadržetí věci a věc bude moci být vymáhána reinvindikační žalobou. § 1014 tak obsahuje jednoduché a praktické pravidlo pro řešení každodenní situace, a které dosud v zákoníku absentovalo.

³¹ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 439.

³² SPÁČIL, Jiří. *Současné problémy vlastnického práva. Právní rozhledy*. 2006, ročník 14, č. 2, s. 67.

³³ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 441.

³⁴ Tamtéž, s. 442.

Dalším bodem, který je v NOZ upraven oproti SOZ mnohem podrobněji, je úprava otázek souvisejících se stromy a keři. Jednak je to řešení vlastnického práva k plodům spadlým na sousední pozemek, jakožto pravidlo, které starý občanský zákoník neznal, a které vyvolávalo vášnivé diskuse. Nově je tedy jasně dáno, že vlastníkem plodů spadlých na sousední pozemek je vlastník tohoto sousedního pozemku. Dále pak je rozvedena úprava odstraňování kořenů a větví přesahujících na sousední pozemek, kdy se oproti SOZ předpokládá sousedova výzva k odstranění přesahujících větví a v případě, že tak vlastník neučiní, může je soused odstranit. Je zde však dán korektiv, že tak musí být činěno šetrně, ve vhodné roční době a nově také pouze tehdy, působí-li větve nebo kořeny škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu³⁵. Tento korektiv má zabránit situacím, kdy dle dosavadní úpravy mohlo dojít k uhynutí stromu, aniž by soused přesahem větví či kořenů utrpěl újmu. Pro jiné rostliny uvedená omezení neplatí. Nově se také úprava nového občanského zákoníku inspirovala u jiných evropských kodexů, zejména italského. Věnuje se možnosti vlastníka pozemku, má-li pro to rozumný důvod, požadovat po sousedovi, aby se zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, případně aby je odstranil. Důvodová zpráva uvádí jako důvody např. nenarušování domu kořeny rozrostlého stromu.³⁶

Omezení týkající se zákazu úprav pozemku nebo stavby tak, že by byla ohrožena sousedova stavba nebo pozemek, a které nalezneme v § 127 SOZ, nový občanský zákoník přebírá. Vzhledem k novému pojetí stavby, díky obnovené zásadě superficies solo cedit, však § 1018 pojem stavby vypouští, ale i tak se na ně použije analogicky. V následujících paragrafech (§ 1019 - § 1022) pak NOZ uvádí pravidla, která SOZ neznal. Jedná se hlavně o právo vlastníka pozemku, má-li pro to rozumný důvod, požadovat po sousedovi zdržení se zřizování stavby v těsné blízkosti společné hranice pozemků. Existence rozumného důvodu i kritérium těsné blízkosti se bude, podobně jako u nepřímých imisí, posuzovat objektivně vzhledem k místním poměrům, ale lze se domnívat, že se bude jednat o případy možného stínění nebo např. případného nepříjemného obtěžování pohledem z velmi blízko postavených oken apod.³⁷ Autoři nového občanského zákoníku se při tomto rovněž inspirovali úpravou cizích kodexů, zejména Code civil či québeckého zákoníku.³⁸ Nad rámec § 127 odst. 3 SOZ nový občanský zákoník také uvádí, že užití sousedního pozemku na nezbytnou dobu v nezbytné míře pro stavbu nebo bourání a opravu nebo obnovu stavby je možné, jen nemůže-

³⁵ srov. § 1016 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

³⁶ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 446.

³⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99.

³⁸ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 448.

li toho vlastník dosáhnout jinak. Omezení vlastnického práva zde tedy nastává subsidiárně. Nově je také v § 1023 upravena povinnost vlastníka pozemku, děje-li se tak způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit a je-li pro to důležitý důvod, snášet užívání prostoru nad nebo pod svým pozemkem.

V novém občanském zákoníku, podobně jako v zákoníku dnes již neúčinném, nalezneme omezení vlastnického práva také v oddíle týkajícího se věcných břemen, tedy konkrétně v oblasti služebností (srov. § 1260 NOZ), ale i např. v § 2234, jakožto právo pronajímatele na zadržení movité věci, kterou má nájemce na věci nebo v ní, pro úhradu pohledávky vůči nájemci.

1.3.2 Omezení vlastnického práva rozhodnutím soudu nebo úředním výrokem

Po ustanoveních, ve kterých je uvedena možnost vzniku omezení vlastnického práva ze zákona, obsahují oba občanské zákoníky i řadu ustanovení, dle kterých je možno určitým způsobem omezit vlastnické právo rozhodnutím soudu nebo úředním výrokem. Takových případů můžeme nalézt celou řadu, proto se rovněž v této podkapitole zaměřuji na dle mého názoru nejvýznamnější změny oproti dosavadní úpravě.

Jedním z omezení této kategorie je možnost soudu, po naplnění zákonem stanovených kritérií, uložit vlastníkovu povinnost pozemek oplotit. Podmínkami jsou zjištění stanoviska stavebního úřadu, potřebnost k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva a nebrání-li oplocení účelnému využívání dalších pozemků. Dále je v novém občanském zákoníku výslovně uvedeno, že tak soud učiní na návrh souseda. Co je však rozdílné, resp. nové oproti starému občanskému zákoníku, je úprava tzv. rozhrad. Rozhradou se myslí cokoli, co rozděluje nebo od sebe odděluje dva pozemky. § 1024 NOZ uvádí příkladem ploty, zdi, meze aj., tedy vše, podle čeho poznáme hranici mezi dvěma pozemky, ať už jde o přirozený nebo umělý objekt. Ustanovení uvedeného paragrafu stanoví vyvratitelnou domněnku, že rozhrady jsou společné. Omezení spočívá v tom, že se vlastníkovu zakazuje činit cokoli, co by společnou zeď ohrozilo nebo co by sousedovi překáželo v užívání jeho části.

Druhým velkým rozdílem mezi SOZ a NOZ je v úpravě nezbytné cesty. Ve starém občanském zákoníku je velmi nedostatečná, neboť se vztahuje jen na případy, kdy vlastník stavby není zároveň vlastníkem přilehlého pozemku, a tudíž nelze zajistit přístup vlastníka ke stavbě jinak než pomocí zřízení věcného břemena spočívajícím v právu cesty.³⁹ Přístup k samotnému pozemku tedy SOZ neřeší. Nový občanský zákoník proto tuto úpravu nepřebíral

³⁹ srov. § 151o odst. 3 z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

a problematiku řeší po vzoru klasických zákoníků (např. rakouského či německého).⁴⁰ § 1029 stanoví, že vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či ji jinak řádně užívat, jelikož není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat souseda, aby mu za náhradu povolil nezbytnou cestu přes jeho pozemek. Sousedovi „dostatečně spojena“ ovšem neznamená, že by bylo možno zřídit nezbytnou cestu pouze pro pohodlnější průchod na pozemek⁴¹. Soud povolí nezbytnou cestu jen v potřebném rozsahu tak, aby vznikaly co nejmenší náklady. Rozsahem je zde myšleno nejen věcný, ale i časový rozsah. Je tedy nutné počítat s tím, že dle § 1034 může vlastník dotčeného pozemku žádat zrušení nezbytné cesty. Soud také musí dbát na to, aby byl soused a jeho pozemek zřízením nezbytné cesty nebo jejím užíváním co nejméně zasažen a obtěžován. V souvislosti s návratem k zásadě *superficies solo cedit* se dá rovněž předpokládat, že již bude možno zřídit právo nezbytné cesty vedoucí i přes stavbu jakožto součást pozemku, což dosud judikatura vylučovala⁴².

Další případ, kdy může soud omezit vlastnické právo, je zřízení věcného břemena při vypořádání spoluvlastnictví. Starý občanský zákoník tuto možnost upravuje v § 142 odst. 3, avšak výslovně uvádí, že se toto vztahuje jen k nově vzniklé nemovitosti. Jak již bylo řečeno, NOZ rozlišuje různá věcná břemena a tedy dikce jeho § 1145 je mírně odlišná od výše zmíněného § 142. NOZ dává soudu při vypořádání spoluvlastnictví ke věci (tedy věci jakékoli, ne jen nemovitosti) možnost zřízení služebnosti či jiného věcného práva.

1.3.3 Omezení vlastnického práva smlouvou

Poslední způsob, kterým je možno dle občanského zákoníku omezit vlastnické právo, je dobrovolné omezení smlouvou. Jak již bylo zmíněno v úvodu této kapitoly, smlouvy omezující vlastnické právo můžeme dělit do dvou skupin - na smlouvy věcněprávní a smlouvy závazkověprávní.⁴³ Mezi smlouvy prvního typu můžeme zařadit smlouvy, ze kterých vzniká např. zástavní právo, věcná břemena (nově tedy služebnosti a reálná břemena). Smlouvou závazkovou se pak rozumí omezení vlastnického práva např. smlouvou nájemní, ale i jakékoli jiné myšlené omezení, neodporuje-li takové jednání zákonu.

⁴⁰ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ... důvodovou zprávou*, s. 451.

⁴¹ Což dokládá i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. března 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011

⁴² BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013, s. 145 a rozsudek NS ze dne 22. 4. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1274/2003

⁴³ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 26.

Na závěr podkapitoly o omezení vlastnického práva připomínám již dříve zmíněnou elasticitu, tedy schopnost vlastnického práva obnovit se do původního rozsahu pomine-li právní důvod omezení, jako jeden z podstatných rysů tohoto práva.

1.4 Ochrana vlastnického práva

Vlastnické právo je chápáno jako jedno z hlavních subjektivních občanských práv, a jako takovému je mu poskytována náležitá ochrana, kterou nalezneme napříč celým právním řádem České republiky. Základní zmínku o ochraně námi zkoumaného práva nacházíme v Listině základních práv a svobod, konkrétně v článku 11 ve spojení s článkem 36. Dalšími zdroji jsou např. trestněprávní normy, normy správního práva atd. Pro účely této práce je však nejdůležitější ochrana poskytovaná vlastnickému právu porovnanými občanskými zákoníky. Podívejme se nejdříve na úpravu v OZ 1964 a posléze na úpravu OZ 2012.

1.4.1 Ochrana vlastnického práva v SOZ

Prostředky, jimiž chrání vlastnické právo starý občanský zákoník, jsou následující:

- a) předběžná ochrana u příslušného orgánu státní správy dle § 5
- b) ochrana svépomocí, jejíž úpravu nalezneme v § 6
- c) ochrana soudní, která je upravena v § 4 a § 126.

ad a) Ochrana, jejíž úpravu nalezneme v § 5 SOZ, tedy v jeho obecné části, je poskytována vlastnickému právu prostřednictvím ochrany pokojného stavu před zřejmým zásahem do tohoto stavu. Ochrany se lze domáhat u příslušného orgánu státní správy. Tímto orgánem byl obecní úřad, v jehož obvodu k zásahu došlo.

Jak již bylo uvedeno, nejedná se o ochranu práva jako takového, ale ochranu pokojného stavu. Podmínky pro poskytnutí ochrany jsou tedy existence pokojného stavu a zřejmé porušení tohoto stavu.⁴⁴ Potřeba, aby porušení bylo na první pohled zjevné, vychází z toho, že obecní úřady neprovádí dokazování či jinak složité zjišťování skutkového stavu. Dle § 5 může orgán státní správy zásah zakázat nebo rušiteli uložit, aby obnovil stav předešlý. Klíčové ovšem je, že rozhodnutí úřadu je předběžné a nijak neovlivňuje stav právní. Rozhodnutí rovněž nezakládá překážku věci rozsouzené a účastníci se tak mohou dále domáhat ochrany u soudu, který již zkoumá právní otázky daného případu.

Řízení o poskytnutí ochrany dle § 5 skýtalo několik problémů. Za prvé se jedná o řízení správní, byť je jeho základ upraven v občanském zákoníku. Za druhé pak neupravuje

⁴⁴ srov. § 5 z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

lhůty, dokdy bylo potřeba se ochrany domáhat a také dokdy měl orgán státní správy rozhodnout. Zřejmě i z důvodu uvedených nedostatků nebyl institut hojně využíván a při přípravě nového občanského zákoníku od něj bylo upuštěno.

ad b) Ve výjimečných případech, kdy bezprostředně hrozí neoprávněný zásah do práva, bylo možno bránit se takovému zásahu svépomocí. § 6 jasně vymezuje potřebné předpoklady pro uplatnění tohoto institutu. Jsou jimi bezprostředně hrozící neoprávněný zásah do práva, odvrácení zásahu tím, kdo je takto ohrožen a přiměřenost obrany.⁴⁵ Přiměřenost zde znamená, že obranou nesmí ten, který zásah odvrací, způsobit újmu nepřiměřenou újmě, která mu ze zásahu hrozí nebo která již vznikla. Pokud by byla svépomoc prováděna nepřiměřeným způsobem, byl by obránce odpovědný za exces z dovolené svépomoci a jako takový by byl odpovědný za způsobenou škodu dle § 420.

Ve starém občanském zákoníku je možno nalézt i zvláštní případy svépomoci, jako např. úprava krajní nouze, nutné obrany nebo odvrácení hrozící škody dle § 417 odst. 1.⁴⁶

ad c) Obecně je možnost domáhat se ochrany práva u soudu proti tomu, kdo jej ohrozí nebo poruší, zakotvena v § 4 SOZ. § 126 pak tuto ochranu specifikuje pro vlastnické právo. Citované ustanovení říká, že „*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.*“ Soudní ochrana vlastnického práva je tradičně vykonávána prostřednictvím tzv. „vlastnických žalob“. Je možné najít dvě základní pojetí vlastnických žalob – procesněprávní a hmotněprávní⁴⁷, avšak lze zcela jistě konstatovat, že se jedná o právo vlastníka na vydání neprávem zadržované věci nebo o právo vlastníka vůči někomu, kdo do vlastnického práva zasahuje jinak než neoprávněným zadržováním věci. Vlastnickými žalobami ve smyslu SOZ jsou tedy myšleny žaloba na vydání věci a žaloba zápůrčí, která však není v zákoníku zvláště zmíněna a dovozujeme ji z obecné definice § 126. Obě jsou žaloby na plnění (pozitivní nebo negativní povinnosti) a jsou směřovány proti tomu, kdo vlastníkově do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje.⁴⁸ U obou žalob je aktivně legitimován k podání žaloby vlastník věci, resp. kterýkoli ze spoluvlastníků v případě spoluvlastnictví věci či kterýkoli z manželů v případě věci, jež je předmětem společného

⁴⁵ srov. § 6 z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

⁴⁶ KNAPP, Viktor, POHL, Tomáš a kol. *Občanské právo hmotné I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, s. 234.

⁴⁷ SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 9.

⁴⁸ KNAPP, Viktor, MACKOVÁ, Alena a kol. *Občanské právo hmotné I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, s. 323.

jmění manželů. Vzhledem k § 154 OSŘ je pak důležité, aby vlastnické právo žalobce existovalo v době vyhlášení rozsudku.⁴⁹ Aby byl vlastník se svou žalobou úspěšný, je potřeba, aby dle § 101 odst. 1 a § 120 odst. 1 OSŘ své vlastnické právo prokázal. Tedy to, že je vlastníkem, je záležitostí právní kvalifikace soudu. Žalobce však musí prokázat skutečnosti, se kterými zákon spojuje nabytí vlastnického práva.⁵⁰ Pasivně legitimovaným u žaloby pro vydání věci je ten, kdo věc neprávem zadržuje. V případě negatorní žaloby jím je osoba, která do vlastnického práva neoprávněně zasahuje jiným způsobem než tím, že vlastníkově věc neprávem zadržuje.

Jak vyplývá z § 42 odst. 4 OSŘ, podstatnou náležitostí žaloby je rovněž žalobní návrh, tzv. petit. Petit bude u žalob na vydání věci znít na vydání konkrétní zadržované věci či v případě nemovité věci na vyklizení přesně specifikované nemovitosti. Doporučuje se však k návrhu na vydání věci připojit i návrh eventuální, který bude znít na zaplacení peněžní částky do výše rovnající se hodnotě neprávem zadržované věci.⁵¹ Co se týče zápůrčích žalob, tak u těchto musí být v žalobním návrhu velmi přesně vyznačeno neoprávněné rušení, od kterého má být upuštěno.

Není ovšem vyloučena ani jiná žaloba, kterou vlastník použije k ochraně svého vlastnického práva. Takovou žalobou je např. i žaloba na určení vlastnického práva.⁵²

1.4.2 Ochrana vlastnického práva v NOZ

Nový občanský zákoník zná rovněž institut svépomoci dle § 14 a také ochranu soudní, která má své základy v § 12 a § 13. Co se týče ochrany pokojného stavu, jež byla představena výše, pak tato doznala při rekonstrukci několika změn a nyní se váže blíže k institutu držby.

Jak již bylo uvedeno, právní úpravu svépomoci nalezneme v § 14, který obsahuje definice dvou skutkových podstat svépomoci. Svépomocí se totiž rozumí výjimka z práva na soudní ochranu a jako taková musí být úzce definována.⁵³ Předpoklady pro uplatnění svépomoci dle § 14 odst. 1 jsou dva. Prvním z nich je ohrožení práva, druhým pak situace, kdy je zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě. Pokud jsou splněny oba předpoklady zároveň, umožňuje zákon každému pomoci si ke svému právu sám, a to přiměřeným způsobem. Tedy nemůže-li stát v konkrétním případě poskytnout včas účinnou ochranu ohroženému právu, je ze zákona připuštěno tomu, jehož právo je ohroženo, aby se pokusil

⁴⁹ srov. § 154 odst. 1 z. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

⁵⁰ SPÁČIL, Jiří. Základní otázky vlastnické žaloby na vydání věci. *Právní rozhledy*, 2005, roč. 13, č. 16, s. 576.

⁵¹ KNAPP a kol.: *Občanské právo...* s. 324.

⁵² Tamtéž, s. 323.

⁵³ LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 126.

o jeho ochranu sám. Přiměřenost způsobu jednání je potřeba vykládat vždy vzhledem ke konkrétním okolnostem situace, avšak mělo by obecně platit, že přiměřené jednání je takové, které dostačuje k odvrácení ohrožení práva.⁵⁴ Druhý odstavec § 14 činí rozdíl mezi dvěma situacemi. Pro použití svépomoci v první situaci je potřeba, aby byly splněny předpoklady neoprávněného zásahu do práva a aby tento zásah hrozil bezprostředně, případně dříve nastal a stále trvá, nikoli však je-li zásah ukončen a trvá pouze protiprávní stav. Pokud jsou oba předpoklady splněny, zákon umožňuje každému, kdo je takto ohrožen, aby neoprávněný zásah odvrátil „úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené“⁵⁵. I v tomto případě ukládá zákon prvek přiměřenosti, která je ovšem posuzovaná objektivně dle osoby s rozumem průměrného člověka⁵⁶ nacházejícího se ve stejné situaci. Posuzuje se tedy vzhledem ke konkrétním okolnostem daného případu, avšak s přihlédnutím k objektivnímu hledisku přiměřeného chování průměrné osoby. Druhou situací, dle druhé věty § 14 odst. 2, je užití svépomoci pouze k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno. V takovém případě se svépomocně jednající musí bez zbytečného odkladu obrátit na příslušný orgán veřejné moci. Takovým orgánem bude zpravidla Policie České republiky.

Základ pro obecnou ochranu práv nalezneme v § 12 NOZ. Ten říká, že je možno se domáhat ochrany práv u orgánu vykonávajícího veřejnou moc a není-li zákonem stanoveno něco jiného, je tímto orgánem soud. Konkrétní úpravu pro ochranu vlastnického práva pak nalezneme v § 1040 a následujících. Tak jako v dnes již neúčinném občanském zákoníku, i dle nového se v případě soudní ochrany vlastnického práva užívají určité žaloby. OZ 2012 žaloby člení na žaloby z prokázaného vlastnického práva, kterými jsou žaloba na vydání věci a žaloba zápůrčí. Tyto žaloby jsou pak doplněny žalobami na ochranu domnělého vlastnického práva (na vydání věci a zápůrčí), příp. dalšími žalobami (např. na určení vlastnického práva dle § 985 NOZ⁵⁷).

Právní úprava žalob z prokázaného vlastnického práva je oproti úpravě ve starém zákoníku podrobnější. Je zde doplněno řešení pro situaci, kdy vydání věci žádal ten, který věc zcizil v době, kdy nebyl jejím vlastníkem a vlastnické právo k ní nabyt až poté. Dále je umožněno žalovat věci, které nelze jednoznačně individualizovat, zejména peníze, avšak jen

⁵⁴ LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 127.

⁵⁵ srov. § 14 odst. 2 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁵⁶ tímto je jistě myšlen § 4 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

⁵⁷ SVOBODA, Karel. Žaloby na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 4, s. 144, s přihlédnutím k vyjasňujícímu výkladu od TĚGL, Petr. Ještě k žalobám na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 9, s. 333

lze-li z okolností rozeznat vlastnické právo osoby, jež právo uplatňuje a osoba, po níž se požaduje vydání věci, není v dobré víře. V § 1042 najdeme rovněž výslovně upravenou možnost domáhat se ochrany vlastnického práva negatorní žalobou. Připomínám, že tato možnost se dříve pouze dovozovala ze znění § 126 SOZ.

Novinkou v NOZ jsou žaloby na ochranu domnělého vlastnického práva. Základem je § 1043 a v něm obsažená právní fikce, podle které se na toho, kdo nabytí držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem, hledí jako na vlastníka. Oproti žalobě na ochranu prokázaného vlastnického práva (žalobce prokazuje své vlastnické právo, resp. právní skutečnosti, se kterými zákon spojuje nabytí vlastnického práva, a že žalovaný věc neoprávněně zadržuje⁵⁸), se u žalob dle § 1043 prokazují jiné skutečnosti – tedy že došlo k nabytí držby vlastnického práva a že mu jiná osoba věc zadržuje či ho jinak ruší bez právního důvodu, nebo k tomu má právní důvod stejně silný či slabší. NOZ dává rovněž návod pro rozlišování, kdo má silnější, resp. slabší právní důvod. Odst. 2 stanoví, že bezúplatné nabytí držby vlastnického práva se považuje za slabší právní důvod. Smyslem této úpravy žalob z domnělého vlastnického práva je rozšíření ochrany držby, kterou by jinak činila obecná posesorní ochrana, avšak jen pro případy držby poctivé a oprávněné.⁵⁹

1.5 Systematika právní úpravy

Existuje mnoho způsobů, jak můžeme vykládat právní předpisy. Mezi základní, standardní se řadí jazyková metoda interpretace, metoda logického výkladu a metoda systematického výkladu. Nadstandardními metodami jsou pak výklad historický, výklad teleologický a konečně komparativní neboli srovnávací výklad.⁶⁰ V průběhu této práce využívám hned několik uvedených metod, avšak v této podkapitole se více zaměřím na systematické uspořádání úpravy vlastnického práva v obou občanských zákonících.

1.5.1 Občanský zákoník 40/1964 Sb.

Zrušený občanský zákoník platil v českých zemích od 1. dubna 1964 až do 31. prosince roku 2013. Za tuto dlouhou dobu prošel mnoha změnami, zvláště pak v devadesátých letech minulého století. V této práci se sice zaměřuji na poslední platné znění SOZ, ale pro pochopení změn, které se promítly do nového občanského zákoníku, považuji za

⁵⁸ V této souvislosti cituji rozsudek NS ČR 22 Cdo 536/2000, dle kterého: „I když pak nemá (žalovaný) věc v detenci (tedy ji přímo neovládá), je jejím držitelem; je jeho věcí, jakým způsobem věc od svého detentora získá.“

⁵⁹ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...* s. 455.

⁶⁰ GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. 6. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, s. 134 – 138

potřebné se věnovat i historickému vývoji systematického zařazení právní úpravy vlastnického práva v průběhu uplynulého století.

Od prvního dubna 1964, kdy nabyl účinnosti SOZ, bylo vlastnictví upraveno v části druhé nazvané socialistické společenské vlastnictví a osobní vlastnictví, neboť mezi těmito bylo činěno rozdílu. Mimo těchto dvou typů vlastnictví bylo v této části upraveno i osobní spoluvlastnictví a bezpodílové vlastnictví manželů.

Novelou číslo 131/1982 Sb., s účinností od prvního dubna roku 1983, byly do části druhé vloženy ustanovení o držbě, resp. o její ochraně, možnost nabytí vlastnictví vydržením a také ustanovení o věcných břemenech.

V roce 1991 novela účinná od prvního ledna 1992 nahradila nadpis socialistické společenské vlastnictví a osobní vlastnictví souhrnným názvem věcná práva. Rovněž byly vypuštěny pasáže o socialistickém vlastnictví, které byly nahrazeny vlastnickým právem. Od té doby se systematické zařazení držby a vlastnického práva až do účinnosti NOZ nezměnilo.

1.5.2 Občanský zákoník 89/2012 Sb.

Inspirace obecným zákoníkem občanským⁶¹ se do jisté míry projevila i při systematickém zařazování vlastnického práva v NOZ.⁶² Toto právo je nyní zařazeno do části třetí nazvané absolutní majetková práva. Ustanovení o vlastnictví se nachází až v díle třetím této části, neboť první díl se věnuje obecným ustanovením absolutních majetkových práv a díl druhý je vyhrazen držbě. Ostatně podobný koncept nalezneme i ve vládním návrhu zákona, kterým se vydává občanský zákoník z roku 1937.⁶³ Uvedené uspořádání je, domnívám se, vhodné. Za prvé akcentuje význam absolutních majetkových práv působícím vůči všem, dávali jim zákoník přednost před relativními majetkovými právy. Za druhé pak zařazení držby před ustanovení o vlastnickém právu je významné z hlediska logického uspořádání a snadnější interpretace úpravy vlastnického práva, zejména pro některé způsoby jeho nabytí. Nelze očekávat, že by se dnes platné členění v brzké době měnilo.

⁶¹ ABGB se člení na čtyři části: Úvodní díl. Díl první - o právu osobním. Díl druhý - o právu k věcem, jehož součástí je v prvním oddíle o právech věcných mj. držba a následně vlastnické právo. Díl třetí – o ustanoveních společných pro práva osobní a práva věcná. Viz SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky. Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: KEY Publishing s.r.o, 2012, s. 201 – 322.

⁶² SPÁČIL, Jiří, a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 2.

⁶³ SCHELLE, TAUCHEN: *Občanské zákoníky...*, s. 336 - 353

1.6 Věc jako předmět vlastnického práva

V úvodu jsem psal, že nový občanský zákoník rozlišuje mezi pojmy vlastnické právo a vlastnictví. Vlastnictvím označuje předmět vlastnického práva a jsou jím všechny vlastníkovy hmotné i nehmotné věci. Co je věc v právním smyslu představím v této kapitole. Jelikož však právní úprava věci doznala značných změn, z oblasti soukromého práva snad největších, a téma by vydalo na samostatnou práci, omezím se pouze na vystihnoutí toho nejpodstatnějšího.

1.6.1 Věc v právním smyslu podle SOZ

Ve starém občanském zákoníku nalezneme úpravu věci v § 118 a následujících. § 118 uvádí, že předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci a připouští-li to jejich povaha, pak také práva, jiné majetkové hodnoty a mohou jimi být i byty nebo nebytové prostory. Samotnou definici věci SOZ výslovně neuvádí⁶⁴, nýbrž se omezuje pouze na rozdělení věci na movité a nemovité. Co je nemovitou věcí vymezuje v odst. 2 § 119. V následujících ustanoveních pak vymezuje, co je součástí věci, resp. jejím příslušenstvím.

SOZ přebíral koncepci německého občanského zákoníku z roku 1896 a posléze také našeho občanského zákoníku z roku 1950⁶⁵, která vnímá věc v právním smyslu v užším pojetí. Občanský zákoník tak za věci považuje pouze hmotné předměty, pokud splňují podmínku ovladatelnosti a užitečnosti (pro potřeby lidí). Oba předpoklady se posuzují objektivně a je potřeba, aby byly splněny kumulativně.

Byť o tom občanský zákoník jasně nehovoří, důležitou otázkou, kterou řeší teorie i soudy, je, zda lze za věc považovat části lidského těla. Odpověď zní jednoznačně ne. Části lidského těla nelze považovat za věci, ani když jsou od lidského těla odděleny.⁶⁶ Problematiku použití těla a jeho částí nalezneme ve zvláštních předpisech, kterým byl zejména zákon č. 20/1966 Sb.

Další velkou skupinou, u které SOZ výslovně neřeší, zda jsou věcmi v právním smyslu, jsou živá zvířata. Z komentáře se dozvídáme, že zvíře (bez ohledu na jeho druh - jestli je domácí nebo jiné) se považuje většinou za věc movitou, ale přihlíží se k jejich povaze a mají tedy zvláštní postavení. Jsou zvláštním druhem movitých věcí. Mohou tak být předmětem prodeje, darování, spoluvlastnictví apod. Jelikož je však zvíře živý tvor, do jeho

⁶⁴ srov. § 118 a § 119 z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

⁶⁵ KNAPP, MIKEŠ a kol.: *Občanské právo...* s. 239.

⁶⁶ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 642.

právního režimu přistupuje veřejnoprávní prvek, který zajišťuje jeho ochranu. Tímto je zejména zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ale i další.⁶⁷

V teorii i v praxi se setkáváme i s jiným pojmem, který občanský zákoník blíže nevymezoval, i když na něj např. v § 153 odst. 1 odkazuje. Jedná se o věc hromadnou. Dle uvedeného ustanovení a také dle § 5 ObchZ⁶⁸ je touto věcí podnik, ale věcí hromadnou je např. také pár bot, stádo krav nebo knihovna jako soubor knih. Jednotlivé individuálně určené věci se věcí hromadnou stávají v okamžiku, kdy patří jednomu vlastníkovi, vytvářejí hospodářský celek a tvoří jediný předmět občanskoprávního vztahu.⁶⁹

Věci můžeme třídit do několika skupin. Základní třídění je na věci movité a nemovité, což ostatně odpovídá § 119. Ten také v druhém odstavci uvádí, že nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Všechny ostatní věci jsou tak *a contrario* věci movité. U staveb se pro účely jejich nabývání a převádění dále rozlišuje na stavby, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, a stavby, které se v katastru nemovitostí neevidují. Další třídění, které však již SOZ výslovně neupravuje, je třídění na věci zastupitelné a nezastupitelné. Tyto skupiny se rozlišují podle toho, zda se jedná o takové věci, které slouží k uspokojení potřeb, jež se dají stejně dobře uspokojit stejnou věcí téhož druhu a kvality, či nikoliv. Typickou zastupitelnou věcí jsou peníze nebo potraviny. Souvisejícím tříděním je třídění na věci druhově genericky určené a věci určené jednotlivě. Pokud jsou věci individualizovány, tedy osoby, zpravidla účastníci právního vztahu, jim přiřadily určité znaky, které tuto věc odlišují od věcí téhož druhu, tedy je činí nezaměnitelnými s jinými věcmi, pak se jedná o věci jednotlivě určené. Pokud tomu tak není a věci jsou určeny obecně podle počtu, míry nebo hmotnosti, jedná se o věci genericky určené. Věci můžeme rovněž třídit na zužitelné, které při užívání k účelu jemuž slouží je možné spotřebovat (zničit). Takovými jsou například potraviny. Ostatní věci jsou pak nezužitelné. Konečně poslední velmi důležitou skupinou je třídění na věci reálně dělitelné a nedělitelné. Dělitelné věci můžeme bez změny hospodářské využitelnosti nebo znehodnocení rozdělit na části. Nedělitelné věci pak nelze reálně rozdělit, aniž by byla věc znehodnocena, resp. pozbyla svůj hospodářský význam. Toto třídění je důležité zejména při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví apod.⁷⁰

⁶⁷ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 642.

⁶⁸ srov. § 5 odst. 2 z. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.

⁶⁹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 639.

⁷⁰ Tamtéž, s. 650.

V § 120 se ve dvou odstavcích občanský zákoník věnuje součástí věci. Součástí věci je tak vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Součást věci není samostatnou věcí, nýbrž tvoří spolu s hlavní věcí jeden celek.

Už výše jsem uvedl, že stavba spojená se zemí pevným základem je věcí nemovitou. Samotná definice stavby v občanském zákoníku není, ale druhý odstavec § 120 uvádí, že stavba není součástí pozemku, tedy je samostatnou věcí. Tato koncepce stavby ve starém občanském zákoníku tak popírá tradiční zásadu *superficies solo cedit*, tedy že stavba je součástí pozemku, která v českých zemích platila do 31. 12. 1950. Stavba jako samostatná věc znamená zásah do jednotnosti vlastnictví pozemku, jelikož může dojít ke stavu, kdy je vlastník pozemku odlišný od vlastníka stavby, což může působit komplikace např. při prodeji pozemku či stavby.

Vedle součástí věci vymezuje SOZ také to, co je myšleno příslušenstvím věci. Tím jsou dle § 121 odst. 1 věci, které náleží vlastníku hlavní věci a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. V dalších odstavcích pak uvádí, co je příslušenstvím bytu a pohledávky. Vzhledem k dispozitivnímu charakteru ustanovení o příslušenství věci lze konstatovat, že záleží vedle faktického stavu také na vůli vlastníka, co je příslušenstvím vlastníkovy hlavní věci.

K věcem v právním smyslu přiřazuje občanský zákoník 40/1964 i ovladatelné přírodní síly.⁷¹

1.6.2 Věc v právním smyslu podle NOZ

Právní úpravu nacházíme v § 489 a následujících. Na rozdíl od zrušeného občanského zákoníku obsahuje § 489 definici věci v právním smyslu. Za věc považuje vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. NOZ tak upouští od úzkého pojetí věci a naopak se přiklání ke koncepci, kterou vyzná např. obecný zákoník občanský či italský občanský zákoník⁷². Širší pojetí znamená, že věci jsou nejen hmotné předměty, ale i nehmotné, tedy zejména práva. Chápání věci v širším smyslu dle autorů nového občanského zákoníku více „*vyhovuje praktické potřebě i hledisku zdejšího ústavního pořádku*“. Rovněž je důležité připomenout, že již různé speciální zákony upravují vlastnictví k věcem nehmotným. Takovými jsou např. zákon o ochranných známkách, o průmyslových vzorech atd. Nesmíme ale zapomenout ani

⁷¹ KNAPP, MIKEŠ a kol.: *Občanské právo...* s. 239.

⁷² srov. § 285 o. z. o. a čl. 810 Codice Civile Italiano

na pojetí věci dle mezinárodních smluv na ochranu vlastnictví a jiných nadnárodních úprav, které chápou např. i pohledávky jako věci ve smyslu práva.⁷³

Co se týče lidského těla, tak NOZ ve svém § 493 jasně uvádí, že lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věci. V § 112 však zákoník obsahuje fikci, podle které se na vlasy a podobné části lidského těla, které lze bezbolestně odejmout a které se přirozeně obnovují, hledí jako na věci movité.

NOZ se také na rozdíl od SOZ věnuje v samostatném ustanovení živým zvířatům, kterým přikládá zvláštní význam a nebere je jako věc. Ustanovení o věcech se však na živé zvíře použijí v rozsahu neodporujícím povaze zvířete.

Občanský zákoník se v rámci svého podrobného vymezení podstatných pojmů nevyhýbá ani definici věci hromadné, kterou nalezneme v § 501. Oproti dřívějšímu teoretickému vymezení věci může, vzhledem k širšímu pojetí, dnes být věcí hromadnou i soubor jednotlivých nehmotných věcí, kupříkladu soubor pohledávek.

Třídění věcí, které se ve starém občanském zákoníku omezilo pouze na věci movité a nemovité, v OZ 2012 koresponduje s právní teorií. NOZ tak ve svém díle druhém hlavy čtvrté rozděluje věci na věci hmotné a nehmotné, nemovité a movité, zastupitelné (resp. nezastupitelné) a zužitelné (resp. nezužitelné). Autoři občanského zákoníku se při vymezování jednotlivých skupin řídili pravidlem, kdy je vhodnější definovat pouze jeden z párových pojmů a druhý lze snadno identifikovat užitím argumentace *a contrario*.⁷⁴ Hmotnou věcí jsou dle § 496 odst. 2 práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty. V souvislosti s vlastnickým právem je pak klíčovým ustanovením § 979. Ten uvádí, že ustanovení o věcných právech se na práva použije jen do míry, kterou připouští jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného. Práva tedy nejsou předmětem vlastnického práva bezvýjimečně.⁷⁵

Základní definice součásti věci se přijetím nového občanského zákoníku nezměnila. Rozdíl však najdeme hned v následujícím paragrafu, který říká, že s výjimkou staveb dočasných je stavba a jiné zařízení zřízené na pozemku součástí tohoto pozemku. Stavba však může být součástí i jiné věci, konkrétně věci nemovité, kterou je právo stavby. Musí ale vyhovovat právu stavby a rovněž podléhá ustanovením o nemovitých věcech⁷⁶. Uplatňuje-li se znovu zásada *superficies solo cedit*, je potřeba vyřešit otázku, co se stavbami, které se dle

⁷³ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 224.

⁷⁴ Tamtéž s. 230.

⁷⁵ ČECH, Petr. Věci a věcná práva v novém občanském zákoníku. *Metodické aktuality Svazu účetních*, 2013, č. 9, s. 8. Shodně také LAVICKÝ, Petr, POLIŠENSKÁ, Petra. *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013, s. 15

⁷⁶ srov. § 1242 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

zrušené právní úpravy považovaly za věci nemovité. Na toto pamatují přechodná ustanovení v § 3054 a násl. Tato ustanovení buď upravují splynutí stavby a pozemku, nebo stavby považují za nemovitou věc. První případ nastane, když se stavby stanou součástí pozemku, na kterém jsou zřízeny, má-li v den nabytí účinnosti zákoníku k stavbě i k pozemku vlastnické právo tatáž osoba. Druhý případ se vztahuje k situaci, kdy stavba není podle dosavadních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a ke dni účinnosti zákoníku má vlastnické právo k stavbě osoba odlišná od vlastníka pozemku. Ve druhém případě se stavba stane součástí pozemku, až se stavba i pozemek stanou vlastnictvím téhož vlastníka. Do té doby mají oba vlastníci vzájemné předkupní právo k pozemku, resp. ke stavbě.

Ani příslušná pasáž NOZ o příslušenství věcí nedoznala velkých změn oproti dosavadní úpravě. V § 510 je pouze zdůrazněna společná hospodářská funkce věci hlavní a věci vedlejší jako příslušenství věci hlavní. Z úpravy vypadl oproti SOZ odstavec ohledně příslušenství bytu, avšak přibylo ustanovení, jež určuje, co je příslušenstvím pozemku v případě, je-li stavba součástí pozemku. Tímto příslušenstvím jsou vedlejší věci u stavby, pokud je jejich účelem trvalé užívání v rámci hospodářského účelu stavby nebo pozemku. Nechybí ani ustanovení o příslušenství pohledávky.⁷⁷

Další kategorií, kterou oba občanské zákoníky přiřazují k věcem, jsou ovladatelné přírodní síly. NOZ ale na rozdíl od SOZ tzv. energie výslovně upravuje v § 497. Uvedené ustanovení říká, že na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se přiměřeně použijí ustanovení o věcech hmotných. Tímto občanský zákoník navazuje na cizozemskou právní úpravu, např. rakouskou či švýcarskou, a vylučuje spory o právní povaze energií.⁷⁸

Poslední poznámka, kterou bych rád uvedl, se týká veřejného statku. SOZ se veřejnému statku v ustanoveních o věcech nevěnuje, avšak komentářová literatura uvádí, že veřejným statkem se rozumí věci nemovité, které jsou přístupné všem osobám a jsou určeny k veřejnému užívání.⁷⁹ NOZ, jako je tomu v mnoha jiných případech, obsahuje speciální ustanovení, která se veřejnému statku věnují. § 490 uvádí, že veřejným statkem je věc určená k obecnému, tedy veřejnému užívání. Z toho za prvé vyplývá, že kritériem, zda je daná věc veřejným statkem, je účel, ke kterému má sloužit, nikoli kdo je vlastníkem této věci. Za druhé pak, že veřejným statkem může být jak věc movitá, tak věc nemovitá.⁸⁰ Toto pojetí má praktické dopady pro řadu jiných ustanovení, např. pro určení vlastnického práva k plodům spadlým ze stromů a keřů na sousední pozemek dle § 1016 odst. 1.

⁷⁷ srov. § 512 a § 513 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁷⁸ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 230.

⁷⁹ ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 641.

⁸⁰ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 225

2 Nabytí a převod vlastnického práva

Dalším aspektem, který definuje vlastnické právo, je způsob jeho nabytí. Ostatně i samotné občanské zákoníky obsahují oddíly, které se zvláště věnují tomuto tématu. Právní teorie rozlišuje několik kritérií, podle kterých lze dělit způsoby nabývání vlastnického práva. Můžeme je tak dělit např. na nabývání mezi živými či pro případ smrti, na úplatné a bezúplatné, na základě jednostranného právního jednání, dvoustranného právního jednání, faktické činnosti, právní události atd. Za nejvýznamnější dělení lze však považovat rozlišování na originární (původní) a derivativní (derivátní, odvozené).⁸¹ Originární způsob je takový, kdy vlastnické právo buď vzniká, jelikož dříve vůbec neexistovalo, nebo pokud došlo k jeho přechodu, tedy došlo k nabytí vlastnického jinak než jeho převodem, resp. nabyvatel neodvozuje své vlastnické právo od dosavadního vlastníka. Oproti tomu při odvozeném nabývání odvozuje nabyvatel své vlastnické právo od právního předchůdce na základě vzájemného působení – aktivního právního jednání (převodu tohoto práva).⁸² Konkrétní způsoby představím níže v podkapitolách zvlášť pro každý z porovnávaných OZ.

NOZ obsahuje i pododíl týkající se převodu vlastnického práva, jenž je opět mnohem podrobnější a rozsáhlejší, než jeho dosavadní ekvivalent nacházející se v § 133 SOZ. Převod vlastnického práva smlouvou, tedy odvozené nabývání, je další z mnoha změnami dotčených oblastí. Za účinnosti SOZ se totiž, jak je patrné z § 133 odst. 1 a 2, uplatňoval systém dvoufázového převodu. Dle tzv. učení o titulu a modu se rozlišoval právní důvod (*titulus*) a právní způsob (*modus*) nabytí. Právním důvodem je smlouva, která má obligační účinek, tedy zavazuje zcizitele k převodu vlastnického práva na nabyvatele. Právní způsob nabytí se liší dle povahy věci, ke které má být vlastnické právo převedeno. Vlastnické právo k movitým věcem se dle dispozitivního ustanovení § 133 odst. 1 nabývá převzetím věci. Nemusí jít o klasickou tradici z ruky do ruky, ale jsou známy i případy tzv. *traditio brevi manu*, kdy si někdo, kdo má věc u sebe, tuto věc ponechá (např. když ji měl u sebe na zkoušku a později za ni zaplatí) nebo např. *constitutum possessorium*, kdy si dosavadní vlastník po převodu věci věc ponechá⁸³ či jiná právní skutečnost, která tradici nahrazuje. U nemovitých věcí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí, se nabývá vkladem do tohoto seznamu a při smluvním převodu vlastnického práva k věci, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí, se toto právo nabývá již okamžikem účinnosti smlouvy. NOZ zdánlivě princip titulu a modu opouští a v § 1099 zavádí obecné pravidlo pro převod věci určené jednotlivě založené

⁸¹ PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, s. 14

⁸² ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 34.

⁸³ Tamtéž, s. 38.

na principu konsensuálním, tedy že vlastnické právo k takto určené věci se převádí k okamžiku účinnosti smlouvy, není-li zákonem stanoveno jinak. Důvodová zpráva tvrdí, že takové pojetí je praktičtější pro běžný hospodářský styk a navíc je potřebné vzhledem k tomu, že za věci se nyní považují i nehmotné předměty, u nichž je tradice prakticky vyloučena.⁸⁴ S uvedeným nelze nesouhlasit, avšak u klasické tradice lze přece jen hovořit o větší ochraně nabytého vlastnického práva. Nezřídka se totiž v praxi stávalo (a zcela jistě i nadále stávat bude), že dochází k několikanásobnému převodu vlastnického práva k téže věci a je tedy lepší mít výhodu faktické držby této věci, příp. zápis v katastru nemovitostí svědčící o vlastnickém právu k nemovité věci. U nemovitých věcí nesmíme zapomínat rovněž na zájmy státu, jako je např. daňová povinnost spojená s převodem nemovitostí.⁸⁵ NOZ opouští princip tradiční jen zdánlivě proto, že i nadále zachovává princip dvoufázovosti ve zvláštních ustanoveních pro určité případy převodu. Zákon rovněž ponechává možnost stranám smlouvy zvolit si způsob převodu vlastním ujednáním. Jednotlivé způsoby přiblížím opět v samostatné podkapitole.

2.1 Jednotlivé způsoby nabytí dle SOZ

SOZ se nabýváním vlastnického práva (resp. dle dosavadní terminologie nabývání vlastnictví) zabývá ke konci hlavy první části druhé v § 132 až § 135c. V § 132 vyjmenovává možné způsoby nabytí vlastnictví: kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Na základě zákona je možno nabýt vlastnické právo např. vydržením dle § 134 a vyvlastněním dle § 128 odst. 2 ve spojení se zvláštním zákonem. K originárním (původním) způsobům nabytí vlastnického práva řadíme vytvoření nové věci, zpracování a smísení, vydržení, přírůstek, nález, přivlastnění, rozhodnutí soudu nebo rozhodnutí správního orgánu, nabytí ze zákona a nabytí od nevlastníka. Za derivátní způsoby považuje doktor Petr nabytí vlastnického práva smlouvou a děděním.⁸⁶ S tím se však nedá zcela souhlasit, neboť při děděním chybí aktivní jednání auktora i sukcesora. Stačí pouze, aby došlo k právní události, kterou je smrt zůstavitele. Tím pak vzniká subjektivní dědické právo dědice.⁸⁷

Dodržíme-li systematiku zákoníku, pak první způsob nabytí tvoří převod na základě smlouvy upravený v § 133. Jak jsem již výše uvedl, právní režim je odlišný podle povahy převáděné věci. Úprava převodu movité věci je dispozitivní. Naopak úprava převodu věci

⁸⁴ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 471.

⁸⁵ KŘIVÁČKOVÁ, J., HAMULÁKOVÁ, K., TINTĚRA, T. *K pojetí člověka a věci v novém soukromém právu*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, s. 203.

⁸⁶ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 15.

⁸⁷ Např. ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 34.

nemovitých je kogentní a liší se podle toho, zda je nemovitá věc předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli.

Po převodu na základě smlouvy obsahuje zákoník originární způsoby nabývání. Vydržení, jako první z nich, je tradiční způsob nabývání vlastnického práva a OZ obsahuje jeho samostatnou úpravu v § 134. Už od dob římského práva bylo k vydržení potřeba splnění dvou požadavků: držby a vydržecí doby (zákon dvanácti desek hovoří o dvou letech u pozemků a roku u ostatních věcí)⁸⁸. OZ k tomuto přidává ještě požadavek způsobilosti předmětu, neboť v § 134 odst. 2 vyjmenovává věci, které nelze vydržet. U držby pak stanoví požadavek její oprávněnosti. Předpokladem oprávněné držby, a tedy i vydržení, je dobrá víra držitele. Oprávněnou držbu jednak definuje § 130 jakožto stav, kdy je držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, a jednak bohatá judikatura. Praxe soudů i teorie dochází k závěru, že k oprávněnosti držby není potřeba existence právního důvodu, ale postačí, pokud existuje domnělý právní důvod.⁸⁹ Co se týče dobré víry, pak ta „... je přesvědčení nabyvatele, že nejedná bezprávně, když si přisvojuje určitou věc.“⁹⁰ Dle citovaného usnesení je rovněž potřeba, aby dobrá víra existovala po celou dobu nutné k vydržení.

Nález je velmi specifický způsob nabývání vlastnického práva. Dle ustanovení § 135 nálezem může nabyt vlastnické právo v podstatě jen obec. Citované ustanovení stanoví povinnosti nálezci ztracené věci tuto věc odevzdat vlastníkově, příp. obci, na jejímž území byla věc nalezena, není-li vlastník znám. Od odevzdání věci obci běží lhůta 6 měsíců, během kterých se o věc mohl vlastník přihlásit. Marným uplynutím této lhůty nabyla obec vlastnické právo k této věci. Nálezce má oproti tomu pouze nárok na náhradu nutných výdajů (na údržbu věci a odevzdání věci obci) a na 10% z ceny věci jako nálezné. § 135 se vztahuje také na věci opuštěné a skryté. Opuštěná věc se od ztracené liší tím, že vlastník svým alespoň konkludentním jednáním dal najevo, že věc opouští. U ztracené věci vlastníkově chybí pouze detence, nikoliv vůle věc vlastnit. Pro opuštěné movité věci platí stejná pravidla jako pro věci ztracené, avšak jelikož zákoník neznal věc ničí, nabyla obec vlastnické právo již samotným opuštěním. U nemovitých věcí vzniká problém ohledně způsobu jejich opuštění, jelikož by k tomu bylo zřejmě zapotřebí výmazu vkladu v katastru nemovitostí⁹¹, ale je velice pravděpodobné, že nikdo nebude nemovitou věc opouštět, dokud se bude nacházet

⁸⁸ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 46.

⁸⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. 2. 2000 sp. zn. 22 Cdo 417/98

⁹⁰ Takto definuje dobrou víru rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 13. 9. 2001, sp. zn. 28 Cdo 1493/2001

⁹¹ resp. právní úkon vykládaný ve smyslu § 35 SOZ směřující k opuštění věci, viz Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 3. 2004, sp. zn. 28 Cdo 1254/2003

v provozuschopném stavu. Pokud by již byla zchátrána či jinak závažně znehodnocena, bylo by její opuštění neplatné pro obcházení zákona a rozpor s dobrými mravy.⁹² Druhým zvláštním případem dle § 135 odst. 4 je nabývání vlastnictví k věci skryté. Skrytá věc se od věci opuštěné liší tím, že vlastník věci neměl v úmyslu zbavit se svého vlastnického práva, nýbrž ji pouze ukrýt, zřejmě před nebezpečím, a na rozdíl od ztracené věci tak učinil záměrně. Literatura upozorňuje, že taková věc bude ve většině případů archeologický nález dle zákona o státní památkové péči.⁹³

Přírůstek jakožto způsob nabytí vlastnického práva je zmíněn v § 135a. Přírůstkem je vše, co přibude k věci a stane se její součástí a také to, co bylo od věci hlavní odděleno při obvyklém hospodaření a stalo se samostatnou věcí, aniž by byla narušena podstata věci.⁹⁴ Přírůstek je obecný pojem zahrnující i plody a užitky. Zákon však obsahuje také výjimky z nabývání vlastnického práva vlastníkem věci hlavní k přírůstku, neboť např. dle § 130 odst. 2 plody a užitky z věci, tedy ty přírůstky, které byly od věci odděleny, po dobu oprávněné držby nabývá oprávněný držitel.

Vytvoří-li si někdo sám pro sebe vlastní věc, není pochyb o tom, že se stane i jejím vlastníkem. Zpracuje-li však na věc novou věc cizí, nastává situace, kterou právo řeší v § 135b. Tento paragraf u zpracování cizí věci rozlišuje, zda k němu došlo v dobré víře nebo zda bylo zpracovateli známo, že mu věc nepatří. Na základě uvedeného kritéria se pak rozlišuje vlastnické právo k nové věci a způsob vypořádání mezi vlastníkem původní věci a zpracovatelem. Nabytí vlastnického práva zpracováním je dle soudní praxe⁹⁵ možno jen u věci movitých, neboť u nemovitých by toto bylo možné, jen pokud nemovitost (stavba) zanikne. Smísení a velmi podobné slití je určitou formou zpracování věci a OZ neobsahuje jeho samostatnou úpravu. Podstatným kritériem je možnost restituce. Pokud je možnost navrácení do původního stavu bez větších obtíží možná, pak se nejedná o smísení, neboť bude možno jednotlivé věci rozdělit a vrátit původním vlastníkům.⁹⁶ Stavby zřízené neoprávněně na cizím pozemku je možné na základě rozhodnutí soudu odstranit, přikázat do vlastnictví vlastníkovu pozemku nebo i jinak uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby.

Další způsob, který zákon přímo nedefinuje, je přivlastnění. Tento způsob se řadí mezi případy nabývání vlastnického práva na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

⁹² ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha 2009, s. 783.

⁹³ Tamtéž, s. 785.

⁹⁴ Tamtéž.

⁹⁵ rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 11. 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001

⁹⁶ PETR: *Nabývání vlastnictví...*, s. 39.

Přivlastnit si lze jen věci ničí, a jelikož, jak jsem již uvedl výše, zákon takové věci nezná, je potřeba hledat možnost přivlastnění ve zvláštních zákonech. Těmi jsou např. zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, č. 99/2004 Sb., o rybářství nebo také č. 289/1995 Sb., lesní zákon.⁹⁷

Velkou skupinou způsobů nabývání vlastnického práva je nabývání na základě rozhodnutí státního orgánu. Takovým rozhodnutím se rozumí jak rozhodnutí soudu, tak i správního úřadu. Zákon obsahuje různá speciální ustanovení pro tyto případy. Nejčastějším způsobem z této skupiny je nabývání vlastnictví rozhodnutím soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Patří sem např. i nabývání na základě příklepu v dražbě provedené soudem v rámci výkonu rozhodnutí nebo soudním exekutorem podle exekučního řádu. Příkladem pro přechod vlastnického práva na základě správního aktu je nucený převod ve vyvlastňovacím řízení. Dle § 132 odst. 2 se vlastnictví nabývá dnem v určeném v rozhodnutí orgánu a není-li určen, pak dnem právní moci rozhodnutí.

Nabývání vlastnického práva děděním je způsob, který je upraven v rámci části dědění, části sedmé občanského zákoníku.

2.2 Jednotlivé způsoby nabytí dle NOZ

V předchozí podkapitole jsem se věnoval jednotlivým způsobům nabývání vlastnického práva na základě dosavadní právní úpravy. Nyní představím způsoby, které upravuje účinný zákoník, s důrazem na provedené změny. Stejně jako v předchozí podkapitole dodržím systematické uspořádání zákoníku, které se drží pravidla „od nejjednoduššího k nejsložitějšímu“⁹⁸ a upravuje nejprve originární způsoby a poté převod práva.

První způsob je tak dle § 1045 přivlastnění. Uvedené ustanovení umožňuje přivlastnit si věc, která nikomu nepatří, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci. Zároveň stanoví, že movitá věc, kterou vlastník opustil, protože ji nechce držet jako vlastní, nikomu nepatří. Tímto se do zákoníku vrací institut věci ničí (*res nullius*). Platí však pouze pro movité věci. Opuštěné nemovité věci připadají do vlastnictví státu. Pro movité věci, které měly pro vlastníka zřejmě nepatrnou hodnotu, zanechané na místě přístupném veřejnosti, naopak platí nevyvratitelná domněnka, že se považují za opuštěné bez dalšího. Další domněnka je stanovena pro ochranu před dlouhodobě zanedbanými věcmi. V § 1050 je totiž stanoveno, že nevykonává-li vlastník vlastnické právo k movité věci po dobu tří let a

⁹⁷ ŠVESTKA a kol. *Občanský zákoník...*, s. 758.

⁹⁸ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva...*, s. 34.

u nemovitých po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil, a tato věc může být okupována (s výjimkou stanovenou pro nemovité věci viz výše). Uvedené však neplatí bezpodmínečně. V případě, že si někdo koupí auto, zaparkuje jej v garáži a pak jej tři roky ani nenavštíví, ještě neznamená, že jej opustil.⁹⁹ Otázka opuštění nemovitosti je mnohem problematictější. Ústavní soud zastává názor, že opuštění věci je jedno z vlastnických oprávnění, tedy že vlastník je oprávněn rozhodnout se jím nadále nebýt, ale že nestačí pouze fyzické opuštění věci, nýbrž musí zde být i projev vůle vlastníka.¹⁰⁰ Dle opačného názoru nemovitost, a to ani neevidovaná v katastru nemovitostí, s přihlédnutím k § 135 SOZ, opuštěna být nemohla.¹⁰¹ Osobně se kloním k názoru Ústavního soudu, neboť se domnívám, že ať už je formulace vlastnického práva jakákoli, vždy znamená možnost nakládat se svým vlastnictvím podle své libosti, samozřejmě s přihlédnutím k mezím právního řádu. Domnívám se tedy, že možnost opustit nemovitou věc zde existuje. Větší problém ovšem nastává, jak jsem již nastínil výše, s realizací takového jednání, zejména v případě věcí zapsaných v katastru nemovitostí. Je potřeba výmazu vlastnického práva z tohoto seznamu, nebo stačí pouze oznámit finančnímu úřadu, že věc opouštím a nadále již nebudu platit daň z nemovitých věcí? Už výše jsem však zmínil názor, že nelze předpokládat, že by někdo opustil v dobrém stavu nacházející se nemovitou věc, a proto nelze očekávat odpověď na uvedenou otázku. Pro úplnost připomínám, že opuštění ekologicky znečištěných pozemků či podobně zanedbaných jiných nemovitých věcí by bylo neplatné při nejmenším pro rozpor s dobrými mravy.¹⁰² Významná část ustanovení týkajících se přivlastnění se věnuje zvířatům, neboť tak činí i tradiční evropské zákoníky (rakouský, německý aj.) a SOZ se této otázce nevěnoval. Právní režim je odlišný, zda se jedná o divoké nebo domácí zvíře, přičemž divoká zvířata jsou ta, která nejsou domestikovaná. Kdy ztrácí dosavadní vlastník vlastnické právo a určení podmínek, kdy může někdo jiný nabýt vlastnické právo k těmto zvířatům, jsou otázky, které zákoník řeší svými pravidly v uvedených § 1046 a následujících.¹⁰³

Dalším způsobem nabývání vlastnického práva je nález, jenž také doznal značných změn oproti dřívější úpravě. Nově nalezneme nález upraven v § 1051 až § 1065. Nálezem je možno nabýt vlastnické právo k věci ztracené a skryté. Výše jsem uvedl, že k opuštění věci je potřeba projevu, byť konkludentního. Tím se opuštění liší od ztracené věci, neboť ke ztrátě se projev vůle. Aby se předešlo sporům, kdy jde o věc opuštěnou a kdy o věc ztracenou, stanoví

⁹⁹ BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013, s. 147

¹⁰⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 696/02.

¹⁰¹ KNAPP, KNAPPOVÁ a kol.: *Občanské právo...* s. 318.

¹⁰² viz. cit. 88.

¹⁰³ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ..., s. 455.*

OZ v § 1051 vyvratitelnou domněnku, že si každý chce své vlastnictví podržet a že nalezená věc není opuštěná. Pokud někdo nalezne cizí věc, nemá jí bez dalšího považovat za opuštěnou a zákoník stanoví pravidla, jak má s takovou věcí naložit. Prvně by ji měl nálezce vrátit jejímu vlastníkovu nebo tomu, kdo ji ztratil, za což mu náleží náhrada nutných nákladů a nálezného. Nálezného je ve stejné výši jako dosud, tedy desetina ceny, avšak pro věci, které mají hodnotu jen pro toho, kdo ji ztratil, je výše nálezného určena dle slušeného uvážení. Domnívám se, že taková výše se bude určovat podle dobré vůle vlastníka ztracené věci, neboť pouze ten dokáže říci, jakou má pro něj věc hodnotu. Pokud nelze poznat, komu má být věc vrácena, a nepovažuje-li se opuštěnou, je potřeba nalezenou věc odevzdat buď obci, na jejímž území byla nalezena, nebo provozovateli veřejného prostředku či veřejné budovy, byla-li věc nalezena v těchto místech. Taková praxe byla obvyklá již před účinností NOZ, avšak v občanském zákoníku uvedené pravidlo chybělo. Obec má povinnost vyhlásit nález, aby se mohl ten, kdo věc ztratil, o věc přihlásit. Poté obec rozhodne, jak nalezenou věc uschová. Věc může být uschována u nálezce či jiné osoby, souhlasí-li s tím a je-li to vhodné. Věci značné hodnoty, zejména peníze, odevzdá obec zpravidla do soudní úschovy. Některé věci může prodat ve veřejné dražbě a výtěžek, po odečtení nákladů, uschovat jako v předchozím případě. Pokud se nikdo o věc do jednoho roku od vyhlášení nálezu nepřihlásí, může nálezce nebo jiná osoba, které byla věc svěřena, nakládat s věcí jako poctivý držitel. Přihlásí-li se však po uplynutí jednoho roku a před uplynutím tří let od vyhlášení nálezu, věc se mu vydá. Po třech letech od vyhlášení nálezu nabude osoba, která byla věc svěřena, vlastnické právo k věci nebo k výtěžku za ni utrženému. Tímto je dána možnost, oproti dosavadní úpravě, nabýt vlastnické právo nálezem ke ztracené věci. Co se týče věci skryté, tak u té je potřeba oznámit nález, není-li zřejmé, komu věc patří, jak obci, tak vlastníkovu pozemku. Pravidlo o nálezném se však neuplatní, pokud vlastník o úkrytu věděl. Zároveň je třeba dávat si pozor na úpravu ve zvláštních zákonech, např. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, neboť nalezené věci mohou být archeologickým nálezem dle uvedeného zákona

Po nabývání vlastnického práva k nálezem následuje pasáž věnována přírůstku. Zákoník rozlišuje přirozený, umělý a smíšený přírůstek. V této části je zákoník velice detailní a možná až příliš kazuistický, avšak je lepší, když řeší určité situace jednoznačně, čímž pak předchází možným sporům. Přirozený přírůstek tak ještě dělí na přírůstek nemovité věci, kde upravuje i naplaveninu a strž, a na přírůstek movité věci. U umělého přírůstku rozlišuje zpracování, smísení stavbu a přestavek. Co se týče naplavenin a strží, pak se jedná o nabývání vlastnického práva na základě působení přirozených sil a rozdíl je v délce doby vzniku. Naplavenina vzniká dlouhodobým, postupným procesem, kdežto strž je náhle odtržená část

pozemku, která přibude k jinému pozemku. V případě naplaveniny se nabývá vlastnické právo již samotným naplavením na pobřeží pozemku. Strž se stane součástí pozemku, ke kterému byla doplavena, neuplatní-li k ní v době jednoho roku své vlastnické právo původní vlastník. Pravidlo o plodech zvířete by zřejmě v zákoníku nikdo nepostrádal, ale je vhodnější jasným pravidlem předcházet sporům o vlastnictví plodů a tím tak doplnit úpravu přírůstků movitých věcí. V rámci pododdílu o umělém přírůstek zákoník obsahuje zpracování, smísení, a také pravidla pro stavbu a přestavek. U věcí vzniklých zpracováním se opět rozlišuje, zda lze věci zpracované uvést do původního stavu či nikoli, a hlavně zda byl zpracovatel v dobré víře ohledně možnosti zpracovat danou věc. Pokud někdo nezpracoval cizí věc na novou v dobré víře, má vlastník věci právo volby, zda si přisvojí novou věc (a nahradí druhému, co on pozbyl) nebo zda mu věc za náhradu přenechá. K vykonání volby mu náleží lhůta jednoho měsíce. Pro případy, kdy nelze určit jediného vlastníka je stanoveno pravidlo, že vzniklá věc bude ve spoluvlastnictví všech. Jelikož je § 1074 obecným pravidlem pro další ustanovení o zpracování, je zřejmé, že se zpracování opět vztahuje pouze k věcem movitým. Od zpracování se jako další umělý přírůstek odlišuje smísení. Rozdíl je potřeba hledat v přidané práci, která je potřeba ke zpracování, avšak u smísení chybí.¹⁰⁴ Pravidla pro vypořádání vlastníků smísených věcí se liší podle toho, zda byly smíseny věci různého nebo téhož druhu. V prvním případě je na vůli každého z vlastníků, zda si oddělí poměrnou část toho, co vzniklo, anebo bude požadovat náhradu toho, co pozbyl. Záleží-li však na vůli každého z vlastníků, chybí pravidlo pro případ, kdy si ani jeden z nich nebude chtít ponechat věc, resp. její poměrnou část, a naopak budou oba požadovat náhradu toho, čeho pozbyli.¹⁰⁵ Domnívám se, že v takovém případě by se mělo ustanovení o volbě vlastníků vykládat ve prospěch toho, který smísení nezapříčinil. Pokud věci nesmísil ani jeden z vlastníků, pak by měli mít případně možnost požadovat náhradu toho, co pozbyli, po tom, kdo věc smísil. Takový závěr je ostatně v souladu s § 1080. V případě smísení věcí téhož druhu přechází na vlastníky vlastnictví poměrné části. Podobně jako zpracování a smísení je formou umělého přírůstku i stavba a s ní související přestavek. Zatímco SOZ obsahoval pravidlo pouze pro případ neoprávněného zřízení stavby na cizím pozemku, NOZ rozlišuje dvě situace. Za prvé kdy vlastník pozemku použije cizí věci (v dobré víře i bez ní) ke stavbě na svém pozemku a za druhé, kdy někdo zřídí stavbu na cizím pozemku. V první situaci nahradí ten, kdo užil cizí věc, vlastníku věci její hodnotu, případně i ušlý zisk, nebyl-li při užití v dobré víře. V situaci druhé se projeví zásada *superficies solo cedit* a stavba případně vlastníkovu pozemku. Pokud

¹⁰⁴ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 466.

¹⁰⁵ ZUKLÍNOVÁ: *Věcná práva ...*, s. 42.

byl ten, který stavbu zřídil v dobré víře, pak mu vlastník pozemku nahradí vynaložené náklady. Pokud však v dobré víře nebyl, jeho práva a povinnosti se řídí ustanoveními o nepřikázaném jednatelství. NOZ také obsahuje ustanovení § 1085 o odstranění neoprávněně zřízené stavby na cizím pozemku, jakožto ekvivalent úpravy týkající se stavby v § 135c SOZ. Naopak ustanovení o přestavku jsou zcela nové a rozumí se jím malá část trvalé stavby zasahující na malou část cizího pozemku. Pokud dojde k uvedené situaci, vlastník trvalé stavby nabude ze zákona vlastnického práva k části pozemku přestavkem zasažené. Kdo takto vlastnické právo získá, nahradí vlastníkovi pozemku obvyklou cenu nabyté části. Uvedené ovšem neplatí, nestavěl-li zřizovatel stavby v dobré víře. Poslední forma přírůstku je přírůstek smíšený. Dle důvodové zprávy je jeho typickým a v praxi nejčastějším příkladem osázení pozemku cizím semenem nebo osázení cizími rostlinami. Vlastník pozemku nabude vlastnické právo ke všemu, co takto k jeho pozemku přibude. K rostlinám však až poté, co zapustí kořeny. Náhrada za osivo a rostliny se řídí obdobně jako pravidlo o vypořádání u stavby.

Vydržení je poslední upravený způsob přechodu vlastnického práva. Předpoklady vydržení se od dosavadní úpravy příliš neliší. Vyžaduje se poctivá držba (tedy držba v dobré víře) a vydržecí doba ve stejné délce (3 a 10 let). Nově se však vyžaduje pro řádné vydržení i držba pravá (tedy ne získaná *vi, clam, precario*) a držba opřená o řádný titul (tímto ovšem není myšlena řádná držba dle § 991¹⁰⁶). Dle § 1090 je tedy potřeba, aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva. Toto ustanovení reaguje na závěry judikatury, která umožnila vydržení nejen na základě existujícího, ale i na základě domnělého právního titulu.¹⁰⁷ Oproti SOZ je nyní upraveno i mimořádné vydržení, které platilo v právním řádu až do konce roku 1950¹⁰⁸. Mimořádně vydržet může ten, kdo neumí prokázat právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. Pro vydržení je ovšem potřeba uplynutí dvojnásobně dlouhé doby, než jaké by bylo jinak zapotřebí. To je důležité pro případy, kdy někdo užívá věci u kterých má za to, že mu patří tzv. od nepaměti, ale právní důvod nabytí dokázat nemůže. Uvedené ovšem neplatí, prokáže-li se držiteli nepoctivý úmysl. Na mimořádné vydržení míří i přechodné ustanovení v § 3066, jež by mělo zabránit legalizaci „*podezřelým majetkovým stavům vzniklých před účinností NOZ, zejména v 90. letech*

¹⁰⁶ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 469.

¹⁰⁷ Připomínám rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98

¹⁰⁸ JELÍNKOVÁ, Tereza, LIBOCHOWITZOVÁ, Dana. *Vydržení vlastnického práva dle nového občanského zákoníku* [online]. epravo.cz, 1. července 2013 [cit. 22. března 2016]. Dostupné na <<http://www.epravo.cz/top/prakticke-rady/vydrzeni-vlastnickeho-prava-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-91637.html>>.

*minulého století*¹⁰⁹. Stejně jako v SOZ je pro řádné vydržení upravena možnost započtení si vydržecí doby předchozího poctivého držitele, jehož držba se zakládá na právním důvodu postačujícího ke vzniku vlastnického práva. Novinkou však je zákaz vydržení mezi určitými osobami. Doposud bylo zakázáno vydržení určité věci, nyní se zakazuje vydržení zákonného zástupce proti zastoupenému a opačně, jakožto jejich zvýšená ochrana. Uvedené pravidlo platí obdobně pro opatrovníka a opatrovance a poručníka a poručenice.

Za paragrafy o vydržení následuje pododdíl věnovaný převodu vlastnického práva. Pododdíl začíná obecnou úpravou, která, jak jsem již uvedl dříve, částečně ustupuje od dogmatu o titulu a modu. § 1099 tak prezentuje konsensuální způsob převodu vlastnického práva k jednotlivě určené věci. § 1100 pak reguluje způsob nabývání vlastnického práva k věcem nezapsaným, resp. v odstavci druhém k věcem zapsaným ve veřejném seznamu, pokud byla tato věc postupně převedena více osobám. V prvním případě k takto převáděné věci nabude vlastnické právo osoba, které převodce vydal věc nejdříve, a není-li nikdo takový, pak ta osoba, s níž uzavřená smlouva nabyla účinnosti jako první. K nabytí vlastnického práva v druhém případě týkajícího se věcí zapsaných ve veřejném seznamu je potřeba dobré víry a zápisu vlastnického práva do veřejného seznamu jako prvního, tedy dříve než od ostatních osob. Někomu se může zdát požadavek dobré víry nepatřičný, avšak má racionální základ a vychází ze závěrů judikatury. Brání totiž nabytí vlastnického práva jednáním odporujícím či obcházejícím zákon nebo přičiněním se dobrým mravům. Může tomu tak být v případě, kdy někdo převádí věc další osobě s úmyslem poškodit osobu, se kterou byla uzavřena smlouva dříve, a osoba, se kterou je činěn následný převod, o tomto faktu ví.¹¹⁰ Problémem však bude dokazování toho, že nabyvatel nebyl v dobré víře, neboť ta se presumuje.¹¹¹ V dalších ustanoveních pak zákoník upravuje jednotlivé způsoby převodu zvláště k movitým a nemovitým věcem a společná ustanovení. V rámci movitých věcí jsou upraveny detailní pravidla pro převod jednotlivých druhů movitých věcí a také cenných papírů. Vlastnické právo k movitým věcem určeným podle druhu se nabývá až jejich dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu. Je-li movitá věc zapisována do veřejného rejstříku, pak obecné pravidlo pro převod zní, že se vlastnické právo nabývá zápisem do příslušného seznamu. Pro převod listinného cenného papíru na doručitele, na řad a na jméno byla úprava převzata ze zákona o cenných papírech. K zaknihovaným cenným papírům a obdobně i k imobilizovanému cennému papíru se pro převod zachovává zásada

¹⁰⁹ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 470.

¹¹⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 298/2001.

¹¹¹ Srov. § 7 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

registrace.¹¹² Vlastnické právo se tak nabývá zápisem zaknihovaného cenného papíru na účet vlastníka. Pro převod vlastnického práva k nemovitým věcem zapsaných ve veřejném seznamu se po velmi obsáhlé debatě bez jasného závěru ponechal dvoufázový způsob nabývání známý z § 133 odst. 2 SOZ, tedy zápisem do veřejného seznamu.

Jelikož byla debata ohledně způsobu nabývání vlastnického práva k nemovitým věcem zapsaným ve veřejném seznamu opravdu dlouhá, rád bych zde shrnul nejdůležitější body. Dosavadnímu stavu bylo nejvíce vytýkáno: 1) že o převodu vlastnického práva rozhoduje úřad (nikoli soud jako např. v německy mluvících zemích), který má omezenou pravomoc, čímž může dojít k zápisu i na základě neplatné smlouvy, a navíc je tím zasahováno do autonomie vůle stran; 2) že platila ochrana dobré víry jen pro stav v zápis až od 1. 1. 1993 a navíc bez jasně stanovených důsledků, což mělo za následek absenci garance v podobě materiální publicity; a některé další.¹¹³ Zároveň se objevily návrhy, jak tento stav vylepšit, např. zavedením konsenzuální zásady nabývání, s případným svěřením této agendy notářům¹¹⁴, podobně jako tomu bylo do roku 1992¹¹⁵. Proti uvedenému se zvedly ohlasy a proběhla diskuse s různými argumenty korigujícími některé naznačené problémy, příp. s protinávrhy. Zazněly argumenty, že katastr nemovitostí funguje¹¹⁶, a že řešení je potřeba hledat v zajištění větší právní jistoty při převodu nemovitých věcí a jejich evidenci v katastru nemovitostí (zajištění zásady materiální publicity).¹¹⁷ Jak debaty dopadly, již víme. Osobně se mi zachování principu titulu a modu za současného zajištění ochrany důvěry v zapsaný stav¹¹⁸ zamlouvá nejvíce. Domnívám se, že přezkum listin katastrálním úřadem zajišťuje alespoň elementární ochranu dotčených osob, je dán prostor pro případnou obranu skutečných vlastníků¹¹⁹, v případě jakéhokoli sporu stále existuje možnost domáhat se práva u soudu, a navíc nevznikl zmatek spojený s přechodem k jinému způsobu, což lze v dnešní době jen pochválit.

Občanský zákoník nově obsahuje také společná ustanovení k převodu vlastnického práva. V těchto třech paragrafech je stanoveno, že kdo nabude vlastnické právo, nabude rovněž práva a povinnosti s věcí spojená. Ze závad však přejímá jen ty, které jsou zapsané

¹¹² ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 473.

¹¹³ ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, roč. 12., č. 18, s. 663.

¹¹⁴ Tamtéž, s. 664.

¹¹⁵ Srov. § 133 odst. 2 z. č. 40/1964 Sb., ve znění k 7. únoru 1992

¹¹⁶ REMUNDA, Ivo. Převod vlastnického práva k nemovitostem – pohled z praxe. *Právní rozhledy*. 2004, roč. 12., č. 22, s. 839.

¹¹⁷ Např. MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Úvaha nad převodem vlastnického práva k nemovitostem. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13., č. 11, s. 393.

¹¹⁸ Srov. § 984 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹¹⁹ Srov. § 16 a násl. z. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

ve veřejném seznamu, takové, které měl a mohl z okolností zjistit, stanoví-li tak zákon, nebo bylo-li tak ujednáno. Závady, které nepřejdou, zanikají. Doposud totiž platilo, že při smluvním nabývání přecházely pouze věcněprávní vady, obligační pouze výjimečně (např. při prodeji pronajatého bytu nájem automaticky nezanikal). V případě originárního nabývání zanikaly veškerá práva a povinnosti, všechny závady.¹²⁰

2.3 Nabytí od neoprávněného

Je otázkou, jestli se v následujících řádcích institutu nabytí od neoprávněného, pro jeho komplikovanost a dlouhý vývoj, vůbec věnovat. Jedná se ovšem o další způsob nabývání vlastnického práva a pro úplnost by měly jeho základní aspekty zaznít.

O nabytí od neoprávněného, někdy chybně nazýváno nabytí od nevlastníka, jde v případech, kdy převodce není oprávněn převést vlastnické právo k věci, se kterou nakládá, na nabyvatele. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného se považuje za originární způsob nabývání a jde o prolomení zásady „*nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“, tedy že nikdo nemůže převést více práv, než sám má.

Starý občanský zákoník se uvedené zásady držel relativně přísně. Obsahoval však taxativně stanovené výjimky. Konkrétně se jednalo o případy § 486, § 656 a § 773. První z nich chránil nabytí v dobré víře od nepravého dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno. Druhý umožňoval zhotoviteli prodat věc, nevyzvednul-li si ji objednatel ve stanovené lhůtě. Poslední, § 773 odst. 1 stanovil, že § 656 odst. 2 a 3 se na použijí i na nevyzvednuté (neodebrané) zásilky. Několik výjimek znal i dnes zrušený obchodní zákoník, např. dle § 446 pro koupi od prodávajícího, který není ani vlastníkem věci, ani oprávněn se zbožím nakládat za účelem jeho prodej. Podmínkou však bylo, že kupující o těchto skutečnost věděl nebo vědět měl a mohl. Uvedená úprava byla ovšem kritizována, jelikož nedůvodně zvýhodňovala, resp. více chránila dobrou víru při úplatném nabytí v podnikatelském styku¹²¹, čili se objevovaly názory, že se jedná o protiústavní stav¹²², a také nebyla zohledněna možnost obrany vlastníka při nabytí věcí kradených či ztracených. Pro nepodnikatele podobná ochrana v občanském zákoníku absentovala.

Nový občanský zákoník tak reaguje na všechny nedostatky dosavadní úpravy a institut nabytí od neoprávněného upravuje mnohem komplexněji a bez rozdílů v postavení nabyvatelů. V první řadě, pro věci zapsané ve veřejném seznamu, posiluje ochranu nabyvatele

¹²⁰ BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013, s. 156.

¹²¹ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 479.

¹²² KOTÁSEK, Josef. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 134

jednajícího v dobré víře v zapsaný stav¹²³. Za druhé pak, rozlišujíc věci nezapsané ve veřejném seznamu a věci movité, zavádí generální klauzuli nabytí od neoprávněného i jeho privilegované způsoby. Rozdíl mezi oběma způsoby je nutno hledat v důkazním břemeni dobré víry nabyvatele. U privilegovaných způsobů, tedy u všech případů taxativně vyjmenovaných v § 1109, se dobrá víra nabyvatele v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést presumuje. Zvláštním případem je § 1110, kde se hovoří o úplatném získání použité movité věci od podnikatele, typicky pro případy autobazarů, zastaváren, antikvariátů apod.¹²⁴. U těchto je po vzoru např. germánského práva¹²⁵ zvýšena ochrana vlastníka, prokáže-li ve lhůtě tří let, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně. Pokud však někdo získá movitou věc za jiných okolností než v případě § 1109 a § 1110, tedy dle zmíněné generální klauzule, pak musí sám svou dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci prokázat. Uvedené ovšem neplatí, prokáže-li vlastník, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu. Otázkou je, zda by nebylo vhodné rozšířit ochranu i pro nedbalostní trestné činy, když už je chráněna nedbalost samotného vlastníka (v podobě ztráty věci).¹²⁶ Jelikož však není stanovena lhůta jako u předchozího, ale použije se ustanovení o vydržecí době, tedy tři roky¹²⁷, je obecné nabytí od neoprávněného značně oslabeno.

¹²³ Srov. § 984 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

¹²⁴ ELIÁŠ: *Nový občanský zákoník s ...*, s. 480.

¹²⁵ KOTÁSEK, Josef. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 133

¹²⁶ VANĚK, Jakub. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2014, č. 2, s. 46.

¹²⁷ BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013, s. 158.

3 Vztah držby k vlastnickému právu

Již dříve jsem se, zmínil o institutu držby. Na držbu můžeme nahlížet dvojitým způsobem. Jednak jako na jedno z vlastnických oprávnění, tzv. držba vlastnická, a jednak jako na samostatný institut – držbu nevlastnickou. Na následujících řádcích se budu věnovat držbě nevlastnické. Institutu stojícího vedle vlastnického práva, avšak s ním velmi provázaným a pro vlastnické právo velmi důležitým. Např. pro možnost vydržení vlastnického práva je držba dle starého i nového občanského zákoníku jednou ze zásadních podmínek.

Držba se obvykle vyznačuje dvěma základními znaky: *corpus possessionis* a *animus possidendi*. Prvně uvedený znak, objektivní složka držby, znamená, že osoba fakticky právo vykonává, resp. fakticky ovládá věc. Druhý znak, subjektivní složka, vyjadřuje držitelovu vůli vykonávat právo pro sebe, zejména tedy nakládat s věcí jako s vlastní. Je podstatné, aby byly obě složky přítomné zároveň. Chybí-li byť jen jedna z nich, nejedná se o držbu. Jak již bylo řečeno, jedním z hlavních účelů držby je, že může vést k nabytí práva (zejména práva vlastnického, ale i práva stavby aj.) na základě vydržení. Dalším účelem je pak ochrana toho, kdo právo drží, jelikož je držba chráněna tzv. posesorní ochranou. Na základě držby se totiž usuzuje, že držiteli patří dotčené právo, a proto je zákonem chráněn až do okamžiku, než někdo jiný prokáže, že právo patří jemu.¹²⁸

Víme již, že držba byla v SOZ upravena v rámci vlastnického práva. Konkrétně mezi ustanoveními o jeho omezení a nabývání. Její úprava byla velmi jednoduchá a nedostatečná. Základem bylo, že se rozlišovalo mezi držbou věci a držbou práva. Držba se rovněž dle § 130 SOZ dělila na oprávněnou a neoprávněnou, resp. na oprávněného a neoprávněného držitele, což mělo význam jednak pro vydržení a jednak, ve vztahu k vlastnickému právu, pro vypořádání vztahů mezi držitelem a vlastníkem. Oprávněný držitel měl totiž stejná práva jako vlastník a v případě, že vlastník požadoval vydání věci, měl vůči němu určité nároky, pokud v mezidobí nedošlo ke zničení či spotřebování věci. Předně si mohl ponechat, a tedy se stát vlastníkem, plody a užitky z věci. Dále mu pak náležela náhrada za účelně vynaložené náklady na věc, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení věci ke dni jejího vrácení. Naopak nemá nárok na náhradu běžných výdajů souvisejících s údržbou věci, neboť sám věc ve svém vlastním zájmu užíval. Požadoval-li vlastník vydání věci po neoprávněném držiteli, pak mu tento musel vydat věc i s jejími plody a užitky, případně nahradit škodu, která neoprávněnou

¹²⁸ DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 100

držbou vznikla. Oproti nároku vlastníka si může neoprávněný držitel odpočítat náklady nutné na údržbu a provoz. Jestliže věc svým nákladem zhodnotil, pak si toto může od věci oddělit, je-li to možné bez zhoršení podstaty věci.

NOZ obsahuje právní úpravu držby rovněž v části o věcných právech, neboť držitel je, stejně jako vlastník, chráněn „vůči všem“. Je však upravena samostatně, před ustanoveními o vlastnickém právu, což je pro přehlednost a vzhledem k významu držby pro vlastnické právo výhodou. Nově lze držet jen majetkové právo, a to takové, které je převoditelné na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon. Místo držby věci se tedy drží vlastnické právo k této věci. Dále se oproti oprávněné a neoprávněné držbě v NOZ rozlišuje mezi držbou řádnou, poctivou a pravou. Tedy takovou, která se zakládá na platném právním důvodu, na držbu nabytou v dobré víře v možnost vykonávat právo, které držiteli poctivě náleží a na tzv. fěrovou, pravou držbu. Pravá držba je definována negativně jako taková, které se držitel neujal svémocně, potajmu, lstí nebo výprosou. K nabytí vlastnického práva vydržením se, jak jsem uvedl výše, vyžaduje poctivé a pravé držby, ale také právního důvodu postačujícího ke vzniku vlastnického práva, což však není to stejné jako pro definici řádné držby. Držba vlastnického práva v § 996 a násl. pak upravuje oprávnění poctivého držitele a způsob vypořádání s vlastníkem, které se od dosavadní úpravy příliš neliší. Jen je výslovně uvedeno, že poctivému držiteli náleží náhrada za náklady vynaložené účelně a zvyšující užitečnost věci nebo její hodnotu. Uvedené náklady je potřeba odlišovat od nákladů vynaložených jen ze záliby nebo pro okrasu, neboť se nenahrazují náklady, které nebyly nutné ani nezvyšují cenu věci.¹²⁹

¹²⁹ SPÁČIL, Jiří, a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 106

4 Komparace s právní úpravou polského občanského zákoníku

Na následujících řádcích představím cizozemskou právní úpravu vlastnického práva, neboť ta měla významný vliv na formování dnešní podoby jeho ustanovení v NOZ. Jako inspirační zdroje při rekonstrukci byly zmiňovány zejména ABGB, BGB, italský Codice civile, občanský zákoník Québecu, ale také polský Kodeks Cywilny. Zatímco koncepce či ustanovení přímo převzatá např. z ABGB jsou poměrně známá a několikrát jsem na ně odkazoval v průběhu práce, inspirace a podobnost s polským občanským zákoníkem už tak známa není. Samotného mě to zaujalo, a tak jsem se rozhodl podívat se na úpravu *własności* v POZ a představit její komparaci.

4.1 Vymezení vlastnického práva a jeho omezení

Hlavním zdrojem právní úpravy vlastnického práva je Kodeks Cywilny Dz.U. 1964 Nr 16 poz. 93 v. z. p. p., neboli občanský zákoník z roku 1964. Na rozdíl od našeho NOZ neobsahuje část zabývající se rodinným právem, a tak upravuje vlastnictví a jiná věcná práva v knize druhé, tedy druhé části, hned za obecnou částí.

Vymezení vlastnictví nalezneme v článku 140 a následujících. Uvedený článek vymezuje vlastnické právo tak, že vlastník může v mezích zákona a zásad společenského soužití, s vyloučením jiných osob, nakládat se svými věcmi v souladu se společensko-hospodářským určením práva, zejména požívat užitky a jiné plody. Ve stejných mezích může s věcmi i jinak disponovat. Je ovšem nutno dodat, že polský právní řád činí velké rozdíly mezi věcmi movitými a věcmi nemovitými, a tím pádem platí i zvláštní právní režim vlastnického práva k věcem nemovitým.¹³⁰

Z výše citovaného článku 140 je patrná podobnost s § 1012 NOZ. POZ sice hovoří o omezení zákonem, rozumí se tím však právní řád jako celek, neboť velká část omezení má veřejnoprávní povahu.¹³¹ Druhým hlavním a obecným omezením jsou zásady společenského soužití. Toto omezení se dá vyložit podobně jako zásada dobrých mravů, neboť se jedná o něco, co stojí na pomezí morálky a právních norem, a čím se vlastnickému právu přikládá etický rozměr. V praxi to znamená, že vlastnické právo nemá být užíváno k šikaně, resp. jeho zneužívání. Uvedené je jen speciální úprava článku 5 POZ, který je obdobou § 6 a § 8

¹³⁰ Red. DYBOWSKI, Tomasz. Aut. STELMACHOWSKI, Andrzej a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3. Prawo rzeczowe*. 2. wydanie. Warszawa: C. H. Beck, 2007, s. 248.

¹³¹ Tamtéž, s. 228.

NOZ.¹³² Další omezení je společensko-hospodářské určení práva, které s předchozím úzce souvisí a je typické pro polské občanské právo. Smysl této věty se zdá být v tom, že by vlastnické právo jako zájem jednotlivce mělo být vykonáváno v souladu se zájmy společnosti a příkládá rovněž aspekt etický.¹³³ Tedy zdůrazňuje to, že vlastnictví není jen souhrn práv, ale i závazků.

Hned za vymezením vlastnictví v článku 142 a následujících nalezneme další omezení vlastnického práva. Omezení vlastnického práva, např. zničením věci, potřebné pro odvrácení bezprostředně hrozícího nebezpečí nacházíme v NOZ až ke konci oddílu týkajícího se omezení vlastnického práva v § 1037, avšak v POZ je toto pravidlo upraveno jako první, konkrétně v článku 142.

Nezbytným a hlavním omezením dle NOZ je zákaz imisí. resp. další sousedská práva. Ani POZ v této části nezaostává, když v článku 144 upravuje povinnost vlastníka zdržet se jednání, které by omezovalo užívání sousedního pozemku nad míru přiměřenou, vystupující ze společensko-hospodářských určení nemovitostí a místních poměrů. Byť není POZ tak kazuistický jako NOZ, má na mysli vytváření kouře, pachů apod.¹³⁴, a i on rozlišuje rovněž mezi imisemi přímými a nepřímými, materiálními a nemateriálními a konečně mezi imisemi pozitivními a negativními¹³⁵.

Některá další omezení jsou však již v obou kodexech totožná. Příkladem je právo nezbytné cesty dle článku 145 POZ a § 1029, nebo např. pravidlo v článku 148 týkající se plodů spadlých na sousední pozemek, i s výjimkou pro veřejný statek¹³⁶. Víceméně stejnou úpravu domněnky nalezneme i v článku 154, jenž se věnuje zdem, plotům a jiným podobných rozhradám. Uvedená domněnka stanoví, že tyto zdi apod. slouží sousedům společnému užitku. Ani určení sporných hranic dle § 1028 a článku 153 mezi pozemky není výjimkou a velmi se české úpravě podobá.

Víceméně se dá zhodnotit, že v rámci obsahu a výkonu vlastnictví, tedy prvního dílu týkajícího se vlastnického práva, resp. druhého, neboť díl první byl zrušen, je POZ novému

¹³² Red. DYBOWSKI, Tomasz. Aut. STELMACHOWSKI, Andrzej a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3. Prawo rzeczowe*. 2. wydanie. Warszawa: C. H. Beck, 2007, s. 241.

¹³³ Tamtéž, s. 244.

¹³⁴ Tamtéž, s. 302.

¹³⁵ TOMCZAK i partnerzy Spółka Adwokacka. *Prawo sąsiedzkie: co wolno sąsiadowi?* [online]. nieruchomości.egospodarka, 14. Srpna 2012 [cit. 14. dubna 2016]. Dostupné na: <<http://www.nieruchomosci.egospodarka.pl/84176.Prawo-sasiedzkie-co-wolno-sasiadowi,1,79,1.html>>.

¹³⁶ KRUPA-DĄBROWSKA, Renata. *Prawo sąsiedzkie: możemy zbierać owoce z drzewa sąsiada?* [online]. rp.pl, 22. 11. 2013 [cit. 14. dubna 2016]. Dostupné na: <<http://www.rp.pl/arttykul/1064965-Prawo-sasiedzkie--mozemy-zbierac-owoce-z-drzewa-sasiada.html#ap-1>>.

občanskému zákoníku velmi podobný a ve styčných bodech se s NOZ shoduje, nicméně NOZ je mnohem podrobnější a obsáhlejší.

4.2 Ochrana vlastnictví

Systematické uspořádání NOZ je takové, že pasáž týkající se ochrany vlastnického práva je zařazena za ustanovení týkající se omezení tohoto práva, tedy na konec oddílu prvního, jenž se věnuje povaze zkoumaného práva a jeho rozsahu. Připomínám, že NOZ upravuje mj. nárok vlastníka na vydání neprávem zadržované věci a negatorní žalobu. POZ volí jiný systém a zařazuje články o ochraně vlastnictví až na konec části věnující se vlastnictví, tedy i za ustanovení o spoluvlastnictví. Polské občanské právo zná jak ochranu soudní (resp. orgánů veřejné moci) – tedy posesorní i ochranu petitorní, ale i ochranu vlastní (za splnění určitých podmínek) ve formě nutné obrany a svépomoci.¹³⁷

Tradiční základy z dob římského práva jsou patrné i v oblasti ochrany vlastnictví, neboť nejdůležitější petitorní ochranou jsou vindikační a negatorní nároky. Tyto nalezneme v článku 222 a jejich úprava se opět od naší skoro vůbec neliší.¹³⁸ Jen u negatorní žaloby je rovnou výslovně uvedeno, že se vlastník může domáhat navrácení do původního stavu a zdržení se rušícího jednání, což nevylučuje možnost domáhání se i nějakého konání¹³⁹. Jejich výklad je rovněž velmi podobný našemu. Aktivně legitimovaný je vlastník, který má i důkazní břemeno¹⁴⁰, a pasivně legitimovaný je ten, kdo fakticky věc ovládá, resp. ten, který ruší vlastnictví jinak než tím, že vlastníkovu zadržuje věc. Možné jsou však i jiné žaloby, např. podle procesního práva na určení vlastnického práva.¹⁴¹

Pasáž o ochraně vlastnictví se dále věnuje již jen vztahu, resp. způsobu vypořádání, mezi nezávislým držitelem v dobré víře (tedy takovým, který fakticky věc ovládá a vykonává práva jako vlastník)¹⁴² a vlastníkem. V článku 225 a následujících pak nalezneme povinnosti nezávislého držitele, který je v zlé víře. Uvedená pravidla jsou mnohem obsáhlejší než v NOZ, jelikož reflektují jiné pojetí držitele v POZ, avšak jsou upravena v pasáži o ochraně vlastnického práva, nikoli u držby, jak je tomu v NOZ.

¹³⁷ STELMACHOWSKI a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 485.

¹³⁸ Srov. § 1042 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v. z. p. p.

¹³⁹ GNIEWEK a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 563.

¹⁴⁰ Srov. art. 6 Kodeks cywilny.

¹⁴¹ GNIEWEK a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 488.

¹⁴² Red. GNIEWEK, Edward. Aut. GOŁACZYŃSKI, Jacek a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 4. Prawo rzeczowe*. 2. wydanie. Warszawa: C. H. Beck, 2007, s. 6.

4.3 Předmět vlastnictví

Článek 140 hovoří pouze o oprávnění zacházení s věcí, avšak na rozdíl od NOZ neupravuje, co může být předmětem vlastnického práva. Řešení je potřeba hledat v článku 45 POZ. Tento článek říká, že věcmi ve smyslu kodexu jsou pouze hmotné předměty, tedy věci movité a nemovité. Úprava vlastnického práva v POZ tak zatím neumožňuje vlastnictví práv, tedy ani pohledávek, avšak toto není vyloučeno jinými zákony.¹⁴³

Ve výše uvedeném se úprava POZ liší od NOZ. Připomínám, že dle § 1011 je možno vlastnit věci hmotné i nehmotné, tedy i práva, jejichž povaha to připouští.

4.4 Nabytí a převod vlastnictví

Co se týče nabytí vlastnického práva, tak POZ nejprve upravuje ustanovení o jeho převodu. Článek 155 § 1 upravuje obecný konsensuální princip nabývání vlastnického práva k individuálně určené věci. § 2 citovaného ustanovení pak stanoví, že jsou-li předmětem smlouvy věci určené podle druhu, je potřeba i převod věci.

Převod nemovitých věcí je však, s ohledem na jejich ekonomickou hodnotu, více formální a má dodatková pravidla. Tak například dle článku 157 není možné, aby byl převod nemovité věci činěn s podmínkou nebo lhůtou. Velkou zvláštností je pak potřeba uzavření smlouvy ve formě notářského zápisu. Může však dojít k nabytí i na základě rozhodnutí soudu, v té chvíli má soudní forma stejnou sílu jako notářský zápis.¹⁴⁴ Jelikož se k převodu vyžaduje tato kvalifikovaná forma, zápis do katastru nemovitostí nemá konstitutivní zápis¹⁴⁵, tedy se převod liší od našeho a třeba i německého práva, kde je k převodu potřeba zápisu práva do veřejného rejstříku.

Samostatně upraveným způsobem nabytí vlastnictví je vydržení. Stejně jako u nás, jsou základními předpoklady vydržení čas a držba. POZ v souvislosti s vydržením rozlišuje držitele v dobré a ve zlé víře. Přítomnost dobré víry určuje dobu potřebnou pro vydržení. V případě držby nemovitých věcí v dobré víře, se vlastnické právo nabývá po uplynutí dvaceti let. Pro případ držby nabyté ve zlé víry činí doba třicet let. Uvedené platí ovšem jen pro samostatnou držbu. Závislý držitel vlastnické právo k nemovitosti nemůže vydržet nikdy. Co se týče věci movitých, pak článek 174 uvádí, že samostatný držitel v dobré víře vydrží

¹⁴³ MACHNIKOWSKI a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 29.

¹⁴⁴ STELMACHOWSKI a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 335.

¹⁴⁵ Tamtéž, s. 337.

vlastnické právo po uplynutí tří let od nabytí držby. Vydržení movitých věcí přes držbu ve zlé víře není možné. Dobrá víra se rovněž vyžaduje po celou dobu držby.¹⁴⁶

Od článku 179 jsou pak upraveny další způsoby nabytí vlastnického práva, jako např. nabytí vlastnického práva k věci ničí, kterou se může stát roj včel, jestliže ho vlastník nechytí do tří dnů od vyrojení. Ostatně pravidlo pro nabytí vlastnického práva k úlu je opět stejné jako v NOZ. POZ však navíc obsahuje pravidlo, kdy se roj včel usadí v neobsazeném úlu. V tom případě se může majitel domáhat vydání roje včel. Dalšími způsoby jsou pak nález věci ztracené, nabytí vlastnického práva k plodům jejich odloučením od věci, vytvoření věci, smísení, zpracováním.

Ani ustanovení o nabytí od neoprávněného v POZ neabsentuje. Konkrétně článek 169 hovoří o možnosti nabýt věc movitou od neoprávněného, je-li nabyvatel v dobré víře. Dle citovaného článku je k nabytí vlastnického práva potřeba převodu a nabytí držby k věci. § 2 uvedeného článku pak reaguje, podobně jako náš § 1110, na možné nabytí věcí kradených, ztracených apod. V takovém případě může nabyvatel získat vlastnické právo až uplynutím tří let od jejího ztracení. Z uvedeného však existují některé výjimky uvedené ve druhé větě stejného paragrafu. Nevztahuje se to tedy např. pro peníze. Pro nabytí věcí nemovitých se článek 169 neuzije a zvláštní ustanovení bychom v POZ hledali marně. Podobně však jako v § 984 NOZ je potřeba i dle polského práva dovozovat tuto možnost na základě zásady ochrany materiální publicity katastru nemovitostí a výchozí domněnky o pravdivosti zapsaných údajů.¹⁴⁷

Celkově se dá zhodnotit, že úpravy vlastnického práva v POZ a NOZ jsou si velmi podobné a rozdíly nacházíme jen sporadicky. Většina rozdílů je způsobená jiným pojetím držby, resp. jejím rozdílným rozlišováním. V neposlední řadě je patrný rozdíl i v rozsahu úpravy, avšak ne tak markantní, jako v porovnání s SOZ.

¹⁴⁶ STELMACHOWSKI a kol: *System prawa prywatnego. Tom 3...*, s. 399.

¹⁴⁷ Tamtéž, s. 350.

5 Závěr

V této poslední kapitole se snažím o shrnutí závěrů a hodnocení cílů mé diplomové práce. Dovolím si rovněž přidat nějaké myšlenky a návrhy týkající se případných koncepčních změn.

Od 90. let, kdy proběhla velká novelizace občanského zákoníku, tehdy označovaná jako dočasná, se toho v úpravě vlastnického práva příliš nezměnilo. To ovšem neznamená, že by nebyla tato pasáž OZ vůbec diskutována či kritizována. Bylo tomu právě naopak.

V práci jsem popsal stav platný za účinnosti SOZ a následně představil změny, které úprava vlastnického práva doznala přijetím NOZ. Většina změn byla přijata s cílem přiblížit se tradičním občanským zákoníkům, které však reagují i na moderní trendy. Zvláště pak pasáž týkající se nabývání vlastnického práva se nyní co do podrobnosti a rozsahu přiblížila svým inspirativním zdrojům, zejména rakouskému ABGB. V některých částech je až příliš podrobná. Ať už se jedná např. o ustanovení týkající se naplavenin a strží či některých ustanovení o nález, dalo by se konstatovat, že při přípravě možná bylo vhodnější koncentrovat pozornost jiným, problematičtějšími pasážím NOZ, avšak jen čas ukáže, zdali jsou nadbytečná, či nikoli. Ve čtvrté kapitole jsem se snažil porovnat úpravu z nového občanského zákoníku s úpravou polského Kodeksu cywilnego. Na jeho příkladě vidíme, že i s menším počtem paragrafů je možno obsáhnout hlavní pravidla úpravy.

Část ustanovení vznikla rovněž jako reakce na dosavadní judikaturu. Z tohoto pohledu je možno učinit závěr, že existuje větší množství judikatury, která bude použitelná i za účinnosti NOZ. Mimo judikáty citované výše v průběhu práce, namátkově uvádím rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1150/99, 22 Cdo 761/2001, 22 Cdo 417/98 nebo nález Ústavního soudu I. ÚS 696/02, vzniklo několik rozhodnutí, které již na ustanovení NOZ reagují. Takovými jsou např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2005/2010 ze dne 19. dubna 2012 odkazující na úpravu rozhrad v NOZ, rozsudek NS sp. zn. 3940/2014 z 29. dubna 2015, který reflektuje závěry kritiky k § 127 SOZ a vymezuje jasná pravidla pro rozhodování sporů ohledně imisí (v konkrétním případě obtěžování stíněním) nebo rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 2711/2011 ze dne 20. března 2013, jenž se věnuje určení trasy nezbytné cesty i s ohledem na § 1029 NOZ. Velké spory se v rozhodnutích soudů vedou ohledně možnosti nabytí od neoprávněného, zejména co se týče nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí. Ústavní soud již delší dobu zastává názor, že je-li nabyvatel v dobré víře ohledně stavu zapsaného v katastru nemovitostí, může nabýt vlastnické právo k nemovité věci tam

zapsané, i pokud převodce není vlastníkem, resp. oprávněným k převodu této věci. Závěry názoru Ústavního soudu shrnuje náleží I. ÚS 2219/12 ze dne 17. dubna 2014, který také zmiňuje nově přijatou právní úpravu. Od závěrů Ústavního soudu se však odchyluje Nejvyšší soud, který v jednom ze svých rozhodnutí na citovaný náleží ÚS reaguje, avšak nadále zastává názor, že v určitých případech se nabyvatel při nabytí od neoprávněného nestává vlastníkem, nýbrž držitelem. Uvedené rozhodnutí má sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 a je ze dne 12. 11. 2014. Ústavní soud však označuje rozhodování NS za jednání ultra vires a odlišné stanovisko nepřipouští ani v jednom ze svých posledních nálezů sp. zn. III. ÚS 247/14 z 28. ledna 2016. Spory ohledně tohoto institutu se však týkaly jen minulé právní úpravy a nově lze, vzhledem k § 984 a § 3064 a uvedenému náleží ÚS, očekávat, že již budou závěry judikatury jednotné. Mám za to, že inspirativní zdroje společně s relevantní judikaturou jsem obsahově přiblížil dostatečně a tento cíl mé práce jsem tak splnil.

Co se týče avizovaných změn v právní úpravě, pak první změnu můžeme, jak přibližuje první kapitola, pozorovat již v samotném vymezení vlastnického práva. NOZ totiž obsahuje jak vymezení v objektivním, tak v subjektivním smyslu, a rovněž také vymezení pozitivní i negativní stránky tohoto práva na jednom místě, což je kladnou změnou směrem k jeho přehlednosti. U objektivního vymezení, tedy že vlastnictvím se rozumí hmotné i nehmotné věci, které někomu patří, jsem upozorňoval na terminologický rozpor s označením majetku. Do budoucna by tak bylo vhodné tuto kolizi napravit, např. uvedením, že majetek nějaké osoby je jejím vlastnictvím. V první kapitole jsem se rovněž věnoval ochraně vlastnického práva. Hlavními body této oblasti jsou žaloby na vydání věci a žaloby negatorní, které ovšem příliš změn nezaznamenaly. Detailnější podobu získala i úprava v oblasti omezení vlastnického práva. Zejména v oblasti sousedských práv lze toto hodnotit pozitivně, neboť dle mého se nelze spoléhat pouze na ochotu lidí domluvit se, avšak je potřeba řadu pravidel jasně vyjádřit v zákoně. Někdo by mohl namítat, že nelze kategoricky určit, například či mají být jablka spadlá ze stromů a keřů na sousední pozemek, já se ovšem domnívám, že mnohem důležitější je nějaké pravidlo stanovit. Pokud by se uvedené pravidlo vlastníkům stromů nelíbilo, pak je např. nemají vysazovat blízko hranice pozemku. Řada ustanovení rovněž reaguje na závěry judikatury představené výše. Další podkapitola pak přibližuje systematické zařazení vlastnického práva v porovnávaných zákonících. NOZ doznal určitého posunu v zařazení zkoumaného práva, hlavně vzhledem k držbě, kdy jsou nyní oba instituty odděleny. Nejdříve je upravena držba a následně pak díl věnující se vlastnictví. Poslední podkapitola upozorňuje na změnu ve vnímání předmětu vlastnického práva, neboť jím může nově být i věc nehmotná, tedy právo, jehož povaha to považuje.

Za další styčný bod právní úpravy vlastnického práva považuji ustanovení o jeho nabývání, kterému jsem se věnoval ve druhé kapitole. Upozornil jsem hlavně na změnu v obecném převodu vlastnického práva, tedy že dochází k určitému posunu od tradičního principu k principu konsenzuálnímu. Pro nabývání nemovitých věcí zapsaných ve veřejném seznamu, konkrétně v katastru nemovitostí, však zůstal zachován dvoufázový převod, tedy že je potřeba titulu (smlouvy) a modu (zápisu do katastru nemovitostí). Jak už jsem uvedl v textu samotné práce, se zachováním dosavadního stavu souhlasím. Kdyby se ovšem nadále objevovaly problémy, pro které by bylo nutno princip nabývání vlastnického práva k nemovitým věcem změnit, pak navrhuji následující řešení. Po vzoru např. polské úpravy bych zavedl povinnost sepsávat smlouvy o převodu notáři, případně advokáty a nechávat smlouvy notáři ověřovat (jednak z důvodu zvýšené důvěry v činnost notářů a jednak pro kontrolu činnosti advokátů, kteří tolik důvěry nepobírají), avšak poté by byl nutný zápis do katastru nemovitostí, kterému by ovšem byly zachovány konstitutivní účinky. Uvedené řešení by eliminovalo dobu potřebnou pro zápis, tedy že by mohly být zápisy činěny ihned po kontrole formálních náležitostí smluv (pro jistotu), a navíc, což je další z vytýkaných nedostatků momentálního stavu, by povinné vyhotovení smluv notáři či advokáty omezilo potřebu přezkumu smluv soudy. Pro závěry k nabývání nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí odkazuji na výše citovanou judikaturu.

Ve třetí kapitole jsem se zabýval vztahu držby k vlastnickému právu, zejména z pohledu podmínky nezbytné pro nabytí vlastnického práva vydržením a nároků vlastníka vůči poctivému, resp. nepoctivému držiteli. S novým vymezením držby jako řádné, poctivé a pravé, oproti doposud vymezené pouze jako oprávněné, resp. neoprávněné, se rovněž změnilly podmínky pro vydržení vlastnického práva. Nově je nutné kromě nepřerušené vydržecí doby splnit také podmínku pravé držby a držby zakládající se na právním důvodu, který postačuje ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci, nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.

Předposlední kapitola porovnává novou úpravu s úpravou vlastnického práva v polském občanském zákoníku. Přibližuji zde hlavní body úpravy a konstatuji, že se nyní obě úpravy velmi podobají.

Celkově je možno uzavřít, že změny, které přinesl nový občanský zákoník v oblasti vlastnického práva, jsou změny k lepšímu. Jednak zpracovává kritiku, které byla stará úprava podrobena hlavně soudními rozhodnutími, a jednak svým rozsahem pojme snad všechny myslitelné každodenní situace a poskytuje tak občanům větší jistotu při výkonu jejich základního práva.

Seznam použitých zdrojů

PRÁVNÍ PŘEDPISY

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v. z. p. p.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v. z. p. p.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí v. z. p. p.

Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v. z. p. p.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v. z. p. p.

Usnesení České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práva a svobod

Kodeks Cywilny Dz. U. Nr 16 poz. 93 v. z. p. p.

Zákon č. 946/1811 Sb. z. s., Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

KOMENTÁŘOVÁ LITERATURA

ŠVESTKA, Jiří, SPÁČIL, Jiří, ŠKÁROVÁ, Marta, HULMÁK, Milan a kolektiv. *Občanský zákoník I, II*, 2. vydání, Praha: C. H. Beck, 2009, 2321 s.

LAVICKÝ, Petr a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654)*. Komentář. 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, 2400 s.

SPÁČIL, Jiří, a kol.: *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474)*. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276 s.

DŮVODOVÉ ZPRÁVY, TISKOVÉ ZPRÁVY, SDĚLENÍ, APOD.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. Ostrava: Sagit, 2012, 1120 s.

MONOGRAFIE

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2011, 197 s.

ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Věcná práva v kostce*. Praha: Linde Praha, a. s., 2014, 232 s.

HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan, BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde Praha, a. s., 2002, 335 s.

LAVICKÝ, Petr, POLIŠENSKÁ, Petra. *Judikatura k rekonstrukci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2013, 412 s.

- BEZOUŠKA, Petr, PIECHOWICZOVÁ, Lucie. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. Olomouc: ANAG, 2013, 375 s.
- KNAPP, Viktor, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné 1*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, 460 s.
- DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, 228 s.
- SCHELLE, Karel, TAUCHEN, Jaromír. *Občanské zákoníky. Kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: KEY Publishing s.r.o, 2012, 1019 s.
- SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, 265 s.
- GERLOCH, Aleš. *Teorie práva*. 6. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, 310 s.
- KŘIVÁČKOVÁ, J., HAMULÁKOVÁ, K., TINTĚRA, T. *K pojetí člověka a věci v novém soukromém právu*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2015, 265 s.

JUDIKATURA

Ústavní soud

Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 696/02

Nejvyšší soud

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. března 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 4. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1274/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 3. 2004, sp. zn. 28 Cdo 1254/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 11. 2002, sp. zn. 22 Cdo 761/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 298/2001

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 9. 2001, sp. zn. 28 Cdo 1493/2001

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

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 2. 2000, sp. zn. 22 Cdo 417/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99

ODBORNÉ ČLÁNKY

ELIÁŠ, Karel. Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13., č. 22, s. 807 – 812.

ELIÁŠ, Karel. Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou úpravu. *Právní rozhledy*. 2004, roč. 12., č. 18, s. 659 – 664.

SPÁČIL, Jiří. Základní otázky vlastnické žaloby na vydání věci. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13, č. 16, s. 575 – 582.

SPÁČIL, Jiří. Současné problémy vlastnického práva. *Právní rozhledy*. 2006, roč. 14, č. 2, s. 66

ČECH, Petr. Věci a věcná práva v novém občanském zákoníku. *Metodické aktuality Svazu účetních*. 2013, č. 9, s. 4 – 40.

REMUNDA, Ivo. Převod vlastnického práva k nemovitostem – pohled z praxe. *Právní rozhledy*. 2004, roč. 12., č. 22, s. 838 – 840.

MIKEŠ, Jiří, ŠVESTKA, Jiří. Úvaha nad převodem vlastnického práva k nemovitostem. *Právní rozhledy*. 2005, roč. 13., č. 11, s. 389 – 397.

KOTÁSEK, Josef. K nabytí od nevlastníka. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 2, s. 132 – 137.

VANĚK, Jakub. Nabytí vlastnického práva od neoprávněného podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*. 2014, č. 2, s. 44 – 48.

SVOBODA, Karel. Žaloby na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 4, s. 144 – 147.

TÉGL, Petr. Ještě k žalobám na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. *Právní rozhledy*, 2013, č. 9, s. 333 – 336.

INTERNETOVÉ ČLÁNKY A ZDROJE

JELÍNKOVÁ, Tereza, LIBOCHOWITZOVÁ, Dana. *Vydržení vlastnického práva dle nového občanského zákoníku* [online]. epravo.cz, 1. července 2013 [cit. 22. března 2016]. Dostupné na <http://www.epravo.cz/top/prakticke-rady/vydrzeni-vlastnickeho-prava-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-91637.html>.

ZAHRANIČNÍ ZDROJE

Red. DYBOWSKI, Tomasz. Aut. STELMACHOWSKI, Andrzej a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 3. Prawo rzeczowe*. 2. wydanie. Warszawa: C. H. Beck, 2007, 584 s.

Red. GNIEWEK, Edward. Aut. GOŁACZYŃSKI, Jacek a kol.: *System prawa prywatnego. Tom 4. Prawo rzeczowe*. 2. wydanie. Warszawa: C. H. Beck, 2007, s. 959.

TOMCZAK i partnerzy Spółka Adwokacka. *Prawo sąsiedzkie: co wolno sąsiadowi?* [online]. nieruchomości.egospodarka, 14. Srpna 2012 [cit. 14. dubna 2016]. Dostupné na:

<<http://www.nieruchomosci.egospodarka.pl/84176,Prawo-sasiedzkie-co-wolno-sasiadowi,1,79,1.html>>.

KRUPA-DĄBROWSKA, Renata. *Prawo sąsiedzkie: możemy zbierać owoce z drzewa sąsiada?* [online]. rp.pl, 22. 11. 2013 [cit. 14. dubna 2016]. Dostępne na: <<http://www.rp.pl/artykul/1064965-Prawo-sasiedzkie--mozemy-zbierac-owoce-z-drzewa-sasiada.html#ap-1>>.

Shrnutí

Tato diplomová práce reaguje na dlouholetou práci zakončenou rekodifikací soukromého práva a přijetím stěžejního zákona, nového občanského zákoníku. Jelikož se oproti dosavadní úpravě změnilo mnoho věcí, vybral jsem si část, kterou jsem podrobil komparaci. Konkrétně se jedná o institut vlastnického práva a na to navázaný institut držby a věci jako předmětu vlastnického práva. Práce tedy přináší komplexní přehled jednotlivých změn, odpovědi na některé otázky vznikající u dosavadní úpravy a výběr užitečné judikatury týkající se zvoleného tématu.

Diplomová práce je rozdělena do pěti částí.

První, nejrozsáhlejší kapitola charakterizuje institut vlastnického práva a jeho jednotlivých aspektů. Vymezuje a porovnává rozsah vlastnického práva, jeho různá omezení, ochranu, systematické zařazení a přináší i pohled z práva procesního. Věnuje se rovněž vymezení a změn ve vnímání věci v právním smyslu, jakožto předmětu vlastnického práva.

Druhá kapitola se věnuje změnám v převodu a nabývání vlastnického práva. Zvláštní podkapitola je věnována institutu nabytí od neoprávněného, jakožto problematickému způsobu nabývání.

Ve třetí kapitole nalezneme vymezení velmi provázaného vztahu držby a vlastnického práva, tedy držbou nevlastnickou a jejím významem pro vlastnické právo.

Čtvrtá kapitola přináší pohled do cizozemské úpravy tohoto stěžejního institutu. Věnuje se polské úpravě jakožto jednomu z příbuzných kodexů a zároveň jednomu z inspiračních zdrojů při rekodifikaci.

Poslední kapitola obsahuje závěr diplomové práce, tedy shrnutí dosažených poznatků a jejich reflexe.

Summary

This thesis is a reaction on a long-time work of private law recodification and an adoption of the new civil code. The new civil code have changed many things so I chose one part and compared it with the old version of the civil code. Concretely speaking, the chosen part is about property right, closely related possession and a thing as a subject of property right. The thesis brings comprehensive overview of particular changes, answers to some issues related to the old legislation and selection of helpful court decisions.

The thesis is divided into five chapters.

First chapter deals with overall description of property right and its particular aspects, such as range of property right, different limitations, protection, systematic inclusion of property right in the civil code and a view of civil procedural law. First chapter also contains definition and description of changes in legislation of a thing as a subject of property right.

Second chapter deals with changes in transfer and acquisition of property right. Subchapter is focused also on acquisition of property right from unlawful possessor.

Third chapter focuses on the relationship between non-owner's possession and a property right, mainly on its relevance for the acquisition of property right.

Following chapter brings brief comparison of foreign legislations, Polish in particular.

In the last chapter, there is a conclusion i.e. summary of main goals of my thesis.

Klíčová slova / Key words

vlastnické právo / property right

vlastnictví / property

občanský zákoník / Civil Code

nabývání vlastnického práva / acquisition of property right

komparace / comparison

věc / a thing

předmět vlastnického práva/ object of property right

držba / possession