

Západočeská univerzita v Plzni

FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Nabývání vlastnictví

Jakub Beránek

Plzeň 2015

Západočeská univerzita v Plzni

FAKULTA PRÁVNICKÁ

Katedra občanského práva

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Nabývání vlastnictví

Zpracoval: Jakub Beránek

Studijní program: Právo a právní věda

Studijní obor: Právo

Vedoucí práce: JUDr. Alexander Šíma

Plzeň 2015

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Nabývání vlastnictví“ zpracoval samostatně. Veškeré prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal, byly citovány způsobem ve vědecké práci obvyklým a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.“

Dne 27. 3. 2015

Jakub Beránek

Poděkování

Na tomto místě bych velice rád poděkoval JUDr. Alexandru Šímovi, za jeho cenné rady, připomínky a odborné vedení této diplomové práce.

Obsah

1. Úvod	1
2. Historický exkurz	3
2.1 Přírozenost vlastnictví	3
2.2 Vlastnictví v římském právu	4
2.3 Nabývání vlastnictví v římském právu	5
2.4 Vlastnictví a jeho nabývání v ABGB	8
2.5 Úprava vlastnictví mezi lety 1937-2014	10
3. Základní pojmy	13
3.1 Vztah vlastnického práva a vlastnictví	13
3.2 Pojem vlastnického práva	14
3.3 Objekt vlastnického práva	15
3.4 Pojmy vlastnictví a majetek v LZPS	21
3.5 Základní dělení způsobů nabývání vlastnického práva	23
4. Originární způsoby nabytí vlastnictví	25
4.1 Přivlastnění	25
4.2 Nález věci ztracené	32
4.3 Nález věci skryté	36
4.4 Přírůstek přírozený	40
4.5 Přírůstek umělý	42
4.6 Přírůstek smíšený	46
4.7 Vydržení	47
4.8 Rozhodnutí orgánu veřejné moci	52
4.9 Ze zákona	55
5. Derivativní způsoby nabytí vlastnictví	57
5.1 Derivativní nabývání obecně	57
5.2 Převod vlastnického práva k věci movité	59
5.3 Převod vlastnického práva k věci nemovité	61
6. Nabývání vlastnictví od neoprávněného	66
6.1 Nabývání od neoprávněného v občanském zákoníku	66
6.2 Nabývání od neoprávněného v německém právu	70
7. Závěr	72
8. Resumé	75
9. Seznam použitých pramenů a literatury	76

Seznam zkratek

ABGB	<i>Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch</i> , z roku 1811. Obecný zákoník občanský (Rakouský občanský zákoník)
BGB	<i>Bürgerliches Gesetzbuch</i> , z roku 1896 (Německý občanský zákoník)
ZGB	<i>Zivilgesetzbuch</i> , z roku 1907 (Švýcarský občanský zákoník)
SJM	Společné jmění manželů
LZPS	Listina základních práv a svobod
OSŘ	Občanský soudní řád

1. Úvod

Při výběru tématu diplomové práce hrál roli autorův zájem o občanské právo. Možnost zabývat se jedním z pilířů soukromého práva, konkrétně jeho nabýváním, proto přivítal a věří, že svým podáním přiblíží tento právní, ale i společenský „fenomén“. Komplexní zpracování tématu, se všemi jeho aspekty, je vzhledem k šíři právní problematiky, avšak i pohledem jiných vědních disciplín, úkolem zřejmě nemožným. Právní pohled na jednotlivé nabývací způsoby by si však aktuální monografii zasloužil. Ačkoliv jsou jednotlivé způsoby nabývání častým tématem kvalifikačních prací, jelikož samy o sobě materii práce naplní, odborné literatuře chybí aktuální, ucelený pohled na nejdůležitější nabývací způsoby. Je tomu tak zejména z důvodu poměrně nedávného nabytí účinnosti nového občanského kodexu. Tato práce si neklade za cíl ucelený pohled na všechny nabývací způsoby, poněvadž k tomu by patrně postačil až rozsah práce rigorózní, nicméně může reagovat na změny občanského práva v oblasti nabývání vlastnictví, popsat je, zdůvodnit je a vyvodit důsledky, jež změny přinášejí a přinášet budou.

S ohledem na to, že práce, i přes svou „vědeckou“ povahu, slouží zejména jako studijní materiál, autor považuje za vhodné informovat o historickém vývoji vlastnického práva, respektive o výkladu stěžejních pojmů. Dále se práce zabývá originálními způsoby nabývání, kterým poskytuje větší prostor. Rozebírá problematiku přivlastnění, nálezu věcí opuštěných, ztracených a skrytých. Úpravu přirozeného a umělého, příp. smíšeného přírůstku, jakož i řádné a mimořádné vydržení. Okrajově zmíní nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci a možnost nabytí vlastnického práva přímo *ex lege*. V otázce derivativního nabývání se zaměří pouze na převod vlastnického práva, zejména na změnu převodního principu. V samostatné kapitole přináší pohled na po dlouhé době znovuzavedení tzv. nabývání od neoprávněného a výraznější prolomení zásady „*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“. V závěru tato práce přinese i komparativní pohled na řešení této problematiky v německém právu. Jednotlivé části nemají stejný rozsah. Ačkoliv se autor bude pokoušet o kvalitativní vyváženost, vzhledem k závaznému rozsahu diplomové práce nelze zajistit i vyváženost kvantitativní.

Autor při psaní využívá starší i moderní právní literaturu, rovněž i zahraniční. Řadu článků z odborných periodik, jakož i judikaturu vyšších soudů České republiky. Samozřejmě pracuje i s aktuální legislativou, ale srovnává i jednotlivá ustanovení se starší tradiční zákonnou úpravou. Metodologicky vychází z interpretační analýzy, ale práce obsahuje i prvky indukčních a komparativních metod. K seznámení čtenáře s danou problematikou používá deskripci. Snaží se nabídnout i vhodná řešení úvahami de lege ferenda, jelikož nová úprava přináší i problémy v rámci celého právního řádu, zejména koncepční rozpory se speciálními právními předpisy.

Věříme, že práce poskytne přehled nejdůležitějších změn v oblasti nabývání vlastnického práva a vytvoří potřebný výklad a rozbor nabývání vlastnického práva podle nového občanského zákoníku. Doufáme, že bude vhodným materiálem a podkladem pro hlubší zájem o tuto problematiku z řad právníké veřejnosti, a že rovněž poslouží i studentům práv a právním laikům v seznámení se s novými pravidly, zásadami a výkladem jednotlivých způsobů nabývání.

2. Historický exkurz

2.1 Přírozenost vlastnictví

Vlastnické právo je právem starým jako lidstvo samo, neboť lidská touha vlastnit byla aktuální v každé etapě naší civilizace. Tento právní institut nepochybně procházel právní genezí v důsledku přirozené geneze společnosti, avšak samotná otázka přirozenosti vlastnického práva je otázkou složitou. Naším cílem není filozofická úvaha nad pojmem přirozenost, ale považujeme za důležité alespoň informovat o divergentních názorech vybraných filozofů na původ vlastnictví a jeho nabývání.

Již Aristoteles označil vlastnictví jako právo člověku přirozené, hodné ochrany státu, kdežto jeho učitel Platón v něm spíše viděl nepřirozenost, něco, co je státem povoleno, pochází z něj a o čem stát může libovolně rozhodnout. Středověcí myslitelé ctili křesťanskou teologii a ve svých úvahách z ní vycházeli. Až Tomáš Akvinský v díle *Summa Theologica* z roku 1273 dosáhl konsensu s Aristotelovou filozofií a vlastnictví zahrnul do přirozených zákonů, jež vycházejí ze zákonů věčných. Původem vlastnictví se zabývali i osvícenští filozofové tzv. společenské smlouvy. J. Locke viděl v soukromém vlastnictví základní přirozené právo, jehož ochrana vedla lidstvo k vytvoření států, zatímco J. J. Rousseau ho považoval za hlavní příčinu zkažení ideálního přirozeného stavu a vytvoření nerovnosti mezi lidmi. Označil ho za nepřirozené. Podobný rozpor můžeme např. nalézt v ekonomických pohledech K. Marxe a A. Smitha.

Jedná se o historický filozofický střet a dále ho filozofii ponecháváme. Přikláníme se na stranu přirozenosti vlastnictví z důvodu, že i v samotné přírodě u různých tvorů je patrné přisvojování. Ovšem i tam existují věci užívané všemi a patřící pouze přírodě, tím se dostáváme k roli člověka v ní, jež je různě vysvětlitelná. Objekty soukromého vlastnictví a jeho společenský rozsah budou vždy předmětem diskuzí.

2.2 Vlastnictví v římském právu

Bohatou historii starověkého Říma reflektuje římské právo, ve kterém hrálo významnou roli právo obyčejové. Vyjdeme-li z periodizace dějin římského práva od doby královské, jejíž počátek není doložitelný z žádných pramenů a odhaduje se v řádu stovek let, až po kodifikaci klasické jurisprudence byzantským císařem Justinianem v 6. stol, docházíme k více než tisíciletému vývoji. Pojem vlastnictví musel být zažitým od počátku římské kultury, poněvadž v pozdějších písemných pramenech se běžně objevuje.

Římané označovali institut vlastnictví výrazy „*dominium*“ či „*proprietas*“. V pramenech se častěji setkáme s prvním z nich. Vychází z římského chápání vlastnického práva jako panování nad věcí. Vlastník je pánem (*dominus*) věci a může s ní nakládat jakýmkoliv způsobem, z tohoto důvodu právní teorie označuje římské pojetí vlastnictví jako „všeobecné právní panství“. Mezi další teoretické znaky patří přímost a výlučnost. Vlastník tedy k uplatnění vlastnického práva nepotřebuje ničí prostřednictví a zároveň může kohokoli z jakéhokoli působení na věc vyloučit.¹

Působení vlastníka na věc má obecně své typické projevy. Vlastník věc může držet, (*ius possidendi*), užívat (*ius utendi*), nebo ji užívá s možností těžení plodů (*ius fruendi*), či věc změnit, zničit (*ius abutendi*). Jedná se o hlavní oprávnění vymezené pozdější právní terminologií. Tato oprávnění byla objektem zájmu Římanů, ale nevyjadřují samotnou podstatu vlastnického práva. Vlastnické právo není pouhým výčtem těchto oprávnění, jež ho projevují a osvědčují, nicméně ho nijak nevyčerpávají.²

Římské právo znalo z hlediska teorie jedině vlastnictví, avšak z hlediska právní ochrany rozlišovalo několik typů. Primárním bylo tzv. civilní (kviritské) vlastnictví, chráněné *ius civile*. Subjektem zde mohl být pouze římský občan. Nabývalo se nejčastěji mancipací, později také injurecesí. Procesní ochranu umožňovala především reivindikace. Předmětem kviritského vlastnictví byly pouze věci mancipační, do kterých se řadily i italské pozemky, jež byly státem asignovány. Jinak tomu bylo u pozemků mimoitalských. Tam se jedná o tzv. provinční vlastnictví. Pozemky byly ponechány původním držitelům, kteří platili

¹ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1. s. 154.

² HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 3. vyd. Praha: Nakladatelství J. Otto, 1903. s. 339.

pozemkovou daň (*stipendium, tributum*). Vlastnictví cizinců (peregrinů) z počátku nebylo chráněno vůbec, v právním smyslu nešlo o vlastnictví. Postupně mu jistou ochranu daly mezinárodní smlouvy, ale až činností peregrinského prétorů se stalo zvláštním typem vlastnictví. Rozmach obchodních vztahů přinesl méně formální způsoby převodu vlastnictví. Mancipace byla postupně při prodeji mancipačních věcí vytěšňována tradicí, té však chyběla dostatečná opora v *ius civile*. Kviritickým vlastníkem se takový nabyvatel mohl stát až po uplynutí vydržecí doby. Byl tedy pouhým držitelem, na rozdíl od převodce, jenž byl de iure stále považován za vlastníka. Ochranu nabyvateli proti možné vindikaci převodce zajistil prétor. Nejprve možností námitky prodané a odevzdané věci, později i proti třetím osobám pomocí tzv. publiciánské žaloby. Takto chráněná držba byla rovnocenná s ochranou kviritického vlastníka a označovala se souslovím „*in bonis esse*“ nebo „*in bonis habere*“, překládá se jako mít majetek. Novodobá právní věda však mluví o prétorském či bonitárním vlastnictví.³ Z pramenů je patrné, že v období císaře Justiniána již došlo ke splynutí s kviritickým vlastnictvím a pracovalo se výhradně s pojmem *dominium*. Takto absolutně chápané vlastnictví se stalo výchozím pro většinu pozdějších právních řádů. V důsledku recepce se s ním s drobnými odlišnostmi setkáváme dodnes.

2.3 Nabývání vlastnictví v římském právu

Než přejdeme k jednotlivým způsobům nabývání, je vhodné zmínit objekt vlastnického práva. Tím mohly být v užším smyslu pouze věci (*res*) hmotné ať živé (otroci, zvířata) či neživé, ačkoliv římstí juristé rozlišovali i věci nehmotné (*res incorporales*), kam řadili např. právo požívací či pozůstalost, nejednalo se o vztah k nehmotným věcem dnešního typu.⁴ Mimo převzatou klasifikaci věcí jak ji známe dnes, bylo pro tehdejší soukromé právo typické rozdělení na věci způsobilé být předmětem právního obchodu (*res commercium*) a na věci nezpůsobilé, vyloučené z právního obchodu (*res extra commercium*). Možnost nabytí soukromého vlastnictví se vztahovala pouze k věcem obchodovatelným. Mezi vyloučené patřily jednak věci posvátné *res sacrae* (chrámy), *res religiosae*

³ HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6. s. 53-54.

⁴ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*, 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1. s. 83.

(zasvěcená hrobová místa), *res sanctae* (sochy, hradby), tak věci všem společné, *res omnium communes* (moře, vzduch, proudící voda) a *res publicae* (lázně, forum, divadlo).

Nabýt vlastnické právo lze v případě, že objektivně nastanou tzv. právní skutečnosti, jež právní řád váže k nabytí vlastnického práva. V římském právu nalézáme způsoby nabytí vlastnického práva v několika právních oblastech. Každá z nich uznávala či vytvořila jiné, až kompilace císaře Justiniána způsoby sjednotila. Z teoretického aspektu se nabývací způsoby rozdělují na **originární** (původní) a **derivativní** (odvozené). Tedy právo nové, nabyté nezávisle na jakémkoliv předchůdci, a právo vycházející z práva svého předchůdce, opřené o vlastnické právo předchozího vlastníka.⁵

Římští právníci mezi způsoby originární, přesněji *originaria adquisitio*, řadili tzv. okupaci (*occupatio*), zřejmě vůbec nejstarší způsob nabývání, kdy dochází k uchopení věci ničím s úmyslem si ji přivlastnit. Typickým příkladem byla divoká zvěř, neboť Římané myslivost nijak právně neupravovali. Stejně tomu bylo u mořských živočichů. Dále sem patřily všechny věci derelikvované (opuštěné) původním vlastníkem a např. nově vzniklé ostrovy v moři či řece. Nalezení pokladu mělo také svou úpravu, císař Hadrián stanovil, že se poklad dělil mezi nálezce a vlastníka pozemku rovným dílem, ale byl-li hledán záměrně, bez vlastníkového souhlasu, připadl vlastníku celý. Dalším originárním způsobem byla akcese (*accessio*) neboli přírůstek. Jednalo se o sjednocení dvou samostatných věcí. Např. věci movité a nemovité (vysazení stromu). Dle zásady *superficies solo cedit* byla nemovitost věcí hlavní, jelikož povrch ustupuje půdě. Římští právníci od akcese odlišovali smíšení nebo slití dvou látek, zejména sypkých a kapalných. Pokud existovala možnost odloučení látek, vlastnictví zůstávalo oddělené, nebyla-li taková možnost, stávali se po explicitním souhlasu spoluvlastníky. Specifikace (*specificatio*) byl způsob, kdy z jedné věci vznikla věc nová tzv. zpracováním. Nastávala otázka, komu svědčí vlastnické právo, zda tvůrci, či majiteli látky. Výhodiskem se stal kompromis mezi školou prokuliánů a sabiniánů. Zhotovitel nové věci nabyl vlastnictví, pokud již nebylo reálné vrátit věc do původní podoby a zároveň jednal v dobré víře, v ostatních případech vlastnictví nabýval vlastník látky, materiálu. K originárním způsobům se řadilo

⁵ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 90. ISBN 80-7179-031-1.

také nabytí plodů (*Adquisitio fructuum*). V tomto případě se rozlišovala separace (oddělení) a percepce (sklizeň) plodů. Vlastník nabýval již separací od plodonosné věci, zatímco poživatel až sklizní.⁶

V řadě studijních materiálů se setkáváme s různým řazením některých způsobů nabývání vlastnického práva. Příkladem může být vydržení (*usucapio*), jež bývá častěji řazeno mezi způsoby původní, ale např. podle Rebra obsahuje i znaky derivativního nabývání, jelikož je postaveno na existenci právního důvodu (*iusta causa*). Institut vydržení je velmi rozsáhlý a jeho římská úprava by stačila na samostatnou diplomovou práci. Zkráceně jde o přeměnu faktického stavu na stav právní za splnění zákonných požadavků, a to způsobilosti věci k vydržení, řádného nabývacího titulu, dobré víry a ustavičně kvalifikované držby po zákonem určený čas. Eventuálně taktéž adiudikace (*adiudicatio*), při které dochází konstitutivním rozsudkem k přisouzení vlastnického práva.

Derivativní způsoby nabývání spočívají v převodu vlastnického práva na druhého prostřednictvím právního jednání. Meritem je odvození práva nabyvatele od práva původního vlastníka. Při převodu platila známá Ulpianova zásada⁷ „*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“. Nejstarším formálně abstraktním způsobem byla mancipace (*mancipatio*), pomocí níž se před pěti svědky nabývalo kviritského vlastnictví. Provádělo se obrazné odvážení kusů mědi, později mincí, a poté došlo k přednesení formule. Tato formálnost převodu vlastnictví zajišťovala jeho publicitu. Využívalo se též zdánlivého soudního procesu (*in iure cessio*), kdy nabyvatel před pretorem prohlásil, že věc je jeho kviritským vlastnictvím a zcizitel nereagoval. Došlo k přiřknutí vlastnictví.⁸ Formální úkony postupně nahrazovala tradice (*traditio*), kauzální úkon převodu vlastnictví „z ruky do ruky“ za účasti právního důvodu. Zprvu byla chápána jako způsob nabytí držby, avšak existence právem dovoleného a ujednaného důvodu, např. prodej, směna, darování, zřízení věna, ji legitimovala k převodu vlastnictví. V Justiniánském právu již byla jediným derivativním způsobem.⁹ Tradice, založena na vůli, důvodu a předání věci, byla vzorem pro pozdější právní řády.

⁶ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 179-182. ISBN 80-7179-031-1.

⁷ Dále jen zkráceně „*nemo plus iuris*“ – Nikdo nemůže převést na druhého více práv, než má sám.

⁸ REBRO, K., BLAHO, P. *Římské právo*. 2. dopl. vyd. Bratislava: MANZ, 1997. 388 s. ISBN 80-85719-08-8. s. 220-221.

⁹ REBRO, K., BLAHO, P. *Římské právo*. 2. dopl. vyd. Bratislava: MANZ, 1997. 388 s. ISBN 80-85719-08-8. s. 221-223.

2.4 Vlastnictví a jeho nabývání v ABGB

Všeobecný zákoník občanský, dále jen ABGB, byl ve své době jeden z nejvýznamnějších občanskoprávních kodexů v Evropě. Představoval základ občanského práva v rakouské části monarchie a vzor pro další občanskoprávní kodifikace. Na českém území platil od 1. června 1811 až do roku 1950, v Rakousku a Lichtenštejnsku je platný dodnes. Stal se základním kamenem české civilistiky a právního myšlení. Ve své době byl moderním kodexem, navazujícím na osvícenecké principy. Vycházel z institutů a systematiky římského práva a zároveň z filozofické přirozenoprávní teorie.

Vlastnictví definoval v objektivním a subjektivním smyslu. Dle § 353 „*vše co někomu náleží, všechny jeho hmotné nebo nehmotné věci, slují jeho vlastnictví*“. Následně v § 354 „*Vlastnictví, jako právo posuzováno, jest oprávněním, s podstatou a užitky věci podle své vůle nakládati a každého jiného z toho vyloučiti.*“¹⁰ ABGB vymezoval vlastnictví jak předmětem vlastnictví, tak subjektivním právem, právy a povinnostmi s ním spojenými, ale samotnou obecnou definici vlastnictví neobsahoval.¹¹ § 362 vyjmenovává některá vlastníková práva. Rouček k němu dodává, že je ohlasem starších teorií, snažících se dispergovat vlastnické právo v určitá oprávnění. Obsah vlastnictví je určen generálně a je licencí k jakémukoliv nakládání s věcí.¹² Obecně vznik vlastnictví vázal na splnění podmínek. Vyžadoval způsobilý subjekt i objekt vlastnického práva a určitý způsob nabytí. Jak způsobilost subjektu, tak i objektu byla presumována, tudíž nezpůsobilost musela být tvrdícím dokázána. Některé osoby byly ve vlastnictví z části nebo zcela omezovány, jednalo se o desertéry, řeholníky se složeným slibem chudoby. Františkáni a někteří cizinci byli omezeni v nabývání nemovitostí.¹³ Do roku 1867 platil zákaz např. pro Židy. Objektem vlastnictví mohly být pouze věci obchodovatelné. Vyloučené věci (*extra*

¹⁰ Říšský zákon č. 946/1811, Obecný zákoník občanský, ve znění předpisů jej měnících a doplňujících ke dni 1. 1. 1925.

¹¹ PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2011, 197 s. ISBN 978-80-7400-332-5. s. 7.

¹² ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. 2. § 285-530. Praha: ASPI Publishing, 2002, 970 s. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7. s. 225-226.

¹³ VOJÁČEK, L., SCHELLE, K., TAUCHEN, J. a kol. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. 1. díl. 1. Vyd. Brno: Masarykova univerzita 2012, s. 510. ISBN 978-80-210-6006-7.

commercium) se rozdělovaly podle svého přirozeného nebo pozitivního původu. Zde se přímo vychází z římského rozdělení věcí. První skupinu tvořily věci ničí, vzduch, tekoucí voda, moře. Do skupiny vyloučených věcí pozitivním právem lze zařadit např. lidské mrtvoly či cizozemské loterní losy a další zakázané dovážené věci.

Obdobně jako v římském právu existovalo omezení k věcem veřejným, ty vlastnil buď stát, nebo obec. Zajímavou otázkou dle Randy bylo vlastnické právo k tehdejší fyzikální novince elektřině. Jelikož její přesná podstata nebyla zprvu dostatečně známa, dostalo se jí ochrany jako věci movité. Bylo otázkou, zda jde o věc hmotnou či nikoliv. Zde je nutné připomenout, že Randa patřil mezi teoretiky řadící do předmětu vlastnictví pouze věci hmotné, ačkoliv ABGB výslovně upravoval i vlastnictví k věcem nehmotným.¹⁴ Tato otázka je stále živou vzhledem k opačnému postoji v účinném občanském zákoníku.

Způsoby nabývání vlastnictví byly v ABGB obdobně rozdělovány na originární a derivativní, vycházelo se z učení římských juristů. Způsoby byly v celku z římského práva kompilovány. Nově zmíníme např. konfiskaci majetku, tedy přechod vlastnictví z důvodu zabavení věci dle veřejného práva, nebo nabytí vojenské kořisti s povolením velitele. Derivativní způsoby byly postaveny na tradici. Rozeznávala se v několika formách. U movitých věcí šlo o klasické předání, u nemovitých byla tradice speciální, s tzv. vkladem knihovním neboli zápisem do veřejných knih.

Převzatou byla též nauka o titulu a modu. Dle § 424 a 425 byl k derivativnímu nabytí vlastnického práva nutný jak *titulus acquirendi*, tzv. právní důvod, tak *modus acquirendi* neboli právní způsob nabytí, přičemž důvod i způsob musely být splněny kumulativně. Titul je modem realizován. Titulem může být např. smlouva, modem např. předání věci, respektive vklad do veřejných knih.¹⁵

¹⁴ RANDA, A., SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právníká díla. ISBN 978-80-7357-389-8. s. 1-17.

¹⁵ RANDA, A., SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právníká díla. ISBN 978-80-7357-389-8. s. 92.

2.5 Úprava vlastnictví mezi lety 1937 - 2014

Vznik Československé republiky dal impuls k zahájení rekodifikačních procesů soukromého práva, jelikož na našem novém území existovaly dvě právní oblasti. Recepčním zákonem č. 11/1918 Sb., se původně dočasně recipoval právní řád bývalé monarchie, avšak rozdílnost mezi psaným rakouským (české země) a obyčejovým uherským právem (Slovensko, Podkarpatská Rus) způsobovala aplikační problémy a bylo žádoucí úpravy unifikovat.

Výsledkem těchto snah byl až vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937, který kvůli následnému těžkému společenskému vývoji nemohl být přijat. Tento vládní návrh vycházel z ABGB, některé jeho zastaralé ustanovení mírně modernizoval. Podle Eliáše jeho středoevropskou právní kontinuitu dokazují velmi podobná ustanovení týkající se pojetí vlastnictví jak v rakouském, německém, tak i švýcarském zákoníku. (§ 903 BGB, čl. 641 ZGB). Nicméně dodává, že v komparativním pohledu na celé zákoníky jde jen o patrné vzájemné inspirace.¹⁶ V otázce nabývání vlastnictví upravuje přivlastnění, nález, přírůstek přirozený, umělý a smíšený. Převod vlastnictví též váže na titulus a modus.¹⁷

Poválečné období přineslo veliké změny v občanskoprávních vztazích. Změna politického režimu, vyhlášení Ústavy 9. května, znárodnování atd., to vše vyžadovalo vytvoření nového občanského práva postaveného na socialistickém občanském zákoníku. Výsledkem tzv. právnické dvouletky byl občanský zákoník z. č. 141/1950 Sb., dnes označovaný jako střední zákoník. Kodex unifikoval dualismus našeho práva, obligatorní sovětizace však zanesla do soukromého práva veřejnoprávní metody, nadřazenost zájmů socialistické společnosti nad zájmy jednotlivce.¹⁸ Opustila se myšlenka přirozenoprávního vlastnictví. Např. dle Knappa neexistuje vlastnictví dané rozumem, Bohem, apod., které by bylo neměnné, protože je vždy historicky určené právní úpravou, projevenou vůlí vládnoucí třídy. Soukromé vlastnictví považoval za pozůstatek buržoasní éry, který jen dožívá a je třeba ho odstranit.¹⁹

¹⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012, občanský zákoník.

¹⁷ SCHELLE, K., TAUCHEN, J. *Občanské zákoníky: kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: Key Publishing, 2012. 1019 s. Právo. ISBN 978-80-7418-146-7. s. 353.

¹⁸ Tamtéž s. 21.

¹⁹ KNAPP, V. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé*

Střední občanský zákoník zakotvil ve svém § 100 socialistické vlastnictví jako nedotknutelný zdroj bohatství, síly a blahobytu. V § 101 mu dával formu státního nebo družstevního vlastnictví. Zavedl též pojem osobní vlastnictví, kam patřily zejména věci domácí a osobní potřeby, rodinné domy a úspory nabyté prací. Soukromé vlastnictví bylo utlačováno, nicméně nemohlo být zrušeno zcela. Jednalo se především o zemědělskou půdu a stavební pozemky drobných zemědělců. Počítalo se však, že do budoucna existovat nebude. Vlastnictví k půdě bylo založeno na zásadě „půda patří všem, kdož na ní pracují“, viz § 110. Za zmínku stojí také úzké pojetí věci, dle § 23 byly věci v právním smyslu ovladatelné hmotné předměty a přírodní síly, sloužící lidské potřebě. Věci ničí se staly vlastnictvím státu.

V otázce způsobu nabývání vlastnictví zmíníme tzv. specifické způsoby. Hlavním z nich bylo znárodnění, dále pak konfiskace, propadnutí a zabránění věci, vyvlastnění, aj.²⁰

Střední zákoník byl stále ještě obecným kodexem, ale na základě direktivy strany a vzniku jednotlivých zvláštních zákoníků neměl mít dále obecnou povahu. Nově budovaný občanský zákoník měl lépe reflektovat postup socialismu a upravovat pouze majetkoprávní vztahy mezi občany, případně organizacemi. Jedná se o užší, někdy též spotřebitelské pojetí. Na ideologickém základu byl postaven tedy nový občanský zákoník z. č. 40/1964 Sb., který se přiklonil k větší kognitivnosti občanského práva. Ve snaze o srozumitelnost byly některé tradiční instituty přejmenovány nebo zcela vypuštěny. Hlavní cíl zákoníku byl v ochraně socialistického vlastnictví. Příčinně ustupoval od hlavního principu svobodného soukromého života - autonomie vůle.²¹ Soukromé vlastnictví již tolerovat nechtěl, proto byla jeho úprava až v závěrečných ustanoveních. Přežívalo však stále.

S ohledem na společenskou změnu režimu v roce 1989 byly podstatné části zákoníku zrušeny. Nahrazení nevyhovujícího zákoníku vyřešila rozsáhlá novela z. č. 509/1991 Sb., a další dílčí novelizace.

Vlastnictví bylo po vzoru římského práva vymezeno souhrnem dílčích oprávnění vlastníka, který směl předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s nimi. Mezi oprávnění se také řadí právo věc zničit nebo opustit. Vlastnit bylo možné pouze věci v právním smyslu, tedy (hmotné

²⁰ KNAPP, V. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé republice*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1952. 510 s. Socialistické právo.

²¹ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012, občanský zákoník.

předměty nebo ovladatelné přírodní síly, případně byty a nebytové prostory). Práva bylo možné v souladu s článkem 5 LZPS tzv. mít.²² Vycházelo se z tripartice předmětů občanskoprávních vztahů. Rozlišovaly se věci, práva a jiné majetkové hodnoty. Zvláštní úprava pak náležela bytům a nebytovým prostorům.

Tento občanský zákoník upravoval soukromoprávní vztahy do roku 2014. Ve vývoji českého občanského práva, respektive v otázce vlastnictví, sehrál významnou roli. Jeho jednotlivé ustanovení však nejsou předmětem této diplomové práce. Jelikož jde o úpravu stále živou a známou, nepovažujeme za nutné osvětlovat způsoby nabývání vlastnictví v tomto historickém exkurzu.

Občanský zákoník z roku 1964 byl koncipován na jiných teoretických a ideologických základech a zejména nebyl postaven jako hlavní obecný soukromoprávní kodex. Rozsáhlá novelizace z. č. 509/1991Sb., další dílčí novelizace, existence zvláštních soukromoprávních zákonů, ustálená judikatura soudů, to vše umožnilo přiblížení tradičním soukromoprávním standardům kontinentální právní kultury, avšak z pohledu koncepce zákoníku, systematiky či roztržitosti soukromoprávních předpisů dle jednotlivých odvětví, byla rekodifikace vhodným řešením.

²² FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanský zákoník. Komentář. I. Díl. 1. vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2009, ISBN 978-80-7357-395-9. s. 362.

3. Základní pojmy

3.1 Vztah vlastnického práva a vlastnictví

Tyto dva právní pojmy není jednoduché definovat, jelikož nejsou právní teorií ani praxí vnímány jednoznačně. Lze na ně nahlížet širším i užším pohledem. Laická veřejnost běžně chápe pojem vlastnictví v širším slova smyslu. Domníváme se, že je tomu tak zcela přirozeně, neboť striktní rozlišování pojmů, které je jinak pro právo příznačné a velmi důležité, v tomto případě nemůže obstát.

Již ABGB posuzoval v § 353 a § 354 vlastnictví v objektivním a subjektivním smyslu. V objektivním ho vymezuje jako předmět, tedy to, co někomu patří, kdežto v subjektivním smyslu se jedná o právo nakládat s předmětem, tedy o právo vlastnické. Z historických pramenů je však patrné, že širší pojetí vlastnictví, zahrnující v sobě subjektivní právo, bylo tehdy běžné a mezi právníky z důvodu hladšího vyjadřování či plynulejšího projevu používané. Rozlišení tedy zůstalo pouze právní teorii.²³

Vnímání těchto pojmů jako synonym je českému právnímu řádu vlastní. V řadě právních předpisů se zaměňují, např. v dřívějším občanském zákoníku.²⁴

Platný občanský zákoník se vrátil k užšímu pojetí po vzoru zákonné úpravy ABGB. V Důvodové zprávě k občanskému zákoníku nalezneme, že: *„Termínem „vlastnické právo“ se označuje subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva; tento předmět se označuje „vlastnictví“, souhrn majetkových kusů, k nimž určitá osoba vlastnické právo má.“*²⁵

Jak jsme zmínili v úvodu této diplomové práce, užíváme těchto pojmů jako synonymních výrazů, ačkoliv respektujeme záměr zákonodárce a jsme si vědomi jisté odlišnosti. Pojem vlastnictví je přirozeně pojmem širokým, dlouhá léta používaným i ve smyslu vlastnického práva. Teoretické rozlišení je důležité, avšak i vzhledem ke zkušenostem uznávaných právníků z dob monarchie a první republiky, není toto užívání chybné.

²³ Např. v díle *Právo vlastnické* od Antonína Randy: „Slova vlastnictví užívá se v tomto článku ve smyslu širším, ve smyslu majetnosti“

²⁴ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné* 1. 4. vyd. Praha: Nakladatelství ASPI. 2005. s. 315.

²⁵ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb.

3.2 Pojem vlastnického práva

Vlastnické právo je jedním z pilířů celého soukromého práva. Jedná se o nejvýznamnější věcné právo (*iura in rem*). Věcná práva jsou skupinou práv, pro která je charakteristický absolutní účinek, působí erga omnes. § 976 Občanského zákoníku explicitně vyjadřuje, že absolutní majetková práva působí vůči každému, nestanoví-li zákon jinak. Následně § 977 stanovuje numerus clausus absolutních práv, tedy pouze zákon může určit, které majetkové právo je absolutní. Tradiční opačnou kategorií tvoří práva, jež jsou typická relativním účinkem, působí pouze inter partes (např. závazková práva).

V celé řadě publikací zabývajících se vlastnickým právem je zmíněna problematičnost definic vlastnického práva. Ani římstí právníci vlastnické právo vyčerpávající, všeřikající formou nedefinovali. Jejich uvážlivost reflektuje stále aktuální zásada „*Omnis definitio in iure periculosa est*“, neboli že každá definice je v právu nebezpečná, jelikož jen zřídka ji nelze vyvrátit.

Obecně vlastnické právo můžeme označit za přímé panství konkrétně určené osoby nebo osob nad určitou věcí. Určitý okruh osob, jimž vlastnické právo svědčí, je obligatorním prvkem, neboť nelze, aby svědčilo neurčitému okruhu osob.²⁶

Typické vymezení vlastnického práva pomocí demonstrativního výčtu dílčích oprávnění známe již z římského práva, jedná se o právo věc ovládat, zejména ji držet, užívat, požívat, nakládat s ní, a to svou mocí, nezávislou na moci kohokoli jiného. Nicméně vzhledem k různým situacím neplatí tato definice zcela. Vlastníkem může být i osoba, která tato oprávnění nemá, např. osoba nesvéprávná.²⁷

Občanský zákoník se snaží vyhnout přímé definici vlastnického práva. Jak uvádí důvodová zpráva, pokusy definovat vlastnické právo bývají ideologizovány. Dle Eliáše obsahují ustanovení týkající se vlastnického práva pouze nesporné, obecně akceptované rysy. Konkrétně jde o nezávislost, jednotnost, úplnost, elasticitu a trvalost. Nezávislost spočívá ve volném nakládání s předmětem vlastnického práva svou mocí neboli nezávisle na moci kohokoli jiného, přičemž je omezena subjektivními právy druhých či přímo zákonem. Jednotnost vysvětluje

²⁶ HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3. s. 202.

²⁷ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 135.

na spojení a existenci pozitivní a negativní stránky vlastnického práva. Pozitivní obsahuje možnost libovolného zacházení s vlastnictvím, kdežto negativní stránkou je možnost zamezit druhému, aby na něj nepůsobil, čili jde o vyloučení jiných osob. Pokud zdůrazníme oprávnění nakládat s vlastnictvím podle své vůle, dostaneme se k úplnosti vlastnického práva. Elasticita je vlastností spočívající v obnově vlastnického práva v původním rozsahu po odpadnutí jeho omezení. Ztratí-li vlastník nějaké dílčí oprávnění, vlastnické právo nezanikne, neboť k tomu může dojít pouze ze zákonných důvodů, a to značí jeho jistou trvalost.²⁸

Výše uvedené základní kameny vlastnického práva zákonodárce převedl do ustanovení § 1012. „*Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.*“²⁹

Absence demonstrativního výčtu oprávnění vlastníka je v § 1012 nahrazena možností s vlastnictvím libovolně nakládat. Nejedná se ovšem o zásadní změnu, neboť libovolně působit na věc v mezích právního řádu mohl vlastník i dříve. Dle Spáčila i Hurdíka je i nadále vhodné uvádět dílčí atributy vlastnického práva.³⁰

Spojení práv a povinností vlastníka do jednoho paragrafu je dle našeho názoru přehlednější. Zvolený důraz na volné nakládání s vlastnictvím odráží více jeho povahu než úprava § 123 dřívějšího občanského zákoníku, jež mohla navozovat dojem taxativnosti. S tradiční úpravou si však vystačí i moderní právní úpravy. Např. The Civil Code of Québec z roku 1991, který byl v některých ustanoveních vzorem našemu účinnému zákoníku, v článku 947 stanovuje: „*Ownership is the right to use, enjoy and dispose of property fully and freely, subject to the limits and conditions for doing so determined by law.*“³¹ Tedy, že vlastnictví je právem užívat, požívat a nakládat s majetkem plně a svobodně, a to v mezích a za podmínek, jež stanoví zákon.

²⁸ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

²⁹ Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, (konsolidovaná verze). Dostupná z: www.obcanskyzakonik.justice.cz

³⁰ HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva.*

Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3. s. 202.

SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976 – 1474).* Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 135.

³¹ *The Civil Code of Québec* [online]. [cit. 2015-02-12]. Dostupné z:

http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ_1991/CCQ1991_A.html.

3.3 Objekt vlastnického práva

Jak jsme již uvedli, objektem vlastnického práva se v užším smyslu rozumí pojem vlastnictví. Občanský zákoník ho vymezuje v § 1011, je jím vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné. Pojetí zahrnující do předmětu vlastnického práva věci hmotné i nehmotné bylo převzato z ABGB, avšak v době jeho účinnosti na našem území nebylo většinově přijato.

K pochopení problematiky je nutné věnovat se pojmu věci v právním smyslu. Dle § 489 je věcí „vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.“ Z této dikce je zřejmé, že pojem věci obsahuje jak předměty hmotné, v § 496 vyjádřené jako „ovladatelné části vnějšího světa, které mají povahu samostatného předmětu“, tak předměty nehmotné, v odst. 2 téhož paragrafu definované jako „práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.“³²

Nové pojetí věci oproti občanskému zákoníku z roku 1964, který za věc považoval pouze věci hmotné, důvodová zpráva opírá o praktické potřeby např. v oblastech průmyslového a jiného duševního vlastnictví, cenných papírů či finančních derivátů jako jsou forvardy, futures, swapy nebo opce. Dále pak na opuštění materialistického a pozitivního hlediska uplatněného v r. 1950 a důrazně na soulad s mezinárodními smlouvami a LZPS.³³

Z filozofického hlediska se jedná o projev přirozenoprávního racionalismu, který byl uplatňován v ABGB, ale jak říká např. Sedláček za jiných historických a společenských podmínek. Tzv. široké pojetí věci bylo snahou o explicitní oddělení osob od věcí. V té době poměrně nedávná zkušenost s nevolnictvím byla hlavní potřebou pro definici věci postavené na rozdílnosti od člověka.³⁴ Toto přirozenoprávní pojetí však bylo již v době účinnosti odmítáno jmény, jako byl Randa nebo Krčmář, německou pandektistikou (úzké pojetí věci v BGB). Naproti např. Sedláček připomínal, že by interpretace neměla odporovat znění zákona.³⁵

Pojetí věci v občanském zákoníku vyvolává diskuzi, opustila se úprava platná více jak šedesát let, slovy Švestky a Stuny praxí vžitá a osvědčená. Pojem se dostává do rozporu i s laickým, běžným chápáním věci. Např. pohledávka je

³² § 489 a § 496 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.

³³ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník.

³⁴ SEDLÁČEK, J. *Občanské právo československé. Všeobecné nauky*. Brno, 1931. Wolters Kluwer, 2012, s. 202.

³⁵ SEDLÁČEK, J. *Vlastnické právo*. Praha 1935. Wolters Kluwer, 2012, s. 18.

věcí movitou navzdory dlouholetému řazení do majetkových práv. Kritika těchto autorů směřuje na právní nejistotu a zmatek při aplikaci soukromého práva. Dodávají, že vlastnictví k hmotným předmětům bude vždy odlišné od vlastnictví práv, a tak si vyžaduje i jinou právní konstrukci. Zvláště pak v otázce nabývání vlastnictví.³⁶

Autoři komentáře si kladou otázku, nakolik je tedy možné aplikovat ustanovení věnované vlastnickému právu či jeho ochraně na nehmotné věci. Zaujímají názor, že je možné o vlastnictví hovořit tam, kde lze použít ustanovení o nabývání vlastnictví. U jiných hodnot si zatím jisti nejsou. Shodují se, že pojmenováním se jedno vlastnictví vytvořit může, reálně se však podstata jednotlivých institutů nezmění. Vlastnictví věci nehmotné bude přirozeně vždy odlišné od vlastnictví jízdního kola nebo sekačky na trávu, a tak se staví s odstupem k teoretické konstrukci, že je např. možné aplikovat reivindikační žalobu na pohledávku (žaloba na vydání věci).³⁷ Velmi podobný názor zaujímá i Winterová.³⁸

Problematika pojmu věci samozřejmě nespadá jen na soukromé právo, prolíná se celým právním řádem, včetně práva veřejného. Nová koncepce věci tak má důsledky ve všech právních odvětvích. Např. v oblasti exekucí nucený prodej movitých a nemovitých věcí nepočítá s nehmotnými statky. Lavický připomíná zcela jinou strukturu exekučního řízení v případě postihu práv.³⁹ Nejasnosti nastávají také v trestním právu. § 134 trestního zákoníku vychází z předchozí občanskoprávní úpravy, za věci v právním smyslu obecně teorie považovala „*ohraničené hmotné předměty vnějšího světa za předpokladu, že jsou ovladatelné a slouží potřebám lidí.*“⁴⁰ Kratochvíl ve svém článku rozebírá dopady v otázkách hmotného předmětu útoku, nepřímého pachatelství a subjektivní stránky trestného činu či trestních sankcí. Výsledek jeho rozboru je spíše pozitivní, presumuje, že je překvapivě možné interpretací zamezit obávané kolidaci.⁴¹

³⁶STUNA, S., ŠVESTKA, J. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy, 2011, č.10. Dostupné z www.beck-online.cz. ISSN1210-6410.s. 366.

³⁷SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 135.

³⁸ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. *Občanský zákoník*. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 132.

³⁹LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P.: *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer, 2013, s. 412. ISBN 978-80-7478-040-0. s. 12.

⁴⁰STUNA, S., ŠVESTKA, J. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy. 2011, č. 10,. Dostupné z www.beck-online.cz. ,ISSN1210-6410,s366.

⁴¹KRATOCHVÍL, V. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku a v platném trestním zákoníku*. Právní rozhledy. 2011, roč. 19, 19, ISSN 1210-6410, s. 707.

Hlavní autor občanského zákoníku Eliáš vysvětluje, že širší pojetí věci je odvozené od známého římského členění na věci tělesné a netělesné, jež je stále vlastní galorománské a angloamerické právní kultuře. Naopak zúžení vlastnického objektu pouze na hmotné předměty bylo zakomponováno do právních řádů vlivem německé právní nauky, které podlehl i výklad ustanovení ABGB. V otázce jednoty pojetí v právním řádu, vidí soulad. Ten je žádoucí zejména se zákonem o cenných papírech nebo zákonem o podnikání na kapitálovém trhu. Poukazuje na důležitý znak postmoderní společnosti, a to stále větší význam informací (patentů, ochranných známek, pohledávek, licencí, investičních nástrojů atd.), a z toho důvodu úzké pojetí neodpovídá socioekonomické realitě. Jako nelogické a zbytečné považuje rozdělování vlastnictví a majitelství. (Společník v s.r.o. jako majitel podílu, kdežto akcionář jako vlastník podílu.) Tvrzení, že nové pojetí je krokem o 200 let zpět odmítá, a to s ohledem na jiné moderní předpisy, nebo např. projekt návrhu evropského občanského zákoníku, který majetkem rozumí vše, co je možno vlastnit. Dále se vyjadřuje také k následnému odlišení práv věcných a obligačních. Zmíněná pohledávka je majetkovým objektem, součástí věřitelova jmění, podle Eliáše tedy musí být i objektem vlastnictví, včetně ochrany před zásahy třetích osob. Co se týče promlčitelnosti pohledávky proti nepromlčitelnosti vlastnického práva, připomíná, že promlčením právo nezaniká, tudíž je stále schopna být objektem vlastnického práva.⁴²

Nesmíme také opomenout negativní vymezení věci. Občanský zákoník v § 493 vyjímá z věcí lidské tělo, jeho části, i když jsou od těla odděleny. Zákonodárce zde zdůrazňuje nedotknutelnost člověka již upravenou v § 91, posílenou § 92 rozšiřujícím právní ochranu i lidským ostatkům. Části lidského těla lze přenechat jinému jen na základě jiného právního předpisu, avšak § 112 obsahuje výjimku pro přirozeně obnovující se a bezbolestně odnímatelné části.

Částmi těla jsou vedle přirozených částí také ty umělé. Na ně ale zřejmě ustanovení § 493 nedopadá, poněvadž těžko si lze představit, že by endoprotéza nebo keramický zub po oddělení od těla již nebyly věci.⁴³

⁴² ELIÁŠ, K. *Objekt vlastnického práva a návrh občanského zákoníku (Také o abstrakci v juristickém myšlení)*. Právní rozhledy. 2011, roč. 19, 11, s. 410 a následující, ISSN 1210-6410.

⁴³ LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 – 654)*. Komentář. 1. vyd., Praha: C. H. Beck, 2014, 2400s. ISBN 978-80-7400-529-9. s. 1745-1746.

Do negativního vymezení věci je nutné zařadit také § 494 občanského zákoníku upravující živá zvířata. Bezesporu může být zvíře objektem vlastnického práva, ostatně přesvědčíme se o tom u jednotlivých způsobů nabývání vlastnictví. Jedná se o kategorii *sui generis*, trend moderních právních řádů. Dle dikce zákona má „*živé zvíře zvláštní význam a hodnotu již jako smysly nadaný živý tvor. Živé zvíře není věcí a ustanovení o věcech se na živé zvíře použijí obdobně jen v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze.*“

Ve vztahu k vlastnickému právu úprava chrání nikoliv jen zvíře samotné, to chrání především zvláštní zákony, ale i vzájemný emoční vztah s vlastníkem. Povaha živého tvora je určitou podmínkou pro aplikaci částí týkajících se věcí movitých. (Např. nelze vzít do zástavy psa lpícího na svém pánovi).⁴⁴ Lze, aby takto lpěl např. drahý motýl, pták, ryba nebo kráva či ovce? Jde o složitou biologickou otázku, zda a nakolik má to které zvíře schopnost, slovy důvodové zprávy, cítit bolest a stres. Domníváme se, že takové rozdělení zvířat možné není, neboť svět živých tvorů je natolik složitý, že nelze s určitostí doložit jejich emoční schopnosti.

Komentář podává negativní vymezení zvířete, je jím „*jsoucno, které je odlišné od člověka, rostlin, neživé přírody, stejně jako od hmotných a nehmotných věcí vytvořených člověkem.*“⁴⁵, nicméně v pochybnostech konstruuje domněnku, že se jedná o zvíře.

Zvíře již tedy není věcí? Neprávním pohledem skutečně věcí není, avšak v tomto pohledu jí ani nikdy nebylo. V tom právním se přirozeně používají ustanovení pro movité věci, jelikož se i nadále v praxi běžně zvířata týkají, přesto zákoník vychází vstříc tzv. odvěcnění živých tvorů. Soukromoprávní úprava se netýká ani ochrany zvířat, jelikož tu splňují veřejnoprávní předpisy. Zvíře má zkrátka stále blízko věci v právním smyslu bez ohledu na opuštění této kategorie. Že zvíře není věcí, je jen určitým citovým prohlášením, prakticky stále se stejným dopadem.^{46 47} Judikatura totiž již dříve dovodila, že zvíře je zvláštním druhem věci, tudíž zde jde pouze o úhel pohledu.⁴⁸

⁴⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012Sb., občanský zákoník

⁴⁵ LAVICKÝ, P. a kol.: *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 – 654)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, 2400s. ISBN 978-80-7400-529-9. s. 1745-1746.

⁴⁶ LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P. *Judikatura k rekodifikaci*. Věci v právním smyslu. Praha: Wolters Kluwer, 2013. s. 412. ISBN 978-80-7478-040-0. s. 12.

⁴⁷ REMUNDA, I. Živé zvíře opravdu není věc?. *Právní rozhledy*. 2011, roč. 19, 15, ISSN 1210-6410, s. 560-561.

⁴⁸ Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4693/2008 nebo ze dne 17.6.2004, sp.zn. 25 Cdo 2109/2003.

Meritem této pasáže týkající se předmětu vlastnického práva není klasifikace věcí, z toho důvodu se nevěnujeme jednotlivým skupinám věcí (movitým, nemovitým, zastupitelným, užitelným), ačkoliv se k nim mohou vázat velmi důležité zásady mnohdy promítané do problematiky vlastnického práva. Např. princip *superficies solo cedit*.

Zvláštní místo vedle primárního dělení věcí (hmotné a nehmotné) zauímají ovladatelné přírodní síly. Dle § 497 se na tyto síly, pokud jsou obchodovatelné, použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných. Obecný charakter energií však důvodová zpráva neobsahuje, odvolává se na povahu energií, konkrétně elektřiny, neboť „*in rerum natura*“ je přírodním faktem.⁴⁹ Výkladem a *contrario* jsme schopni negovat, že by přírodní síla byla věcí hmotnou. Zbývá tedy pouze věc nehmotná. Byť energie a síly mají nepopíratelnou nehmotnou podstatu, nemůže se jednat o věc nehmotnou v právním smyslu, jelikož se na ně vztahují ustanovení o věcech hmotných. Ovladatelné přírodní síly se tak dle našeho názoru nedají podřadit pod základní dělení věcí, ačkoliv tam jsou zákonem systematicky řazeny. Jsou tedy zvláštními věcmi nepatřícími mezi věci hmotné ani věci nehmotné.

Problematika objektu vlastnického práva je v otázce nabytí vlastnictví důležitou a nepostradatelnou. Věc je základním kamenem majetkového práva. Závěrem shrňme. Široké pojetí věci stále vyvolává kritiku. Byť souhlasíme s některými kritickými názory výše uvedenými, nesmíme zapomínat na přínos pojetí zejména v obchodní, informační oblasti. Přiblížení věcných a závazkových práv může vyvolávat nejasnosti (např. pohledávky), nicméně judikatura je bude schopna osvětlit. V otázce negativního vymezení je patrna koheze občanského zákoníku s předchozí judikaturou. Např. že mrtvé lidské tělo není věcí v právním smyslu.⁵⁰ Ovšem ochrana lidské nedotknutelnosti je opravdu velkorysá, v některých místech zdvojená. (§ 91-103, § 111-117, § 493). Vynětí zvířete z věcí nepovažujeme za revoluční otázku, viz argumentace v textu. Uvědomujeme si pojmovou nezávislost soukromého práva na právu veřejném, avšak rozdílná terminologie veřejnoprávních předpisů, využívajících pro zvíře zejména pojem živočich, je schopna přinést pojmový zmatek.⁵¹ Právní povaha ovladatelných

⁴⁹ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012Sb., občanský zákoník.

⁵⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 15.12. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2773/2004.

⁵¹ Např. v zákoně o ochraně přírody a krajiny, nebo v zákoně o rybářství.

přírodních sil, tedy jakékoliv využitelné energie, by se de lege ferenda měla vymezit jasněji.

Teoretické nazírání na věc v právním smyslu doznalo v občanském zákoníku řady změn, mezi její podstatné znaky ale stále řadíme objektivní užitečnost a ovladatelnost.

3.4 Pojmy vlastnictví a majetek v LZPS

Úcta, a z ní vycházející ochrana vlastnictví jako jednoho ze základních atributů svobodné, demokratické společnosti, se samozřejmě projevuje v základních, právně nejsilnějších zákonech. Stěžejní je pro úpravu vlastnictví v českém právním řádu čl. 11 LZPS, svou důležitost v této oblasti mají ale i články výslovně neupravující jen vlastnictví, např. čl. 1 nebo čl. 3 LZPS stanovující rovnost a svobodu v právech, a to pro všechny bez jakéhokoliv rozdílu.⁵²

Čl. 11 odst. 1 LZPS zaručuje každému právo vlastnit majetek, mít vlastnické právo se stejným zákonným obsahem a ochranou. Ústavní soud ve svých nálezech judikuje, že smysl věty první je určitým poukazem zákonodárci, že z vlastnického práva nelze nikoho vyloučit. Všechny věty v odst. 1 tohoto článku je třeba interpretovat za ochranu již existujícího, konstituovaného vlastnického práva, nikoliv o tvrzený nárok na něj.⁵³

Čl. 11 odst. 2 LZPS rozlišuje vlastnictví soukromé a veřejné. Zákon stanoví, který majetek smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob, a to v případech majetku nezbytného k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu, popř. může stanovit, které věci mohou vlastnit pouze občané ČR nebo právnické osoby se sídlem v ČR.⁵⁴ Vedle státu a obcí jsou to také kraje, jako vyšší územně samosprávné celky.⁵⁵

⁵² Listina základních práv a svobod České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁵³ Nález ze dne 1. února 1994 sp. zn. III. ÚS 23/93 nebo nález ze dne 28. června 2006, sp. zn. III. ÚS 27/06.

⁵⁴ Listina základních práv a svobod České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁵ Ústava České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 1/1993 Sb.

Čl. 11 odst. 3 LZPS zdůrazňuje základní povinnosti týkající se vlastnictví konstatováním, že vlastnictví zavazuje, a že se zakazuje jeho zneužití na újmu práv druhých nebo v rozporu se zákonem chráněnými zájmy. Explicitně pak stanoví, že jeho výkon nesmí poškodit lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad hranici určenou zákonem.⁵⁶

Odst. 4 čl. 11 upravuje základní rámec vyvlastnění nebo nuceného omezení vlastnického práva, jež je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Účel vyvlastnění je dán speciálním zákonem, obecnou úpravu poskytuje z. č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.⁵⁷ Rozumí se jím nucené odejmutí vlastnického práva ve veřejném zájmu s právními účinky ex nunc. Požadavek náhrady ho liší od konfiskace majetku. Navrácením věci do původního právního vztahu a odstraněním protiprávnosti ex tunc pak rozumíme restituci.⁵⁸

LZPS používá pojem majetek. Majetkem obecně rozumíme „*souhrn majetkových hodnot (věcí, pohledávek, jiných práv a hodnot ocenitelných peněží) příslušící určitému subjektu*“.⁵⁹ Občanský zákoník zavedl zákonnou definici majetku, zejména k jeho odlišení od pojmu jmění. Podle § 495 je majetkem souhrn všeho co patří osobě, kdežto jmění obsahuje vedle majetku osoby i její dluhy. Pojem majetek tak splývá s pojmem vlastnictví, jelikož v obou případech jde o „vše, co někomu patří“. Užitím obratu patří lze dovodit, že majetek je podmíněn vlastnictvím.⁶⁰ Oba pojmy úzce souvisí s pojetím věci v právním smyslu. Přijetím širšího pojetí se ztrácí praktická nutnost k rozlišování vlastnictví a majetku. Vzhledem k četnosti užívání je pojem majetek spíše pojmem finančním či daňovým, především však jde o pojem ústavní, zatímco pojem vlastnictví charakterizuje více povahu práva.

⁵⁶ Listina základních práv a svobod České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁷ Zákon č. 184/2006Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

⁵⁸ KLÍMA, K. *Ústavní právo*. 1. vyd. Dobrá Voda: Aleš Čeněk, 2002. 782 s. Právnícké učebnice. ISBN 80-86473-20-1. s. 599-600. (nález 131/94).

⁵⁹ HENDRYCH, D. a kol. *Právníký slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. xxii, 1459 s. Beckovy odborné slovníky. ISBN 978-80-7400-059-1.

⁶⁰ PELC, V., PELECH, P. *Daně z příjmů: s komentářem*. 14. aktual. vyd. Olomouc: ANAG, 2014. Daně. ISBN 978-80-7263-867-3. s. 55.

3.5 Základní dělení způsobů nabývání vlastnického práva

Volné disponování s předměty vlastnického práva je základním prvkem, bez kterého si vlastnictví představit nelze. Společenská potřeba nabývat vlastnictví (a contrario pozbývat) je přirozenou součástí života, dávající vlastnickému právu smysl. Změna vlastníků věcí je do jisté míry ekonomickým faktem, do kterého se promítá teorie nabídky a poptávky. Právo jakožto normativní systém reaguje na tuto potřebu a s ohledem na právní jistotu a ochranu práv vytváří pravidla pro nabývání vlastnického práva.

Vlastnické právo vzniká na základě právních skutečností, tedy okolností nutně existujících pro přiznání vlastnických práv a povinností. Vlastnictví lze nabýt mnoha zákonnými způsoby.

Mezi základní kritéria dělení řadíme nabývání „*inter vivos*“ (mezi živými) a „*mortis causa*“ (pro případ smrti). *Mortis causa* je per definitionem představována jen děděním. (Např. závětí, odkazem nebo zvláštním institutem darování pro případ smrti). V této práci se nabýváním *mortis causa* věnovat nebudeme, jelikož se převážně jedná o oblast dědického práva, jež je občanským zákoníkem upravena samostatně.

Hlavním a v této práci uplatněným členěním je rozdělení nabývacích způsobů s ohledem na právní postavení předchůdce. Na **originární** a **derivativní** způsoby nabývání vlastnického práva. Při originárním nabýváním vlastnického práva nabyvatel neodvozuje vlastnické právo od předchůdce, a to z důvodů, že vlastnické právo vzniká prvně, nebo jej získává bez vlivu právního předchůdce, proto se nazývá původním typem nabývání.⁶¹ K případům, kdy vlastnické právo vzniká poprvé, řadíme věci nově zhotovené, přivlastnění věcí ničích, plody a přírůstky. Do skupiny věcí, které již ve vlastnictví jiného byly, můžeme řadit např. zpracování, vydržení, nález, nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci, ve výjimečných případech nabytí přímo ze zákona. Zvláštní kategorií, touto prací řazenou do samotné kapitoly, je nabývání od neoprávněného, *stricto sensu* od nevlastníka.⁶²

⁶¹ HENDRYCH, D. a kol. *Právníký slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. xxii, 1459 s. Beckovy odborné slovníky. ISBN 978-80-7400-059-1.

⁶² Důvodová zpráva se pojmu „od nevlastníka“ vyhýbá, označuje ho za přesnější považuje termín „od neoprávněného“. (Např. komisionář je schopen vlastnické právo také převést).

Druhou zmíněnou skupinou jsou derivativní způsoby nabývání vlastnictví. Nazývají se odvozenými způsoby, poněvadž nabyvatel přejímá, neboli odvozuje práva a povinnosti od právního předchůdce. Jinými slovy auktor (předchůdce) převádí subjektivní právo na sukcesora (nabyvatele). Jedná se o nejčastější způsoby nabývání vlastnického práva, týká se každé změny v osobě vlastníka na základě konsenzu, smluvní změny vlastnictví. Smlouva je dle Knappa hlavním příkladem autonomního chování, vytvářející autonomní právo postavené na zásadě vše je dovoleno, co není zákonem zakázáno.⁶³ Mezi derivativní způsoby nabývání tak řadíme smlouvy kupní, darovací, směnné apod. Pod tento způsob je možné uvést i dědění.

V souvislosti s originárním a derivativním nabýváním je vhodné uvést rozdíl mezi převodem a přechodem práv. Převod je založen na shodné vůli všech stran k převodu vlastnického práva z auktora na sukcesora, zatímco při přechodu tato shodná vůle chybí.⁶⁴ Nelze však kategoricky tvrdit, že přechod představuje originární nabývání a převod derivativní. Přechod je spojen s určitými originárními způsoby, ale ne se všemi (např. vytvoření nové věci či přírůstek). Pelikánová uvádí, že se převodem rozumí smluvní dispozice s následkem změny subjektu jako celek. Přechodem jen titul, při kterém dochází ke změně subjektu na základě jiné právní skutečnosti než dispozičního aktu. Avšak upozorňuje, že přechod také představuje jednu z fází nabývání vlastnictví převodem. Přesněji je jím účinek předcházející právní skutečnosti. Právo převádíme, ale v určitém momentu dojde k jeho přechodu.⁶⁵

Dále někteří autoři v teorii dělili nabývání na mediátní a imediátní.⁶⁶ Určitým dělícím hlediskem může být také úplatnost či naopak bezplatnost. S ohledem na potřebu této práce dále pracujeme pouze se stěžejním členěním na originární a derivativní nabývací způsoby.

⁶³ KNAPP, V. *Teorie práva*, 1. Vyd. Praha: C. H. Beck, 2014. 247 s. ISBN 80-7179-028-1. s. 52.

⁶⁴ ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M., a kol. *Občanský zákoník I, II, 2.* vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, 2321 s. ISBN 978-80-7400-108-6. s. 751.

⁶⁵ PELIKÁNOVÁ, I. *Problém převodu a přechodu práv*. Právní rozhledy. 2001. č. 4. s. 141.

⁶⁶ PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2011, 197 s. ISBN 978-80-7400-332-5. s. 14.

4. Originární způsoby nabytí vlastnictví

4.1 Přivlastnění

Přivlastnění je zřejmě nejstarším způsobem nabývání vlastnického práva. Rozumíme jím tzv. okupaci (*occupatio*), podrobně upravovanou již římským právem. Zajisté existovala od dob prvotní společnosti, samotné lidské existence. Jedná se o zmocnění se věci s úmyslem nabytí ji do svého vlastnictví. Tento právní způsob učiní okupanta vlastníkem.⁶⁷

Předchozí občanský zákoník výslovnou úpravu přivlastnění neobsahoval. Účinný občanský zákoník se jím zabývá od § 1045. Je pochopitelné, že není možné si přivlastnit věc, jež vlastníka má. Z tohoto důvodu právo umožňuje přivlastnění pouze k tzv. věcem ničím, respektive věcem bez pána (*res nullius*). Tyto věci v majetku žádné osoby nikdy nebyly, nebo se jedná o případy, kdy je jejich vlastník opustil.

Občanský zákoník v § 1045 odst. 1 stanovuje, že věc nikomu nepatřící je možné si přivlastnit, ale jen pokud tomu nebrání zákon či právo na přivlastnění jiného. Odst. 1 obsahuje i variantu, kdy vlastník movité věci tuto věc nechce držet, a tak ji opustí. V tomto případě se věc také stává, slovy zákona, věcí nikomu nepatřící a každý si ji, za splnění uvedených podmínek, může přivlastnit. Jinak tomu je při opuštění nemovité věci. § 1045 odst. 2 určuje, že ta se v případě opuštění stane vlastnictvím státu.⁶⁸

Občanský zákoník neuzivá pojmu věc ničí z důvodu, že působí zastarale a volí termín věc nikomu nepatřící. U zvířat používá označení bez pána.⁶⁹ Ačkoliv se jedná pouze o právně nevýznamnou hru se slovy, jelikož obsah výrazů je shodný, nepřejímáme zcela argumentaci v důvodové zprávě. Archaičnost termínu „věc ničí“ v konfrontaci s využívanými termíny jako jsou např. pacht či výprosa zřejmě neobstojí, nicméně odpovídá běžnému vyjadřování. V tomto směru souhlasíme i s označením „zvíře bez pána“, poněvadž je zažitým.

Res nullius je institutem, jenž se do našeho právního řádu vrací, ačkoliv ho právní věda dovozovala neustále, proto jsou závěry vědeckých prací, judikátů a

⁶⁷ RANDA, A., SPÁČIL, J., I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právníká díla. ISBN 978-80-7357-389-8. s. 94.

⁶⁸ Zákon č. 89/2012, občanský zákoník.

⁶⁹ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012, občanský zákoník.

literatury stále aktuální. Problematika přisvojení je spjata s pochopitelnou otázkou, co je možné si v dnešní společnosti přivlastnit.

I nadále některé věci nikomu nepatřící je možné odvozovat z veřejnoprávních předpisů, které obecně vlastnické právo omezují, ale také v některých případech prvotní okupaci umožňují. Zvláštní povahu má např. úprava povrchových a podzemních vod⁷⁰ ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, jenž povrchové a podzemní vody vyčleňuje z předmětu vlastnictví, jakož i ze součásti a příslušenství pozemku, na kterém nebo pod kterým se vyskytují.⁷¹ Odst. 2 téhož paragrafu ale odebrané vody vyjímá z úpravy povrchových a podzemních vod. Možnost „vlastnit“ povrchové a podzemní vody zákon o vodách váže na splnění podmínek. Rozeznává tzv. obecné a zvláštní nakládání s vodami. Regulace spočívá v intenzitě užívání vodního zdroje, zejména z důvodu ochrany vod, jakožto přírodního bohatství a základní složky životního prostředí. Z hlediska nabývání vlastnictví je dále důležitý § 6 zákona č. 254/2001Sb., o vodách, v odst. 1 stanovující, že každý může pro svou potřebu, bez povolení nebo souhlasu vodoprávního úřadu, odebírat a nakládat s povrchovými vodami (bez zvláštního technického zařízení). V jiných případech je nutné povolení nakládání s vodami.⁷² Z vlastnického práva jsou povrchové a podzemní vody vyloučeny pro svou neovladatelnost, jsou živlem, který je ovladatelný až poté, co je z tohoto živlu odebrán. Tedy až k odebrané vodě můžeme nabýt vlastnické právo. Odebírající subjekt ho nabude přivlastněním. Okupace není čistě spojena s povoleným, respektive nepovoleným odběrem, ostatně to je záležitostí správního trestání, nikoliv nabývání vlastnického práva.⁷³ V tomto smyslu platí výše uvedené obdobně i pro léčivé prameny nebo minerální vody.

⁷⁰ Zákon č. 254/2001Sb. o vodách: „Povrchovými vodami jsou vody přirozeně se vyskytující na zemském povrchu; tento charakter neztrácejí, protékají-li přechodně zakrytými úseky, přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo v nadzemních vedeních. Podzemními vodami jsou vody přirozeně se vyskytující pod zemským povrchem v pásmu nasycení v přímém styku s horninami; za podzemní vody se považují též vody protékající podzemními drenážními systémy a vody ve studních“.

⁷¹ Zákon č. 254/2001Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

⁷² PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2014. 238 s. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity, řada teoretická, č. 481. ISBN 978-80-210-7155-1. s. 16.

⁷³ KRECHT, J. *Vody a jejich právní povaha*. Právní rozhledy, 23-24/2014, s. 843, dostupné z www.beck-online.cz.

Voda je do jisté míry také veřejným statkem (§ 490 občanského zákoníku), protože slouží obecnému užívání. (Bezplatné užívání k obvyklým účelům). Z hlediska § 497 občanského zákoníku nemůžeme podzemní a povrchovou vodu označit za ovladatelnou přírodní sílu, neboť se s ní neobchoduje.⁷⁴ Toto kritérium splňuje voda vodovodní nebo voda splašková. Ovladatelnost je v těchto případech patrná, a tudíž se použijí ustanovení o věcech hmotných přiměřeně. Ovšem další podmínkou je obchodovatelnost. Povrchové a podzemní vody jsou tzv. věcmi extra commercium, jelikož je speciální předpis vylučuje z vlastnictví (obchodování), což stanovil i judikát Nejvyššího soudu.⁷⁵

Zpět k posouzení věci nikomu nepatřící. Je zřejmé, že neodebrané podzemní a povrchové vody nejsou předmětem vlastnického práva, z toho důvodu nemohou nikomu patřit, a proto v tomto smyslu res nullius jsou. Ovšem § 1045 občanského zákoníku přivlastnění presumuje, pokud tomu nebrání zákon. Nepoužívá pojem věci nikomu nepatřící jako věci, jež ani nikomu patřit nemůže. Otázkou také zůstává hledisko užitečnosti, spjaté se samotnou definicí věci, poněvadž co neslouží potřebě lidí, není věcí. S neovladatelností vody je také možné polemizovat, jelikož pokud by ji člověk neovládal (nikoliv z přírodního hlediska), nemohl by ji využívat.

Právní povaha povrchových a podzemních vod je častým soubojem mezi právníky⁷⁶ a je i nadále problematickou. Není možné ji v rámci této diplomové práce důkladně posuzovat. Názor, že podzemní a povrchové vody nejsou věcí vůbec, nesdílíme, přestože je nutný extenzivní výklad definice věci, zejména s ohledem na její užitečnost. Příkladíme se k názoru, že povrchové a podzemní vody jsou věcí nikomu nepatřící, byť je k nim vlastnické právo odepřeno. Teoreticky zajímavý je také fakt, že stát povoluje odebírání těchto vod, ačkoliv nejsou jeho vlastnictvím. Praktický přínos této úpravy je otázkou na zákonodárce.

Další typické příklady přivlastnění nalezneme např. v zákoně č. 99/2004 Sb., o rybářství, z. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, z. č. 289/1995 Sb., o lesích nebo také v horním zákoně č. 44/1988 Sb., upravujícím okupaci k nerostům, které jsou ve výhradním vlastnictví státu. Přivlastnit si nerostné bohatství tak může osoba oprávněná k dobývání.

⁷⁴ LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 – 654)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014, 2400s. ISBN 978-80-7400-529-9. s. 1762.

⁷⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 4. 6. 2008, sp. zn. 22 cdo 1244/2007.

⁷⁶ KINDL, M. *Poznámka k vlastnictví vod*. Právník, č. 2/1997.; KRECHT, J. *Poznámka k vlastnictví vod*. Právník, č. 6/1997.; KINDL, M. *Co když předpis stanoví nesmysly?* Právní rozhledy 7/2003, s. 325.

S přivlastněním ve své původní podobě, nemajícím praktická omezení, se setkal každý z nás při sběru lesních borůvek, malin nebo kaštanů. Tato zcela běžná automatická činnost ale má zákonnou oporu. Dle § 19 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., má každý právo do lesa vstoupit a pro vlastní potřebu tam sbírat lesní plody a suchou ležící klest. Návštěvník ale nesmí les poškodit a narušovat lesní prostředí. Je také povinen dbát pokynů vlastníka (i nájemce či zaměstnanců).⁷⁷ Uvedené množství pro vlastní potřebu je velmi širokým pojmem, jelikož každý člověk má potřebu jinak velkou, zejména prodeji lesních borůvek nebo hub. Toto ustanovení totiž dopadá i na velmi oblíbené houbaření, jelikož se výkladem dovozuje, že houby jsou lesními plody. Porušení zákonného omezení sběru pro vlastní potřebu je nesankcionovatelné, jelikož přímý zákaz komerčního sběru lesních plodů zákon neobsahuje. Teoreticky je to možné jen v případech, kdy dojde k poškození lesa. Samotní sběrači se tedy bát nemusí, avšak na prodejce lesních plodů již spadá kontrola prováděná Státní zemědělskou a potravinářskou inspekcí, vyžadující např. hygienické osvědčení.

Klest zákon také neupravuje. Požadavek suchosti a ležení je jasný, tudíž nelze kácet suché dřeviny v cizím lese. Lesní správa v praxi za klest považuje nadzemní části stromu o maximální šířce 7 cm.⁷⁸

§ 1046 odst. 1 občanského zákoníku považuje za věc bez pána také divoké zvíře, dokud žije na svobodě. Pokud svobodu nemá, nazývá se zajatým (§ 1046 odst. 2). Takové zvíře se stane zvířetem bez pána pouze v případě, že jej jeho vlastník neprodleně a soustavě nestíhá nebo nehledá. Pokud je však označeno, lze vlastníka zjistit, zvířetem bez pána se nestane. § 1047 v souvislosti s divokou zvěří upravuje přivlastnění zkroceného zvířete. Sedláček uvádí, že jsou to ta zvířata, která se zpravidla v domácnostech nechovají a u nichž je překonán přirozený pud po svobodě. Příkladem je zvíře, které se vrací ke svému pánovi, jakmile se přestane vracet, tzv. zdivočí.⁷⁹ Smyslem tohoto ustanovení je oddělení ochočených divokých zvířat od neochočených. Takové zvíře bude bez pána za předpokladu, že jej jeho vlastník nestíhá a v přiměřené době (6 týdnů) se samo k vlastníkovi nevrátí a nikdo mu v tom nezabránil. Zákon stanovuje, že na soukromém pozemku si ho může přivlastnit vlastník pozemku, kdežto na veřejném statku kdokoliv. Tato podmínka v praxi zřejmě dodržována nebude,

⁷⁷ Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů.

⁷⁸ DROBNÍK, J., DVOŘÁK, P. Lesní zákon. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2010, s. 53.

⁷⁹ SEDLÁČEK, J. *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-758-2. s. 214.

jelikož nabyvatel v době přisvojení nebude nahlížet do katastru nemovitostí, tudíž rozhodnutí k nabytí vlastnictví bude na něm samotným. O opuštěných domácích zvířatech pojednáme v další části týkající se nálezů. Z okupace je dle § 1049 nutné vyloučit zajatá či zkrocená zvířata chovaná v zoologické zahradě nebo ryby v soukromém rybníku či obdobné nádrži.

Právě ryby jsou tradičním předmětem okupace, jejichž problematika je upravena zvláštním zákonem č. 99/2000 Sb., o rybářství. Podmínky lovu ryb v rybářském revíru řeší prováděcí vyhláška č. 197/2004 Sb. Dle těchto právních předpisů může být nabyvatelem vlastnického práva k rybám v revírech pouze osoba těmito předpisy oprávněná. Vlastnické právo vznikne ulovením za předpokladu, že výše uvedené předpisy v onom případě nabytí nevyloučí. Jedná se např. o případy, kdy musí být ryba tzv. vrácena vodě. Vlastnictví neulovených ryb v revíru zákon neupravuje, jsou tedy bez pána. Připomínáme, že zákon nespadá na soukromé umělé rybníky, nádrže, sádky. V těchto případech ryby vlastníka mají již ve vodě. V opačném případě by se vyloučilo jakékoliv komerční nakládání s rybami.⁸⁰ V otázce právní povahy ryb je nutné odlišit výkon rybářského práva a samotné vlastnictví. Nejvyšší soud zastává názor, že ryby nacházející se ve vodoteči (nikoliv v nádržích určených pro rybníkářství) jsou zvířaty bez pána (v době rozhodnutí věcmi bez pána). Výkon rybářského práva se neztotožňuje s vlastnickým právem k rybám ve vodoteči. Okupace se realizuje až na základě ulovení, takže ulovené ryby jsou obsahem výkonu rybářského práva.⁸¹ Praktický dopad se může týkat např. náhrady škody za úhyn ryb ve vodoteči z důvodu výskytu vydry říční, volavky popelavé, ale i tam, kde došlo k úniku jedovatých látek, neboť nedojde ke snížení majetku, protože ryby ve vodních tocích vlastníka nemají.⁸² To samozřejmě platí i na jiné vodní živočichy.

Obdobná je situace s přivlastněním zvěře podle z. č. 449/2001 Sb., o myslivosti. Právo myslivosti prošlo vlastní genezí a nelze ho zaměnit pouze s lovem. Jeho účelem je zachování volně žijící zvěře na našem území, z čehož vyplývá ochrana rovnováhy ekosystému. Přirozená rovnováha se střetává s moderní společností, zejména ve zmenšování přirozeného prostředí nebo v absenci přirozených nepřátel některých druhů. Z těchto důvodů i s ohledem na

⁸⁰ FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanské právo hmotné*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 650 s. ISBN 978-80-7380-228-8. s. 195.

⁸¹ FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanský zákoník*. Komentář. I. díl. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, ISBN 978-80-7357-395-9. s. 407.

⁸² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 4. 2004, sp. zn. 25 Cdo 540/2003.

lidskou obživu je nutná regulace stavů zvěře. Nesmíme opomenout také na kulturní tradici myslivosti, jakožto činnosti s vlastní etikou, mající velkou historii.

Nabývání vlastnického práva lovem zvěře bylo v římském právu postaveno na zásadě, že i na cizím je dovolené lovit. Středověcí panovníci si tzv. honebními regály stanovili právo na honbu, které propůjčovali šlechtě. Lov začaly upravovat lovecké řády. Z této doby je významný „Patent o myslivosti“ z doby císaře Josefa II. Roku 1849 došlo ke zrušení tohoto panovnického honebního práva, čímž přešlo právo myslivosti na vlastníky pozemků. Nicméně vlastnictví k pozemkům nebylo s právem myslivosti spojeno vždy, ale pouze v případech, kdy majitel držel alespoň 115 ha, nebo se jednalo o společnou honitbu menších vlastníků. První republika převzala úpravu z dob monarchie. Změnou se stal až zákon č. 23/1962 Sb., jenž postavil právo myslivosti vedle vlastnictví k pozemkům.⁸³ Důležitými orgány byly v této oblasti státní statky, státní lesy nebo JZD, jež poskytovaly právo myslivosti jednotlivým sdružením. Novodobé zákony vrátily vliv vlastníků pozemků na právo myslivosti, nicméně majitelé menších pozemků bývají často přehlíženi.

Platná právní úprava z. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, stanovuje, že právo myslivosti lze provozovat jen v uznané honitbě. U honiteb nemusí platit katastrální vymezení, ale přirozené hranice. Obecná výměra honitby činí 500 ha a přihlíží se jejímu tvaru. Vlastníci honebních pozemků podávají tzv. Návrh na uznání honitby a musí vytvořit právnickou osobu nazývanou se honební společenstvo, které má vlastní stanovy a vykonává právo myslivosti. V čele stojí honební starosta. Váha hlasu jednotlivých členů na valné hromadě společenstva vychází z jejich pozemkové výměry. Pokud je členů více než 10, musí zvolit tzv. honební výbor obstarávající záležitosti společenstva. Vlastníci, kteří nejsou součástí společenstva, mohou být orgánem státní správy myslivosti přičleněni. Přičleněným vlastníkům poté přísluší dohodnutá, nebo vypočtená finanční náhrada, avšak pouze v případě, že se nestanou členy společenstva. Honitba může být pronajata.⁸⁴

Přivlastnit si ulovenou zvěř může obdobně jako u zákona o rybářství osoba oprávněná k lovu, to jest držitel lovecké povolenky, loveckého lístku, povinného pojištění, zbrojního průkazu atd., dodržující způsob a dobu lovu a další povinnosti stanovené zákonem (plombování zvěře). Obecně hovoříme o přivlastnění

⁸³ PETR, B. *Nabývání vlastnictví originálním způsobem*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2011, 197s. ISBN 978-80-7400-332-5. S. 7.

⁸⁴ Zákon č. 449/2001Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších právních předpisů.

uživatелеm honitby. Majetkové otázky často upravují provozní řády honebních společenstev, stanovující jaká ulovená zvěř se stane majetkem honebního společenstva a jakou si může lovec ihned přivlastnit.

Podle § 1045 občanského zákoníku se za věc nikomu nepatřící považují i věci opuštěné (tzv. derelikvované). Opuštit je možné jak movitou, tak nemovitou věc. Movitá se v souladu s ustanoveními o nálezů a § 1050 odst. 1 považuje za opuštěnou až tehdy, kdy vlastník nevykonává vlastnické právo po dobu tří let. To neplatí, pokud se jedná o věc zřejmě nepatrné hodnoty, jež byla zanechána na veřejném místě.⁸⁵ Vlastník se takto úmyslně zbavuje věci, kterou již nechce mít ve svém vlastnictví. Tyto případy je nutné odlišit od věcí ztracených a skrytých.⁸⁶ Opuštění takové věci musí být zřejmé. Prakticky se jedná o věci odložené např. vedle odpadu.

U opuštění nemovité věci platí, že připadá do vlastnictví státu. Za opuštěnou se považuje taková nemovitá věc, ke které vlastník po dobu nejméně 10 let vlastnické právo nevykonává (vyvrátitelná právní domněnka).⁸⁷ Je třeba si uvědomit, že občanský zákoník nemovitou věcí rozumí „*pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim a práva, která za nemovité prohlásí zákon.*“ Např. právo stavby, ale i stavby a pozemky pod nimi, které se po 1. 1. 2014 nestaly jedinou nemovitou věcí, jelikož mají rozdílné vlastníky. Opuštění nemovité věci je novým institutem občanského práva a je nadále otázkou, zda např. není v rozporu s čl. 11 odst. 3 LZPS, protože vlastnictví zavazuje, a tudíž zakládá i určité povinnosti. Na druhou stranu princip autonomie vůle, na němž je občanský zákoník postaven, jistě právo věc opustit vlastníkovu ponechává. V úmyslném vzdání se vlastnického práva je spornou také forma opuštění nemovitosti, jelikož ji zákon nestanovuje. Vzhledem k obecnému požadavku písemné formy, např. v otázce převodu nemovitostí, per analogiam dovozujeme, že je písemná forma nutná.⁸⁸ Eliáš uvádí, že nevykonávání vlastnického práva u nemovitostí není např. nesekání nebo nestarání se o svou nemovitost, jde o svobodné rozhodnutí nevlastnit a zdůrazňuje, že vlastnictví je právo a ne povinnost. Větší ochranu vlastníků opírá o § 980 občanského zákoníku,

⁸⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

⁸⁶ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 144.

⁸⁷ § 1045 a § 1050 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.

⁸⁸ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 144.

o zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí. Přesněji řečeno o řádný zápis v katastru nemovitostí. Právě tento řádný zápis je projevem vlastnického práva, tím vlastník své vlastnictví veřejně dokazuje (neznalost zapsaného údaje neomlouvá). Jedná se o tzv. tabulární držbu. Uvedená doba deseti let by se tak měla týkat případů, kdy vlastník v katastru nemovitostí není uveden, nebo zápis neodpovídá realitě. Zejména před rokem 1989 býval někdy evidován uživatel pozemku, nikoliv jeho vlastník. Vlastníkům těchto pozemků dává občanský zákoník čas, aby do roku 2024 standardizovali své vlastnictví (dali své zápisy do pořádku). Ovšem ani v případech, kdy se tomu tak nestane, nelze zcela automaticky vlastnictví odebrat, ale bude na vlastníku nemovitosti, aby dokázal, že mu vlastnické právo svědčí, a že ho uplatňuje.⁸⁹

4.2 Nález věci ztracené

Občanský zákoník podrobně upravuje nález věci popř. zvířat. Zásadním rozdílem oproti přivlastnění věci nikomu nepatřících je subjektivní stránka vlastnického práva. U přivlastnění věci nikomu nepatřících vlastnické právo neexistuje, nebo vlastník opuštěním věci vyjadřuje úmysl dále věc nevlastnit, kdežto při ztracení a skrytí věci vlastník nechce pozbýt vlastnické právo. Vlastník v těchto případech nemá věc ve své držbě, ale stále má existující vlastnické právo. Proto musí zákon stanovit jasné podmínky pro vrácení nálezu, případně pro nabytí vlastnického práva v případech, kdy se vlastník nenajde.

Podívejme se nejprve na nález věci ztracené. § 1051 občanského zákoníku obsahuje vyvratitelnou právní domněnku, že každý chce setrvat ve svém vlastnickém právu, proto nelze nalezenou věc bez dalšího považovat za opuštěnou a přivlastnit si ji. Pokud je vlastník věci nálezci znám, má dle § 1052 povinnost ji vrátit.⁹⁰

Nálezce nemusí znát majetkové poměry k věci, z toho důvodu mu tento paragraf umožňuje věc vrátit i tomu, kdo ji ztratil. Tato osoba nemusí být totožná s vlastníkem věci. Nálezce má tzv. alternativní výběr. Smyslem tohoto ustanovení je jasné zakotvení přirozeného morálního pravidla vracet ztracené věci. Tato

⁸⁹ ELIÁŠ, K. *Opuštění nemovitosti: Vlastníci se bát nemusejí*. Právo. Ze dne 16. 12. 2012. s. 21, dostupné z www.cak.cz/scripts/.

⁹⁰ HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308s. ISBN 978-80-7380-377-3. s. 211.

právní a morální povinnost by nálezci neměla být k tíži, proto § 1052 explicitně stanovuje, že nálezci za vrácení věci náleží úhrada nutných nákladů a nálezného. Pod úhradou nutných nákladů si je třeba představit např. poštovné nebo dopravné, tedy náklady, které vznikají přímo v souvislosti s vrácením věci.⁹¹ Takové náklady nemusí vždy vzniknout, zato povinnost zaplatit nálezné vzniká vždy. Z § 1056 se dozvídáme, že náleží i v případech, kdy vlastníka „nenalézáme“, protože ho z určitých okolností známe. Nálezné totiž není odměnou za vyhledávání vlastníka věci, ale za morální postoj k ochraně vlastnictví jiného, což dokládá např. § 1060, příkazující příslušné obci zaplatit nálezci nálezné, pokud ten v souladu s § 1057 odst. 3 nabýt vlastnické právo nechce. Výše nálezného je stanovena pevně a činí 10 % z ceny nálezu. Nepoužije se v jediném případě, kdy je objektivní cena ztracené věci velmi malá a věc má pouze subjektivní hodnotu pro svého vlastníka, nebo toho kdo ji ztratil. (Např. talisman, fotografie). V takovém případě zákon mluví o nálezném dle slušného uvážení. Jedná se o neurčitý právní pojem, který právní řád neznal, z toho důvodu také stále chybí soudní výklad. Je nesporné, že každá konkrétní věc má pro svého vlastníka, případně držitele, jiný význam, proto i jinou pekuniární hodnotu. Nelze tedy stanovit, co pro konkrétní osobu znamená slušné uvážení. Teleologickým výkladem dospíváme k částce větší, než je objektivní cena takové věci, jelikož ta je velmi malá. Byť jde o pojem, který není předvídatelný a může způsobit jisté neshody, tak se domníváme, že na tomto místě je použit správně (zákoník ho využívá v souvislosti s více instituty, kde to vhodné být nemusí⁹²). Pojem reflektuje přirozenoprávní pojetí zákoníku a staví na obecné společenské slušnosti, platící nezávisle na pozitivní úpravě.

Nálezce má primárně věc vrátit jejímu vlastníku, zákon ale v případě, že známe vlastníka věci, nepodává za jak dlouho. Pokud nevíme komu věc vrátit, § 1052 postup i čas upravuje.

Za takové okolnosti nálezce musí nález oznámit obci, na jejímž území věc našel, a to bez zbytečného odkladu. Zde již zákon časový horizont upravuje. Na odevzdání má nálezce max. tři dny, ovšem pouze zpravidla, tedy ne za každé okolnosti. Je otázkou, jaká doba platí v případě, že je nálezci vlastník znám.

⁹¹ Obdobně je tomu např. při uplatnění tzv. účelně vynaložených nákladů v souvislosti s odpovědností za vady dle § 1924. Jde o náklady v nejnutnějším rozsahu.

⁹² Např. soudní úprava poměrů spoluvlastníků, ROPKOVÁ, A. *Úprava spoluvlastnictví v NOZ*. Ze dne 24. 10. 2012. EPRAVO. [online], [cit. 3. 3. 2015], dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky>.

Máme za to, že smyslem ustanovení je také vrácení bez zbytečného odkladu, v opačném případě nastává konflikt s trestním právem, jež nastíníme posléze.

Samotný postup platí pro věc nalezenou ve veřejné budově nebo ve veřejném dopravním prostředku. Neví-li nálezce, komu věc patří či kdo ji ztratil, odevzdá ji provozovateli zařízení, jehož další postup řeší zvláštní předpisy, nebo musí postupovat jako nálezce. V ostatních případech má nálezce výše uvedenou oznamovací povinnost. Oznámení učiní přímo na obecním úřadě, nebo místu k tomu určeném (např. odevzdání věci do schránky obce), ale např. i u obecní policie, neboť je orgánem obce.⁹³

Nezjistí-li obec vlastníka, vyhlásí nález obvyklým způsobem. Je-li nález značné hodnoty, vyhlásí ho tak, aby vešel v širší známost. (Např. zveřejněním v tisku, rozhlasem, televizi). Obec také musí rozhodnout, u koho bude věc prozatímně uschována. Odkazujeme na § 1054, řešící problematiku velmi podrobně (možnost soudní úschovy, ale i veřejné dražby). K uschování věci u nálezce (jiné osoby) je nutný jeho souhlas.⁹⁴

Další osud věci je velmi důležitý pro nabytí vlastnického práva k věci. Užívání a nabytí vlastnického práva je upraveno v ustanovení § 1057. Ten stanovuje jednoroční lhůtu k přihlášení se k věci, jež započne vyhlášením nálezu. Po uplynutí této lhůty může, slovy zákona „*nálezce, obec nebo jiná osoba, které byla věc svěřena, nakládat s věcí jako poctivý držitel.*“⁹⁵ Pokud nálezem jsou peníze, smí je tyto osoby pouze užívat. Vlastník věci se stále může o věc přihlásit. Po uplynutí tří let od vyhlášení nálezu nabude poctivý držitel vlastnické právo. Ustanovení ukládá možnost nálezci, obci, nebo jiné osobě užívat, a následně nabytí vlastnické právo, ovšem není zcela jasné, zda má nálezce přednost, např. před nabytím do vlastnictví obce.

Stanovisko Ministerstva vnitra říká, že se má za to, že nálezce chce věc užívat a příp. k ní nabytí vlastnické právo. Obec má pouze poučit nálezce o možnosti vzdání se jeho práva. Není to zákonná povinnost, avšak je obcím doporučována.⁹⁶ Zastáváme stejný názor, neboť i v samotném ustanovení § 1057 odst. 1 je nálezce uváděn jako první v pořadí a § 1060 stanovuje, že pokud

⁹³ Dle § 1 odst. 1 zákona č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁴ DOSTÁLOVÁ, P. *Věc nalezená, skrytá a opuštěná v komparativním pojetí*. Ze dne 18. 12. 2012. EPRAVO. [online]. [cit. 3. 3. 2015], dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/vec-nalezena/>.

⁹⁵ § 1057 odst.1, zákona č. 89/2012 Sb.

⁹⁶ Stanovisko Ministerstva vnitra ve věci ztrát a nálezů. Ze dne 25. 11. 2014. MVČR. [online]. [cit. 3.3. 2015], dostupné z. www.mvcr.cz/soubor/stanovisko-ve-veci-ztrat-a-nalezu/.

nálezce prohlásí, že nabytí vlastnické právo k věci nechce, vlastnictví přejde na obec a ta mu vyplatí náleznou. Obce by tedy měly v případech, kdy si vlastník, nebo ten kdo ztratil, věc po jednoroční lhůtě až do tří let od vyhlášení nálezce nepřevzme, upřednostňovat nabytí vlastnického práva nálezcem.

Naleznout nemusíme jen věc. Jak jsme již uvedli, občanský zákoník vyjímá z věcí zvířata. Ustanovení o věcech se na ně použijí v rozsahu neodporujícím jejich povaze. Pokud nalezneme zvíře, je nutné posoudit, zda se jedná o zvíře opuštěné, z okolností je zřejmý úmysl vlastníka se zvířete zbavit nebo jej vyhnat, anebo o zvíře ztracené. Domácí opuštěné zvíře si může každý přivlastnit (např. kotě odhozené v lese), ale při nálezce ztraceného zvířete, tj. takového, které evidentně vlastníka mělo a nepovažuje se za opuštěné, postupujeme obdobně jako při nálezce věci.

Nálezce má povinnost vrátit jej tomu, komu patří, není-li to možné, musí bez zbytečného odkladu nález oznámit obci. Ta rozhodne o umístění zvířete. Zvíře může umístit v útulku, nebo dle dohody u osoby, která má k péči podmínky (i u nálezce). Vzhledem k tomu, že zvíře je živý tvor, zkracují se lhůty určené vlastníku k přihlášení se k němu na dva měsíce od vyhlášení, v případě umístění v útulku na čtyři měsíce od svěření. Po uplynutí této lhůty nabyvá vlastnické právo k nalezenému zvířeti nálezce, útulek, případně opatrující. Ale pozor, tato dvouměsíční (čtyřměsíční) lhůta se týká pouze zvířete dle § 1059 odst. 1 určeného zjevně k zájmovému chovu. Speciální zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v § 3 písm. e) uvádí, že je to zvíře, u něž hospodářský efekt není hlavním účelem chovu.⁹⁷ Nevztahuje se tedy na hospodářská zvířata. V případě, že nalezneme např. skot, ovci, prase, drůbež apod., zmíněná dvouměsíční lhůta neplatí, je nutné použít pravidla pro nález věci, tedy tříletou lhůtu k přechodu vlastnictví. Toto ustanovení vidíme jako problematické, a to z následujících důvodů.

Za prvé existují hospodářská zvířata, která se chovají i zájmově. Bude tedy nutné posuzovat, zda ten či onen kuň, králík nebo prasátko je v zájmovém chovu, nebo nikoliv. Pokud vyložíme slovo zjevně, jako jasně a bezpochyby, bude většina těchto zvířat spadat do obecné tříleté lhůty. Za druhé nevidíme důvod, proč nalezená zvířata vůbec kategorizovat. Zákonodárce se dvouměsíční lhůtou inspiroval v čl. 722 ZGB. Důvodová zpráva poukazuje na praktický ekonomický

⁹⁷ § 3 písm. e), zákona č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů.

důvod. Péče o ztracené zvíře po dobu tří let stojí obec, nálezce, případně jinou opatrující osobu nemalé finanční prostředky. S tím samozřejmě souhlasíme, ale ustájení a péče o hospodářská zvířata přináší obcím mnohdy daleko větší starosti.⁹⁸ De lege ferenda bychom navrhovali určit dvouměsíční lhůtu pro všechna nalezená zvířata.

Předtím, než se budeme věnovat nálezu skryté věci, zmíníme problematiku neoznámení a přisvojení nálezu společnou pro ztracené i skryté věci. § 1061 v těchto případech nabytí vlastnického práva vylučuje, jako i nálezné nebo jinou úhradu. Z občanskoprávního hlediska není vyloučena náhrada škody, nicméně své závažnější důsledky má takové jednání z pohledu veřejného práva. Přisvojením nálezu v hodnotě do 5 000 Kč, riskuje nepoctivý nálezce dle § 50 odst. 2 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, pokutu do výše 15 000 Kč nebo zákaz pobytu.⁹⁹ Přisvojením hodnotnějšího nálezu naplní skutkovou podstatu trestného činu zatajení věci dle § 219 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ale není vyloučena ani odpovědnost za trestný čin krádeže podle § 205 téhož zákona.¹⁰⁰

Odlišení spočívá v subjektivní stránce. U zatajení věci se vyžaduje, aby byl pachatel v době nalezení přesvědčen, že jde o věc ztracenou, případně skrytou, a že není v moci oprávněné osoby. (Např. nalezne 5 000 Kč na silnici). Pokud pachatel ví, komu věc patří a oprávněný ji má v dispozici, např. se pro ni může vrátit, jde o krádež.^{101 102} (Např. 5 000 Kč zapomenutých na stole, kabát v restauraci).

4.3 Nález věci skryté

Věc skrytá se liší od věci ztracené tím, že byla jejím vlastníkem z nějakého důvodu, nejčastěji z obavy před pozbytím vlastnického práva, úmyslně skryta. Vyloučit nemůžeme ani situaci, kdy vlastník věc odloží a ta se postupem času, vlivem přírodních sil, zakryje. § 1063 občanského zákoníku zmiňuje věci zazděné, zakopané nebo jinak skryté. V praxi je ale těžké, většinou jen na základě

⁹⁸ Např. starosta Rožnova pod Radhoštěm v tiskové zprávě naznačil, že zajištění ustájení je pro obec problematické. Tisková zpráva č. 26/2015, ze dne 30. 1. 2015, [online]. [cit. 4. 3. 2015], dostupná na: <http://www.roznov.cz/26-2015-ztraty-a-nalezky-v-roznove-eviduji-73-nalezonych/>.

⁹⁹ Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁰ Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník

¹⁰¹ ŠÁMAL, P. a kol. *Trestní zákoník*, 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2009, 3285 s. ISBN 978-80-7400-109-3, s. 1963.

¹⁰² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, ze dne 27. 3. 2008, sp. zn. 8 Tdo 342/2008.

tvrzení nálezce, odlišit věc skrytou a ztracenou, proto zákon stanovuje, že pro ni platí stejná ustanovení. Ovšem pokud vlastník o skrytí ví, nenáleží nálezci. Vlastník skryté věci často není znám, např. je již po smrti.¹⁰³

Občanský zákoník upravuje nález skryté věci obecně, ABGB obsahoval nabytí pokladu, rozuměl jím dlouho skryté peníze a skvosty neznámého majitele. Nálezce byl povinen oznámit nález úřadu. Poklad se rozdělil rovným dílem mezi nálezce a majitele pozemku.¹⁰⁴

Dle platné právní úpravy je postup velmi podobný. Neví-li nálezce, komu nalezená skrytá věc patří, je povinen informovat vlastníka pozemku a obec, na jejímž území věc našel. Věc může připadnout do vlastnictví státu, kraje či obce podle jiného právní předpisu, tzn., ne vždy se postupuje podle občanského zákoníku. Pokud ano, preferuje se dohoda mezi vlastníkem pozemku a nálezcem o dalším osudu věci, ten který si věc ponechá, vyplatí druhému polovinu ceny věci. Nedohodnou-li se, případně věc vlastníku pozemku a ten nálezci polovinu vyplatí. Nálezcem není osoba najatá k nalezení věci.

Zvláštní úpravu dle jiného právního předpisu představuje např. archeologický nález. Dle § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987, o státní památkové péči, je jím věc či soubor věcí, jež dokládají život a činnost člověka od počátku věků do novověku zachované zpravidla pod zemí.¹⁰⁵ Archeologický nález tak nemusí být vždy pokladem, poněvadž pozůstatky lidské činnosti nemusí být cennosti. Např. se může jednat o keramické střepy, nástroje, ale i dávné lidské pozůstatky. Právě jejich právní povaha, s ohledem na § 493 určujícím, že lidské živé i mrtvé tělo ani jeho části nejsou věcí, je problematická.

Jelikož archeologickým nálezem se rozumí věc nebo soubor věcí atd., je jím tedy stále i kosterní pozůstatek nebo mumie? Ochrana pozůstatkům a pravidla nakládání s nimi poskytuje zákon o pohřebnictví č. 256/2001 Sb., ten s ohledem na lidskou důstojnost a ochranu identity i po smrti vymezuje pojem lidský pozůstatek. Je jím mrtvé lidské tělo nebo jeho části do pohřbení, není-li použito např. k vědecko-lékařským, výukovým účelům, dle jiného právního předpisu. Lidským ostatkem se rozumí pozůstatek po pohřbení.¹⁰⁶ Pieta k lidským

¹⁰³ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 185.

¹⁰⁴ RANDA, A., SPÁČIL, J., I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právnícká díla. ISBN 978-80-7357-389-8. s. 110.

¹⁰⁵ § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁶ Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších právních předpisů.

pozůstatkům je základním znakem lidství, a z toho důvodu a smyslu nemohou být v civilizovaném světě věci, ale s lidskými ostatky, různého stáří, bývá nakládáno jako s věcí, jsou vystavovány v kostnicích, je s nimi manipulováno a zajisté v praxi nepobírají stejné právní ochrany. Např. klatovští jezuité pohřbení před více než 300 lety, jejichž 39 mumií tvoří expozici v kryptě místního kostela, nemají stejnou posmrtnou právní ochranu, jako člověk pohřbený nedávno. Naším cílem není etické hodnocení, ale konstatování faktu, že s delším časovým odstupem se v praxi vedle citového hlediska snižuje i právní ochrana ostatků člověka. Archeologickým nálezem jsou dávné lidské ostatky běžně. Ve smyslu zákona o památkové péči věci jsou, a proto se výklad § 23 odst. 1 tohoto zákona dostává do rozporu s občanským zákoníkem, byť je to speciální právní předpis. Domníváme se, že ačkoliv občanský zákoník správně pamatuje i na ochranu mrtvého lidského těla, je třeba ochranu více specifikovat. Např. kontroverzní výstavu *Bodies* i v ČR navštívily statisíce návštěvníků, egyptské mumie jsou vystavovány po celém světě, jsou pojištěny, atd.

Za stále aktuální považujeme výklad ABGB, s kterým se ztotožnil i Nejvyšší soud v roce 2005. „*Lidské tělo ani jako mrtvola není věcí, pokud v něm sluší spatřovati tělo určité zemřelé osoby. Jakmile tomu tak není, jest i mrtvola věcí (např. mrtvoly z dávných dob jako mumie nebo prehistorické nálezy).*“¹⁰⁷

Zpět k nálezům. Nalezeme-li archeologický nálezu (např. středověké mince), jsme to povinni nejdéle do dvou dnů oznámit Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu. Nálezce je k oznámení (často cenné věci) motivován nálezným, jež vyplácí krajský úřad, a to dle § 23 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb. U cenných kovů do výše ceny materiálu. Položme si otázku, jak je finančně motivován nálezce např. zlatého dukátu ze středověku, když numismatická hodnota může být až ve statisících, přitom cena materiálu je např. 2000 Kč. V ostatních případech, kdy nálezu není z cenných materiálů, např. starověký nástroj, náleží náleznému až do výše 10% kulturně historické hodnoty dle znaleckého posudku. Zde považujeme plovoucí procenta za nešťastná, neboť krajský úřad může vyplatit také procento jedno a znovu se ztrácí nálezceva motivace. Je nutné připomenout, že výše uvedené se týká tzv. náhodného nálezce, jelikož plánovaný nálezu je již archeologickým výzkumem, ke kterému je oprávněn Archeologický ústav Akademie věd ČR, příp. vysoká škola a jiné oprávněné organizace nebo

¹⁰⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 12. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2773/2004.

osoby. Je otázkou, do jaké míry je porušena ústavní svoboda vědeckého bádání pro neoprávněné subjekty (zejm. s hledači pokladů zákon nepočítá, ti tedy vědecký výzkum neprovádí). Avšak dle stanoviska Ministerstva kultury, pokud nálezce používá např. detektor kovů, již nejde o náhodný nález, tudíž mu nálezné nepřísluší. Jde totiž o nelegální archeologický výzkum trestaný správním právem.¹⁰⁸ Pokud srovnáme nález skryté věci dle občanského zákoníku a nález archeologického nálezu, dospíváme k zásadní odlišnosti. Respektujeme zájem státu na vlastnictví archeologického bohatství (primární vlastnictví kraje, příp. obce či státu), nicméně dle našeho názoru nelze zcela opomíjet vlastníka pozemku a nálezce stavět do nepředvídatelné situace. Z pohledu těchto dvou se jedná o téměř shodnou situaci jako při nález skryté věci dle občanského zákoníku, kde se o vlastnictví dělí rovným dílem. Z toho důvodu je logické, že se často nechtějí smířit se zněním zákona a mohou páchat protiprávní činy, neboť jim zákon téměř nic nenabízí. De lege ferenda považujeme za vhodné, aby se s ohledem na úpravu v občanském zákoníku novelizoval zákon o státní památkové péči. Za přínosné bychom považovali stanovení pevné procentuální sazby nálezného a odměny vlastníkovi pozemku. Podle našeho názoru by nabývat vlastnické právo měl v takových případech přímo stát, nikoliv územně samosprávný celek, jenž žádný zájem na ochraně kulturního bohatství ani mít nemůže. Výši sazeb by bylo samozřejmě nutné podrobit analýze, zejména z odlišení motivace odevzdat archeologický nález a hledání pro odměnu. Řádově bychom hovořili o rozmezí 10–20% z tržní ceny, pokud by byla větší než kulturně historická. Jsme přesvědčeni, že i takto štědrý přístup státu by nezaznamenal větší finanční dopad. Některé nálezy by mohlo být vhodné např. dražit, do jisté míry by se zmenšil počet trestněprávních a správních řízení.

V otázce archeologického výzkumu neoprávněnou osobou (hledačem) bychom také přivítali řešení. Nesouhlasíme se stanoviskem ministerstva, neboť máme za to, že jde stále o náhodný nález, jelikož detektor kovu nepředstavuje žádný výzkum.

¹⁰⁸ Stanovisko Ministerstva kultury ve věci nálezného za archeologický nález, ze dne 26. 7. 2007. Dostupné z www.mkcr/files/Stanoviska/09711.07.doc..

4.4 Přírůstek přirozený

Přírůstek (*accessio*) je dalším originárním nabývacím způsobem. Jedná se o tradiční institut upravovaný římským právem. Významná je stále např. zásada „*accessio cedit rei principali*“, doslovně, že věc vedlejší ustupuje věci hlavní. Přírůstek je obecným pojmem, je jím vše, co přibude k věci ve vlastnictví. Např. plody, užitky nebo to co se oddělí a stane se součástí věci hlavní. Občanský zákoník upravuje zvlášť přírůstky přirozené, umělé a smíšené.

Přirozeným přírůstkem rozumíme rozšíření majetku vlastníka přirozeným způsobem, tj. bez jeho vůle, na základě zákonitostí přírody. Není však vyloučeno veškeré vlastníkově přičinění, v některých případech by bez žádného přičinění ani přirozený přírůstek nevznikl. Občanský zákoník upravuje zvlášť přírůstek nemovité a movité věci, příp. zvířat.¹⁰⁹

Nemovité věci se týká § 1066 stanovující, že „*plody, které pozemek vydává sám od sebe, aniž je obděláván, náleží vlastníku pozemku. Totéž platí i o přirozených plodech jiných nemovitých věcí.*“¹¹⁰ Definici plodu nalezneme v § 491, je jím to, co věc pravidelně ze své přirozené povahy poskytuje, tudíž ho nelze vázat pouze na přírůstky organického původu, ale též původu anorganického, mluvíme o tzv. *fructus naturales*. Způsobem nabytí může být tzv. *separace* (oddělení od věci hlavní), a to jak vlastníkem, tak i držitelem v dobré víře, nebo *percepte* (sklizeň, faktické uchopení), tou nabývá např. poživatel osobní služebnosti. Pachtýř již nabývá derivativně, neboť ví, že mu plodonosná věc nepatří, proto nabývá na základě smluvního ujednání (pachtovní smlouvy) s vlastníkem věci.¹¹¹ Předcházet případným sporům se snaží § 1016 určující, že pokud plody stromů a keřů spadnou na sousední pozemek, jenž není veřejným statkem, jsou ve vlastnictví vlastníka tohoto pozemku.

Nejasné jsou přirozené přírůstky jiných nemovitých věcí, kterými jsou podzemní stavby, právo stavby, atd., viz § 498. Dle našeho názoru by se jednalo spíše o přírůstek umělý, jelikož přirozené plody např. některých staveb nebo jednotek jsou nereálné.

¹⁰⁹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 189.

¹¹⁰ § 1066 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹¹¹ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 191.

§ 1067 obsahuje jasné pravidlo k určení vlastnického práva ke stromům v blízkosti nebo na hranici více pozemků. Vzhledem k zásadě *superficies solo cedit* je strom součástí toho pozemku, z kterého vyrůstá kmen. V případě, že vyrůstá na hranici, je strom ve spoluvlastnictví.¹¹²

Občanský zákoník dále upravuje vlastnické právo k naplavenině a strži. Rozdíl mezi nimi je v časovém hledisku jejich vzniku. Naplavenina (*alluvio*) vzniká slovy zákona „poznenáhla“ neboli pomalu. Odplavený materiál se zaráží o břeh a připadá vlastníku pozemku. To samé platí např. o navátém materiálu větrem. Ustanovení je převzaté z ABGB, a je tedy vhodné vycházet z tehdejších závěrů. Např. pokud se jedná o naplavení pod hladinou tekoucí vody v horizontálním směru, nejedná se o naplaveninu, ale o součást řeky. Strž (*avulsio*) je případem stržení rozeznatelné části silou vodního toku, nejedná se o postupné usazování. V takovém případě má vlastník této části jeden rok na to, aby vykonal své vlastnické právo (např. odvezl stržený materiál), jinak se stane taktéž součástí pozemku.¹¹³

§ 1070 řeší vlastnické právo k ostrovu, v případě, že tekoucí voda oddělí část pozemku. Vlastník pozemku se tak stane vlastníkem ostrova. Jedná se pouze o tuto situaci, při jakémkoliv jiném způsobu vzniku je ostrov součástí vodního koryta a náleží jeho vlastníku. Nově vzniklé koryto je pak vlastněno stejnou osobou jako to původní.¹¹⁴

Výše uvedené představuje občanskoprávní úpravu, avšak nelze vyloučit možné střety s veřejnoprávní úpravou, např. požadavek na určitou průtočnost, odstranění meandru atd. V těchto případech by mělo docházet k vyvlastnění.

Přirozené přírůstky věcí movitých a plody zvířat dle § 1072 a § 1073 náleží vlastníku věci, respektive zvířete. Příkladem přirozeného přírůstku věci movité může být např. ovoce z keře rostoucího v nádobě, tedy všech případů, kdy není součástí pozemku. Plodem zvířete nejsou pouze mláďata, ale také např. vejce, mléko, vlna, atd. Odst. 2 téhož paragrafu vylučuje nárok na odměnu za oplodnění zvířete, nebyla-li ujednána.¹¹⁵ Ustanovení se může týkat všech zvířat. Zde doporučujeme písemné ujednání, neboť u živého tvora nikdo neví, jestli bude

¹¹² SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 285.

¹¹³ ROUČEK, F., a SEDLÁČEK, J., *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. 2., §§ 285-530. Praha: ASPI Publishing. 2002. 970 s. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7. s. 434.

¹¹⁴ § 1070 a 1071 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹¹⁵ § 1072 a § 1073 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

např. krytí feny úspěšné či neúspěšné, zda se narodí nebo nenarodí určitý počet štěňat, a to může přinést i změnu tvrzení. U ústní smlouvy je poté nesplnění závazku hůře dokazatelné.

4.5 Přírůstek umělý

Rozdílnost umělého přírůstku oproti přirozenému spočívá ve vůli vlastníka, jeho aktivitě v rozšiřování vlastnictví. Umělý přírůstek by bez přičinění vlastníka nevznikl. Občanský zákoník upravuje základní typy takového přírůstku, a to zpracování (*specificatio*), smísení (*commixtio*), stavbu a přestavek.

Římské právo upravovalo problematiku přírůstků podrobně. Specifikací se vytváří nové věci, avšak ke vzniku nové věci je potřeba věci nebo věcí jiných, z kterých nebo pomocí kterých vytvoříme věc novou. Když někdo zpracovával svou věc na novou, stal se vlastníkem i nové věci. V situacích, kdy vlastníkem hmoty, látky atd. byl někdo jiný než zhotovitel věci, nebylo jednotného názoru ani mezi římskými právníky. V období sabiniánů připadla věc vlastníku hmoty, za císaře Justiniána platilo pravidlo, že pokud byl zhotovitel v dobré víře, tzn., nevěděl, že mu materiál nepatří, věc náležela jemu.¹¹⁶

Občanský zákoník v § 1074 zpracování v dobré víře podrobně upravuje. Nová zpracovaná věc v případech, kdy nelze zpracovávané věci uvést do předchozího stavu, zejména kvůli značné ztrátě či nákladům, náleží tomu, kdo přispěl nejvíce k hodnotě výsledku. Zákon zde nechává na posouzení, zda je to vlastník materiálu, nebo ten, kdo vykonal práci. Odst. 2 téhož paragrafu přikazuje vlastníku nové věci náhradu a vypořádání s ostatními.

Když zpracovatel není v dobré víře, tzn., že ví, že zpracovává cizí věc, má vlastník takové věci silnější postavení. Dle § 1075 má na výběr, bez ohledu na míru podílení věci na výsledku, zda bude novou věc okupovat a nahradí ztrátu ostatním, nebo věc za náhradu zpracovateli ponechá. Platí zde vyvratitelná právní domněnka dle § 7, že se dobrá víra předpokládá. Odst. 2 tohoto paragrafu stanovuje pro výběr lhůtu jednoho měsíce, jde o lhůtu prekluzivní, tedy po této

¹¹⁶ BALÍK, S., BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. 234 s. ISBN 978-80-7380-256-1. s. 162.

lhůtě právo zaniká. Počítá se subjektivně od chvíle, kdy se vlastník o zpracování dozvěděl.¹¹⁷

Občanský zákoník dále počítá s variantou, že nepůjde vlastnictví jedné osoby k nové věci podle výše uvedeného určit. Jako poslední východisko volí spoluvlastnictví vlastníků zpracovaných věcí. Jejich podíly vycházejí z hodnoty věcí, nejde-li ani tak podíly určit, jsou stejné. Spoluvlastníci pak musí společně a nerozdílně zaplatit zpracovateli odměnu za zpracování. Výši této odměny ustanovení § 1076 neřeší, je třeba vycházet z nákladů zhotovitele a přiměřené ceny práce. Uvedená solidarita spoluvlastníků znamená, že zpracovatel může požadovat zaplacení i pouze na jednom z nich, ten má následně regresní právo vůči ostatním.¹¹⁸

Zvláštním případem je využití cizí věci na opravu věci jiné. V takovém případě cizí věc případně vlastníkovi opravené věci, který její hodnotu nahradí. Autoři komentáře poukazují na složitost pojmu oprava, neboť je to široký pojem. U odstranění drobnější závady se problém zřejmě nevyskytne, ale oprava může být i radikálnější, a poté zasáhne do obecné úpravy zpracování. Ale to jsou pouze hypotézy, praktičtější význam má náhrada hodnoty této věci. Opravou totiž zanikne vlastnické právo vlastníka použité věci, a to může přinést větší náhradu včetně nemajetkové újmy, ušlého zisku.¹¹⁹ Zde zcela obavu nesdílíme, jelikož zákon explicitně hovoří o náhradě za hodnotu věci a žádná interpretační metoda by neměla měnit text zákona, neboť by ho prakticky nahradila. Naopak užší výklad termínu oprava je na místě.

§ 1078 upravuje tzv. smísení, je ale třeba sem řadit i tzv. slití (*confusio*), jelikož smíchat lze látky pevné, kdežto kapalně látky sléváme (např. i roztavené jinak pevné látky). Obecně se od zpracování liší zejména v absenci lidské práce. S ohledem na nabývání vlastnického práva je třeba odlišit smísení věcí, z jejichž spojení vzniká věc nová a smísení, ze kterého nová věc nevzejde (např. druhově určené věci – míchání jablek s hruškami). Tam, kde nová věc nevzniká, nevzniká ani problém s vlastnictvím, každý si vezme svou věc, vznikne-li nová věc a nedohodnou-li se jejich vlastníci jinak, platí následující. Vlastníkům smísených movitých věcí, které nelze zpět oddělit, náleží poměrný díl z nové věci, přičemž je na vůli každého, zda zvolí poměrný díl, anebo náhradu za to, co pozbyl. Pokud

¹¹⁷ § 1074 a § 1075 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹¹⁸ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1328. ISBN 978-80-7478-369-2 s. 211.

¹¹⁹ Tamtéž, s. 213.

někdo smísil věci ve zlé víře, má vlastník původní věci právo na plnou náhradu. Je otázkou, co plnou náhradou zákonodárce myslel, ale mělo by se jednat o případy, kdy došlo ke spojení různě cenných materiálů, které vytvoří cennější věc (např. bronz). V § 1079 se řeší smísení věcí stejného druhu, např. jablek ve skladu. Vlastníci vlastní poměrnou část smísených věcí. Následující paragraf rozšiřuje odpovědnost jednajícího ve zlé víře i na úhradu ušlého zisku. § 1081 poskytuje retenční právo toho, kdo má věc u sebe do chvíle, než je mu vyplacena náhrada.¹²⁰

Případem umělého přírůstku může být i zhotovení stavby. Občanský zákoník v § 1083 a násl. po vzoru ABGB poskytuje obecná pravidla při využití cizí věci při stavbě a taktéž při situaci zřízení stavby na cizím pozemku, upravenou i dřívějším občanským zákoníkem. Použije-li někdo cizí materiál při stavbě, stane se její součástí, právně však jde o součást pozemku, jehož vlastník se musí vyrovnat s vlastníkem využitě věci. Ten, kdo cizí věc užije úmyslně, musí nahradit skutečnou škodu.

Obnovení superficiální zásady, čímž se stavba stává součástí pozemku (v případě stejného vlastníka pozemku i stavby), se promítá do zřízení stavby na cizím pozemku tak, že taková stavba připadá do vlastnictví vlastníka pozemku. Za tzv. neoprávněnou stavbu (chybí zde občanskoprávní oprávnění) odst. 2 § 1084 přiznává právo náhrady stavebníkovi, který je v dobré víře. Vlastník mu poté musí nahradit účelně vynaložené náklady. V případě zlé víry stavebníka se již nejedná o účelné náklady, ale pouze o to, o co se objektivně zvýšila hodnota pozemku.¹²¹ Příkladem může být postavení garáže na pozemku sousední chaty. Je třeba posoudit funkční, ale i estetický přínos pozemku. V některých případech nemusí být žádný.

Oprávněnost stavby nelze posuzovat např. tím, že má stavebník stavební povolení. Povolení stavby je otázkou správního práva, kdežto oprávnění se váže na občanskoprávní titul ke zřízení stavby na cizím pozemku.¹²²

§ 1085 umožňuje vlastníkovi pozemku domáhat se na neoprávněném stavebníkovi odstranění stavby a uvedení pozemku do stavu před stavěním. Soud by zde měl přihlídnout k dobré víře stavebníka. Přihlídnutí k dobré víře by zřejmě mělo být vykládáno v souladu s § 1086, jenž stanovuje právo stavebníka v dobré víře, tzn. netušícího, že staví na cizím pozemku, např. i jen částí stavby,

¹²⁰ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 296-299

¹²¹ Tamtéž, s. 305.

¹²² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27.4. 2004, sp.zn. 22 Cdo 2612/2003.

na převedení pozemku za obvyklou cenu. To samé může požadovat i vlastník pozemku. Soud poté rozhodne příkázáním pozemku do vlastnictví stavebníka a určí mu výši náhrady, kterou zaplatí vlastníkov. Podmínkou však je, že vlastník o zřizování stavby věděl a nezakázal ji.¹²³ Myslíme si, že je správné, že si ustanovení neobsahuje pouze ochranu dobré víry stavebníka. Podmínka vědění a nezasáhnutí vlastníka sice bude ztěžovat zjištění skutkového stavu, nicméně pokaždé, kdy vlastník nebude o stavbě vědět (např. bydlí daleko), vyloučí se právo stavebníka na převedení pozemku, samozřejmě pokud se na tom nedohodnou. Právo přeje bdělým, avšak vlastník nemá povinnost své vlastnictví dennodenně kontrolovat, tudíž ho zákon správně chrání.

Návrh na odstranění stavby je v dispozici vlastníka. Soud by takovému návrhu měl vyhovět v případech, kdy nebyl stavebník v dobré víře, nebo byl, ale vlastník o stavbě nemohl vědět. Odstranění existující stavby je vždy velkým zásahem jak do pozemku, tak do lidských vztahů, tudíž musí soud v konkrétním případě své rozhodnutí velmi vážít, ostatně § 1085 mu ponechává volné uvážení. V otázce odstranění stavby je nadále využitelná široká judikatura soudů.

Dle Nejvyššího soudu by měl soud přihlížet k povaze a rozsahu možné hospodářské ztráty, rozsahu zastavění, dobré víře stavebníka, tomu, zda se ve stavbě bydlí nebo ne, důvodům nezakročení ze strany vlastníka, jakož i k době, jež od zřízení stavby uplynula.¹²⁴

Trvalé stavby stojící na cizím pozemku jen malou částí řeší institut přestavku (§ 1087). Je speciálním případem zásahu do cizího pozemku stavbou. Uplatní se pouze v případech, kdy je stavba postavena v dobré víře převážně na vlastním pozemku a zasahuje jen nepatrnou částí do malé části cizího pozemku. Je tedy potřebné, aby byly naplněny dva předpoklady. Zasahující část stavby musí být v poměru k celkové stavbě malá a zároveň tato malá část stavby musí zasahovat pouze na malou část sousedního pozemku. Jak v případě „přestavení“ nikoliv malé části stavby, tak v případě zastavění nemalé části cizího pozemku, se o přestavek jednat nebude. Zřizovatel, který stavěl v dobré víře, nabude vlastnické právo k malé části sousedního pozemku zastavěného přestavkem a nahradí za něj původnímu vlastníkov obvyklou cenu, nejednal-li v dobré víře, vlastnické právo nenabude.

¹²³ § 1085 a § 1086 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹²⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 17. 4. 2002, sp. zn. 22 Cdo 432/2002.

Nová hranice pozemků by se měla stanovit geometrickým plánem a na základě prohlášení stran zanést do katastru nemovitostí. Obvyklá cena bude cena v místě a čase, nedohodnou-li se strany, může ji určit znalecký posudek nebo např. cenové mapy.¹²⁵

Občanský zákoník se v oblasti přírůstku inspiroval úpravou ABGB. Problematika je řešena velmi detailně, až kazuisticky, avšak nelze říci, že zbytečně. Ačkoliv k podobným závěrům dospěla judikatura i v předchozí době, bez výslovné zákonné úpravy, lze detailností spatřovat přiblížení problematiky laické veřejnosti, která samozřejmě judikáty nepročítá.

4.6 Přírůstek smíšený

Občanský zákoník v § 1088 hovoří o třetím typu přírůstku, a to o kombinaci umělého a přirozeného. Právní věda ho nazývá smíšeným. Ustanovení se věnuje případům, kdy je pozemek oset cizím semenem či osázen cizími rostlinami. Dle § 507 je součástí pozemku rostlinstvo na něm vzešlé. Zřejmě by tato zásada postačila i pro tyto situace, avšak zákonodárce přináší pravidlo, že i v případě cizího semena to, co vzejde, náleží vlastníkovu pozemku, rostliny mu ale připadnou až poté, co zapustí kořeny.¹²⁶ Co se týče náhrady za sadbu a semena, použijí se přiměřeně ustanovení týkající se staveb, jelikož vlastník pozemku může použít cizí rostliny resp. semeno, nebo naopak vlastník sadby využije cizí pozemek.

¹²⁵ KOLÁŘOVÁ, J. *Přestavek*, EPRÁVO, ze dne 22.9.2014, [online],[cit. 10. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/prestavek-95154.html>.

¹²⁶ ELIÁŠ, K. *Součást věci a příslušenství věci*. Ad Notam č. 4/2007, s. 103.

4.7 Vydržení

Vydržení je tradičním institutem, originárním způsobem nabývání vlastnictví, jenž ve své podstatě zůstal od římských dob téměř nezměněn. Cílem vydržení je soulad faktického, existujícího stavu, se stavem právním. Pokud faktický stav k věci trvá určitou delší dobu a jsou splněny podmínky dané zákonem, stane se z pouhého držitele vlastník. Držba přejde na vlastnické právo.

Již římský Zákon XII desek přibližně z poloviny 5. století př. n. l. vydržení upravoval, což dokládá, že Římané rozlišovali držbu od vlastnického práva. Držbou (*possessio*) rozuměli faktickou moc nad věcí, kdežto vlastnictví bylo mocí právní. Základ držby představovalo vedle fyzického ovládnutí (*corporalis possessio*) i nutné přesvědčení vůle držitele mít věc pro sebe, brát ji za vlastní (*animus possidendi*). Pokud tato vůle chyběla, držení věci nemohlo vést k nabytí vlastnického práva, jednalo se o tzv. naturální držbu, dnešními slovy detenci. Detentor si je vědom toho, že držená věc není jeho, a že ji bude muset vrátit. Nejčastěji při obligačním vztahu např. nájemce, pachtýř. Pouhá detence tedy k nabytí vlastnického práva nevede. Postupně římské právo na nabytí vlastnického práva vydržením vázalo pět podmínek, a to způsobilost být předmětem vlastnického práva (*res habilis*), tudíž nešlo vydržet např. věci kradené nebo vyloučené z obchodu. Dále se držba musela zakládat na určitém titulu (*titulus*), tzn., na základě jakého důvodu věc drží. Titul měl určitou vadu, kvůli které nevedl k nabytí vlastnického práva, ale jen k držbě. Třetím požadavkem byla dobrá víra (*bona fides*), tzn. přesvědčení držitele, že nezpůsobil nikomu žádnou újmu. Čtvrtým požadavkem byla držba samotná (*possessio*), a to nikoliv naturální, ale civilní tzn. obsahující jak tělesné ovládnutí, tak vůli mít věc pro sebe. Poslední podmínkou byl tzv. (*tempus*), čili vydržecí lhůta. Za císaře Justiniána se vydržení ještě dělilo na řádné a mimořádné, což vyložíme v platné právní úpravě.¹²⁷

Vydržení upravoval jak ABGB, tak tzv. střední občanský zákoník z roku 1950, avšak výjimku z vydržení představovaly např. věci v socialistickém vlastnictví. Občanský zákoník z roku 1964 ho ale již výslovně neupravoval, což změnila novela z roku 1982, jež dovolila vydržet věci pouze v tzv. osobním vlastnictví, tudíž nešlo vydržet např. hospodářské budovy či zemědělskou půdu.

¹²⁷ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*, 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1. s. 162-163.

Např. k pozemkům, které nešlo nabýt do osobního vlastnictví, bylo na základě dohody se správním orgánem možno zřídit tzv. právo osobního užívání. Jednalo se o užívání nemovitostí patřících do socialistického vlastnictví. Porevoluční novelou na základě § 872 tehdejšího občanského zákoníku přešlo trvalé právo osobního užívání na vlastnictví fyzické osoby. Občanský zákoník z roku 1964 ve znění po novele č. 509/1991 Sb., vydržení upravoval v § 134. Vyžadoval tzv. oprávněnou držbu specifikovanou § 130. Držitel musel být ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo patří. Vlastnické právo nabyl, měl-li v držbě movitou věc nepřetržitě po dobu tří let, u nemovitosti po dobu deseti let. § 134 odst. 2 z vydržení vylučoval věci, jež nemohou být předmětem vlastnického práva, nebo které mají výlučného vlastníka (např. stát). Dle odst. 3 téhož paragrafu se do vydržecí doby započítávala i doba oprávněné držby právního předchůdce. Dobrá víra je vnitřním psychickým stavem a vždy je těžko dokazatelná. Občanský zákoník z roku 1964 ji nepresumoval, bylo nutné prokázat, zda trvala po celou dobu vydržecí doby.

Nejvyšší soud judikoval, že tvrzení dobré víry musí být podloženo konkrétními okolnostmi, z nichž lze usoudit, že držba je opravdu oprávněnou po celou vydržecí dobu. Těmito okolnostmi rozuměl např. právní důvod potvrzující poctivost držby.¹²⁸ Nemožnost posuzování dobré víry pouze na základě tvrzeného subjektivního přesvědčení držitele, tedy i k nutnosti doložení právního titulu (např. smlouvu o převodu nemovitosti)¹²⁹, vychází z další četné judikatury Nejvyššího soudu, z níž velká část je použitelná i k dnešnímu právnímu stavu.

Platný občanský zákoník obsahuje podrobnou úpravu institutu vydržení. K vysvětlení problematiky je nutné nejdříve se zmínit o držbě. § 987 stanovuje, že držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe. Držet lze tedy právo, jež můžeme převést na jiného, a které připouští trvalý a opakovaný výkon. Zákoník rozeznává držbu řádnou, poctivou a pravou, což je změnou oproti předchozí právní úpravě. Jednotlivé typy odráží postavení držitele, jelikož faktického tělesného působení na věc je schopen její vlastník, domnělý vlastník, ale např. i zloděj. Pro odlišení jednotlivých případů občanský zákoník inspirován úpravou v ABGB jednotlivé typy rozlišuje. Řádnou držbou ve smyslu § 991 rozumíme vykonávání práva pro sebe na základě platného právního důvodu. Nejčastěji půjde o vlastníka věci.

¹²⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 14. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 508/2001.

¹²⁹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96.
Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 568/96.

Poctivá držba je do jisté míry ekvivalentem k oprávněné držbě podle předchozího občanského zákoníku, avšak o dobré víře se § 992 výslovně nezmiňuje. Poctivým držitelem je ten, kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu právo, jež vykonává, náleží. Dobrá víra je tedy implicitním předpokladem držby poctivé. Termín přesvědčivý důvod odráží výše uvedené závěry Nejvyššího soudu, tedy i nadále nepostačuje pouhé subjektivní tvrzení dobré víry, ale musí jít o přesvědčivý právní důvod. Třetím, posledním typem držby, je držba pravá. § 993 ji definuje přes držbu nepravou. „*Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ní vloudil potajmu nebo lstí, anebo někdo usiluje o proměnění v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.*“¹³⁰ Jedná se o ustanovení, jež pro svou archaičnost sklidilo nemalou kritiku. Zakomponováno bylo Ústavně právním výborem. Ač doplňuje tradiční triádu držby známou z ABGB, tak zejména např. institut vydržení dělá nepřehledným. Míří na zloděje a ty, kteří se zmocní věci svémocně nebo lstí (např. vypudí jiného z držby) nebo chtějí změnit tzv. výprosu, bezplatné vypůjčení věci bez dohodnuté doby, příp. účelu. Nepravá držba je vyloučena z vydržení, a to i pro případné poctivé dědice (zásada *vi, clam, precario*). Úprava vydržení by se zajisté obešla bez výslovného požadavku na pravost držby, nicméně kromě jazykových archaismů, nelze ustanovení věcně nic vyčítat.

K vydržení vlastnického práva občanský zákoník vyžaduje držbu pravou a držbu poctivou. Vydržecí doba se však liší u věcí movitých a nemovitých, jakož i u doložení nebo nedoložení právního titulu, na němž se držba zakládá. Řádná vydržecí lhůta k movité věci činí tři roky nepřerušené držby. U nemovitosti je to let deset. V těchto lhůtách může poctivý a pravý držitel právo vydržet za podmínky, že dokáže prokázat právní důvod (titul) své držby. § 1090 zní tak, že se „*vyžaduje pravost držby a aby se držba zakládala na právním důvodu, jenž by postačil ke vzniku vlastnického práva, pokud by náleželo převodci nebo kdyby bylo zřízeno oprávněnou osobou.*“¹³¹ Důvodová zpráva hovoří o rozdílnosti od řádné držby upravené v § 991, avšak např. autoři Spáčil a Petr markantní rozdíl nevidí. § 1090 oproti § 991 sice nehovoří o platném právním důvodu, ostatně v něm je řádná držba vnímána hlavně jako držba vlastnickova, nicméně je možné vycházet z textu zákona, tzn., že řádnost držby pro účel řádného vydržení je speciálním případem institutu řádné držby.

¹³⁰ § 993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹³¹ § 1090 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Požadavek na právní titul obsažený jak v § 1090, tak v samotné poctivosti držby je natolik silným, že již nelze dovodit vydržení na základě tzv. putativního titulu, kdy se držitel domnívá, že titul má, ačkoliv neexistuje. Takový držitel nemůže řádný titul předložit, z toho vyplývá, že nemůže ani řádně v uvedené době vydržet. Jde o důležitou změnu, kterou nová úprava vydržení přinesla.¹³²

Doložení nebo nedoložení právního titulu držby se projevuje ve vydržecí době, jejíž nepřerušené uplynutí se k vydržení vyžaduje. Vydržení při neprokázání titulu držby, jež byla pravá a poctivá, upravuje institut mimořádného vydržení. Jedná se o nový institut, byť inspirován tzv. mimořádnou vydržecí dobou v ABGB. K mimořádnému vydržení musí uplynout dvojnásobná vydržecí doba, tzn. u movitostí šest let, u nemovitostí dvacet let. Případnou nepoctivost držby musí prokázat ten, kdo ji tvrdí. Mimořádné vydržení představuje ochranu faktickým stavům trvajícím delší dobu, kdy právní titul např. vůbec neexistoval nebo se již nedohledá anebo ani vlastník není znám. Skutečný vlastník po této mimořádné vydržecí době musí prokázat, že držitel nemá poctivý úmysl, že ví, že věc není jeho. Vhodnost upravit mimořádné vydržení zazněla i od Nejvyššího soudu v rozsudku z roku 2012, konkrétně v držbě trvajícím více než 50 let.¹³³ Dle tohoto rozsudku takto dlouhá doba nasvědčuje dobré víře držitele, jelikož by žalovaná strana věc řešila, kdyby měla za to, že užívá její pozemek.

Podle našeho názoru je institut mimořádného vydržení vhodným, nicméně zajisté přibudou případy s nepoctivým úmyslem, kdy držitelé vědí, že např. pozemek jim nepatří. Soud by se v těchto situacích vzhledem k ochraně vlastnického práva měl přiklánět na stranu vlastníků i v pochybnostech o nepoctivosti držitelů, nikoliv jen při jasném prokázání nepoctivosti. V otázce nemovitostí představuje důležitou ochranu zásada materiální publicity (tzv. co je psáno, to je dáno), jedná se o vyvratitelnou právní domněnku, že co je zapsáno ve veřejném seznamu, je v souladu se skutečným stavem, tudíž je na tom, kdo tvrdí opak, aby to prokázal. Tuto zásadu zmíníme při převodu nemovitosti. Jednoznačně však lze vlastníkům doporučit, aby se o své věci zajímali, a tím předešli možným nárokům na vydržení. U nemovitostí pak kontrolovat zápisy v katastru nemovitostí a v případě rozporu mezi stavem právním a faktickým informovat držitele o tom, že skutečně vlastníkem není. Právě i z důvodu ochrany

¹³² Nadále nelze vycházet např. z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000, stanovujícím, že putativní titul postačuje.

BEZOUŠKA, P., PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 375 s. ISBN 978-80-7263-819-2. s 153.

¹³³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 8. Listopadu 2012, sp. zn. 22 Cdo 1826/ 2004.

vlastníků před dlouho trvajícím držbou občanský zákoník mimořádné vydržení specifikuje ještě v přechodném ustanovení § 3066, kde stanovuje, že do mimořádné vydržecí doby se započte i doba, po kterou měl držitel, či jeho právní předchůdce, věc nepřetržitě v držbě přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku. Tato doba ale neskončí dříve, než uplynutím dvou let u věcí movitých a pěti let u věcí nemovitých, ode dne nabytí účinnosti občanského zákoníku. Mimořádné vydržení je tak možné uplatnit nejdříve v roce 2016 u movitostí a 2019 u nemovitostí.

V otázce předmětu vydržení je nutné vycházet z širokého pojetí věci, tudíž vedle věcí hmotných mohou být předmětem vydržení i věci nehmotné. Z nehmotných zejména právo stavby a služebnosti, zajisté také obchodní podíl a členský podíl v bytovém družstvu.¹³⁴

Dle § 1092 se do vydržecí doby započítává řádná a poctivá držba předchůdce. Při mimořádném vydržení postačuje jen poctivá držba. Přerušením držby se rozumí její nevykonávání po dobu delší než jeden rok. § 1097 zakazuje vydržení vlastnického práva zákonným zástupcem vůči zastoupenému, což platí i opačně, obdobně u opatrovníka a opatrovance a poručníka a poručence. § 1098 kazuisticky řeší i případ manželů nebo osob ve společné domácnosti, u nichž vydržecí doba neběží, dokud manželství nebo soužití trvá.¹³⁵

Institut vydržení je daleko podrobnějším, než byl v předchozím občanském zákoníku. Strohost předchozí úpravy byla napravena rozsáhlou judikaturou, jež se až na výjimky odráží i v nové právní úpravě. Rozlišování držby řádné, poctivé a pravé přineslo těžkou orientaci ve zdánlivě jednoduchém institutu, na druhou stranu o některých nejasnostech občanský zákoník výslovně pojednává, což je správně. Stěžejním však zůstává moudré rozhodování soudů, kterému by měla předcházet i rozumná dohoda stran.

¹³⁴ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 315.

¹³⁵ § 1092 - § 1098 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.; JELÍNKOVÁ, T., LIBOCHOWITZOVÁ, D. *Vydržení vlastnického práva dle nového Občanského zákoníku*. [online], [cit. 14. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/prakticke-rady/vydrzeni-vlastnickeho-prava-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-91637.html>.

4.8 Rozhodnutí orgánu veřejné moci

Nabytí vlastnického práva rozhodnutím orgánu veřejné moci občanský zákoník zmiňuje v § 1114. Orgánem veřejné moci rozumíme soud nebo jiný orgán veřejné moci, tedy správní orgán. Teorie ho řadí mezi originární způsoby nabývání vlastnického práva, neboť nabyvatel neodvozuje své vlastnické právo od původního vlastníka. Ustanovení se obsahově neliší od § 132 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964, občanský zákoník upravuje pouze okamžik přechodu vlastnického práva, jež se nabývá dnem uvedeným v rozhodnutí. Pokud den není určen, k nabytí vlastnického práva dojde dnem právní moci rozhodnutí. Jednotlivé případy a podmínky jsou upraveny veřejnoprávními předpisy.

Rozhodnutí soudu o nabytí vlastnického práva má tzv. konstitutivní charakter, jelikož zde právo vzniká (příp. se mění, zaniká). Konstitutivní rozhodnutí má oproti deklaratornímu vedle procesního důsledku i ten hmotněprávní. Působí tzv. *ex nunc*.

Soudní rozhodnutí je v zákonem určených případech, (poněvadž jen zákon může určit, kdy lze nabytí vlastnické právo), schopno založit vlastnické právo. Občanský zákoník mezi tyto případy řadí např. vypořádání spoluvlastnictví. Soud o něm rozhoduje, pokud se spoluvlastníci na vypořádání nedohodli. § 1143 poskytuje aktivní legitimaci k podání návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví oběma spoluvlastníkům. Soud může věc rozdělit, ale pouze za předpokladu, že se podstatně nesníží její hodnota. Někdy nemusí být rozdělení věci ani dobře možné, poté soud přikáže věc jednomu z nich oproti přiměřené náhradě. Když nechce věc žádný ze zbylých spoluvlastníků, nařídí soud prodej ve veřejné dražbě. Zařadíme sem i oddělení od přídatného spoluvlastnictví, jelikož dle § 1228 lze za splnění podmínek tam uvedených podat návrh na zrušení účasti spoluvlastníka a přikázání jeho podílu za náhradu ostatním. Vypořádání SJM sem formálně můžeme také zařadit, nicméně literaturou nebývá za nabytí považováno.

Soud stanoví vlastnické právo i na základě žaloby dle § 1028. Jedná se o určení neznatelné či pochybné hranice mezi pozemky. Tam, kde objektivně lze hranici určit, vydává soud deklaratorní rozsudek, kdežto tam, kde je neznatelná, musí ji stanovit a právo konstituuje. Tato žaloba byla známá i římskému právu, jde o tzv. *actio finium regundorum*.¹³⁶

¹³⁶ TÉGL, P. *Ještě k žalobám na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy, 2013, č. 9, s. 333 a násl.

Přikázání pozemku do vlastnictví zřizovatele dle § 1086 odst. 2 jsme zmínili již v části věnované umělému přírůstku.

Zvláštním typem nabytí vlastnického práva je nabytí dražbou provedenou soudem v rámci výkonu rozhodnutí (§ 328b a násl. OSŘ). Vlastnické právo k movité věci, nemovité věci, nebo závodu přechází dražbou na vydražitele, neděje se tak z vůle vlastníka, a proto ji zařazujeme mezi originární způsoby nabytí vlastnického práva. K přechodu vlastnického práva dochází tzv. příklepem, přičemž nastává až řádným a včasným zaplacením nejvyššího podání.¹³⁷ Právní účinek nastane po zaplacení k okamžiku udělení příklepu. Následně se vydá usnesení o příklepu, což je rozhodnutí, na základě kterého katastrální úřad provede záznam do katastru nemovitostí, z toho důvodu musí obsahovat přesné označení vydražitele a přesné označení nemovitosti.¹³⁸ Pro přehlednost uvádíme, že jinak je tomu při veřejné dražbě podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Ačkoliv tento zákon v § 2 písm. a) hovoří o dražbě jako veřejném jednání za účelem přechodu vlastnického práva, § 1771 občanského zákoníku považuje dražbu v soukromoprávním režimu za zvláštní způsob uzavírání smlouvy, přičemž tato smlouva je uzavřena příklepem.

Důsledky ve věcech vlastnických může způsobit i trest uložený trestním soudem v rámci trestního řízení. Jedním z nejpřísnějších a nejcitelnějších trestů je propadnutí majetku dle § 66 trestního zákoníku. Soud jej může uložit, pokud pachatele odsuzuje k výjimečnému trestu nebo zvlášť závažnému zločinu, kterým pro sebe či pro jiného získal anebo se snažil získat majetkový prospěch. V jiných případech musí trestní zákoník výslovně tento trest dovolit. Dalšími tresty postihujícími vlastnictví je propadnutí věci nebo jiné majetkové hodnoty podle § 70 trestního zákoníku či propadnutí náhradní hodnoty dle § 71 tohoto zákona. Obdobně u ochranných opatření. Vlastnické právo k propadnutému majetku připadá státu.

Rozhodnutím správního orgánu nabude stát věc do vlastnictví nejčastěji v přestupkovém řízení vzhledem k sankci propadnutí věci. Správní orgány o nabytí vlastnického práva rozhodují také ve vyvlastňovacím řízení upraveném v zákoně č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění. Ústavní předpoklady vyvlastnění

¹³⁷ SVOBODA, K., SMOLÍK, P., LEVÝ, J., ŠÍNOVÁ, R. a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1422 s. ISBN 978-80-7400-506-0. s. 1121.

¹³⁸ DRÁPAL, L., a kol. *Občanský soudní řád: komentář. II., § 201-376*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. xvii, s. 1581-3343. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-107-9. s. 2469.

(na základě zákona, ve veřejném zájmu a za náhradu), jsme již v této práci zmínili. Ve vyvlastňovacím řízení vyvlastňovací úřad (úřad obce s rozšířenou působností, Magistrát hl. města Prahy, magistrát statutárního města, na jehož území se vyvlastňovaný pozemek, event. stavba, nachází) vydává dle § 24 odst. 2 zákona o vyvlastnění rozhodnutí, jímž odnímá (omezuje) vlastnické právo a určuje náhradu pro vyvlastňovaného. Toto rozhodnutí může být přezkoumáno civilním soudem na základě návrhu vyvlastňovaného podaném do 30 dnů od právní moci rozhodnutí. Účel vyvlastnění je ve speciálních veřejnoprávních předpisech, nejčastěji se týká staveb, ochrany přírody, kulturních památek atd.¹³⁹

K přechodu vlastnického práva může dojít i tzv. pozemkovými úpravami, kdy dochází v určitém území k vytvoření ucelených pozemkových jednotek. Tyto úpravy nepředstavují přímo vyvlastnění, ale v případech, kdy vlastníci např. se směnou nesouhlasí, by se mělo z vyvlastňovacích zásad vycházet.

Případem, kdy docházelo k nabytí vlastnického práva rozhodnutím správního orgánu, byly i situace podle restitučních předpisů. Jejich podstatou byla a je náprava některých majetkových křivd tím, že se obnovil původní stav. Např. zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, upravil vydávání majetku, který původní vlastník pozbyl z některého důvodu uvedeného v § 6 tohoto zákona a vzhledem k dalším ustanovením mohl být majetek předmětem vydání. Pokud ne, zákon stanovil právo na náhradu. Nemovitosti ve vlastnictví státu spravovaly tzv. pozemkové fondy. Svůj nárok osoba uplatnila u pozemkového úřadu, jenž svým rozhodnutím tzv. schválil dohodu s povinným (stát nebo právnická osoba, která nemovitost držela). Rozhodnutí úřadu o neschválení dohody bylo přezkoumatelné soudem.

Poměrně nedávným je zákon o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi z roku 2012, kterým se upravuje vydávání původního majetku církevních institucí. Povinnou osobou dle tohoto zákona je Pozemkový fond ČR, Lesy ČR, s. p., stát, za nějž jedná organizační složka, jiné státní organizace. V § 5 jsou uvedeny skutečnosti, jež k majetkové křivdě vedly. Pozemkový fond ČR a Lesy ČR mají obecnou povinnost k vydání majetku, ostatní povinní mají povinnost vydat za předpokladu, že požadovaný majetek funkčně souvisí nebo souvisel s nemovitou věcí, kterou oprávněná osoba vlastní, anebo věc oprávněné osobě v rozhodném období sloužila k duchovním, pastoračním, vzdělávacím a jiným církevním účelům. Zákonem není vyloučeno

¹³⁹ Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů.

žádání i o movitý majetek. § 8 stanovuje případy, kdy věc vydat nelze, např. zastavěný pozemek, církevní matriky, jež přešly do vlastnictví státu, části pozemků sloužící k veřejným účelům, věci konfiskované vybranými dekrety prezidenta republiky, atd. Oprávněná osoba musí nejdříve vyzvat k vydání nemovitosti osobu povinnou, a to do jednoho roku od účinnosti zákona, jinak nárok zaniká, a připojit potřebné listiny dokládající zákonné podmínky. Povinná osoba tuto výzvu zašle pozemkovému úřadu a s oprávněnou osobou do 6 měsíců od doručení výzvy uzavře písemnou dohodu o vydání nemovitosti. Pokud je možno vydat jen část nemovitosti, musí tato dohoda obsahovat i geometrický plán apod. Dohodu musí ve správním řízení dle § 9 odst. 3 schválit pozemkový úřad. Pozemkový úřad ji schválí pouze tehdy, je-li v souladu s tímto zákonem. Nedojde-li k uzavření dohody, rozhodne pozemkový úřad na návrh oprávněného. Proti takovému rozhodnutí se nelze odvolat. Není zde ovšem vyloučena žaloba ke krajskému soudu podle části páté OSŘ. Výše uvedené platí pro zemědělskou nemovitost. U jiné nemovitosti je postup obdobný, avšak vlastnické právo oprávněný nabývá na základě dohody vkladem do katastru nemovitostí.¹⁴⁰

4.9 Ze zákona

Nabytí vlastnického práva přímo ze zákona (*ex lege*) je rovněž originárním způsobem nabývání, avšak v celku výjimečným. Samotný zákon se v těchto situacích stává právním titulem, neboť již nevyžaduje jinou podmínku. Vlastnické právo tak vzniká ke dni účinnosti zákona, nebo k datu zákonem stanovenému.

Občanský zákoník výslovně neupravuje nabývání vlastnického práva *ex lege*, nicméně v minulosti k takovému nabývání došlo a nedá se samozřejmě vyloučit, že nedojde i v budoucnu. Tento způsob nabývání je typický pro zásadní společenské a politické změny a často představuje výrazné zásahy do majetkových poměrů. Přejednost vlastnického práva může probíhat jak ve směru od občanů ke státu, tak po určité době i směrem k občanům zpět. Nabytím vlastnického práva *ex lege* bylo např. znárodnění, konfiskace. Ačkoliv šlo o veřejnoprávní zásahy do absolutních práv, způsobily i soukromoprávní důsledky. Příkladem mohou být např. ratifikované dekrety prezidenta republiky.

¹⁴⁰ Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.

Občanský zákoník z roku 1964 nabytí ex lege přímo upravoval, a to v § 872 odst. 1 až 4. Jak jsme již uváděli, k 1. 1. 1992 se zákonem změnilo právo osobního užívání pozemku na vlastnictví fyzické osoby. Pokud bylo uživatelů více, stali se podílovými spoluvlastníky. Vlastnictví ex lege přešlo i při obnovení obecní samosprávy, konkrétně zákonem č. 172/1991 Sb. Některý majetek tedy přešel ze státu do vlastnictví obce. Závěrem chceme poukázat na možnou terminologickou nejasnost, jelikož i v odborných textech je možné setkat se s jiným významem termínu ze zákona. Zejména ve smyslu na základě zákona. Termíny se často užívají promiscue. Vlastnictví jakožto absolutní právo je možné nabyt pouze na základě zákona, zákon takové nabytí musí umožňovat, avšak pojem ze zákona (ex lege) znamená, že zákon nikoliv jen umožňuje nabytí vlastnické právo určitým způsobem, ale že samotný zákon postačuje k nabytí vlastnického práva a nevyžaduje jinou právní skutečnost.

5. Derivativní způsoby nabytí vlastnictví

5.1 Derivativní nabývání obecně

Podstatu derivativního nebo též odvozeného nabývání jsme naznačili jak v historickém exkurzu, tak při klasifikaci nabývacích způsobů. Nový vlastník odvozuje své právo od právního předchůdce. Nabyvatel (sukcesor) převádí vlastnické právo na nabyvatele (auktora). Ačkoliv je možné říci, že každý převod vlastnického práva je nabytím derivativním, tak opačně to říci nelze, neboť např. při dědění dědic odvozuje své právo od zůstavitele, ale neděje se tak z jeho vůle, tudíž se jedná o přechod vlastnického práva. Význam rozlišování převodu a přechodu práv samozřejmě není bezvýznamný, naopak má praktické důsledky. Existence vůle stran je nezbytnou součástí právního jednání, neboť to je projevem vůle. Jde tedy posuzovat platnost právního jednání, zatímco u přechodu práva nikoliv. Změnu v osobě subjektu, jenž přebírá vlastnické právo, teorie označuje za tzv. sukcesi neboli právní nástupnictví. V případě, že se mění subjektivní právo k přesně vymezené věci či věcem, tzn. změna je individualizovaná, mění se konkrétní vlastnické právo, jedná se o sukcesi singulární (např. kupní smlouva k věci). V případě přechodu majetkového celku (např. při dědění), jde o sukcesi univerzální.

Převod vlastnického práva se uskutečňuje smlouvou, mluvíme o tzv. smluvním nabývání vlastnického práva, je jím každá změna v osobě vlastníka založená smlouvou. Smlouva je nejčastějším právním jednáním v soukromoprávní oblasti, kterým se zakládají, mění nebo zanikají občanskoprávní vztahy. Je jím dvou nebo vícestranné právní jednání spočívající v souhlasných projevech vůle stran. Vzniká tedy na základě konsensu, dohodou.¹⁴¹ Konsensus vznikne akceptací nabídky (oferty). Nezastupitelným prvkem tržního hospodářství, largo sensu soukromého života je smluvní svoboda. Vychází z tzv. legální licence (co není zakázáno, je dovoleno) respektive ze zásady autonomie vůle, jež je příznačná pro občanské právo. Subjekty mají právo vstupovat do soukromoprávních vztahů svobodně a sjednat si v rámci dispozitivních norem vzájemná práva a povinnosti.

¹⁴¹ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 4. vyd. Praha: Nakladatelství ASPI. 2005. s. 126.

Převod vlastnického práva je možné uskutečnit zejména smlouvou kupní (§ 2079 a násl.), darovací (§ 2055 a násl.), směnnou (§ 2184 a násl.). Vzhledem k povaze sem řadíme i dohody o rozšíření či zúžení SJM, jakož i o vypořádání zaniklého SJM nebo dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Následek převodu vlastnického práva má i institut zajišťovacího převodu práva dle § 2040.¹⁴² Dlužník nebo třetí osoba jím zajišťuje svůj dluh tím, že dočasně věřiteli převede své vlastnické právo. Platí zde rozvazovací podmínka, že pokud bude dluh splněn, právo se převede nazpět. U věcí zapsaných ve veřejném seznamu se do seznamu napíše, že převod je dočasný. Nesplní-li dlužník svůj závazek, převod se stane nepodmíněným. Ale pojďme zpět k převodu.

Jednou z nejdůležitějších otázek převodu vlastnického práva smlouvou, je právní účinek takovéto smlouvy. Vyplyvá to z povahy vlastnického práva, jakož to práva absolutního, působícího vůči všem (*erga omnes*). Smlouva o převodu má samozřejmě účinek obligační, je jím závazek inter partes převést vlastnické právo. Avšak to, zda samotnou smlouvou dochází i k převodu vlastnického práva, tzn., zda se nabyvatel stává novým vlastníkem věci uzavřením smlouvy, již historicky samozřejmě není. Hovoříme o tzv. translačním účinku. Z historického hlediska smlouva translační účinek neměla. K převodu vlastnického práva bylo vedle uzavřené smlouvy nutné věc předat a převzít (docházelo k tzv. tradici). Rozlišování fází převodu vlastnického práva přešlo z pozdního římského práva do středověké právní nauky, jež ovlivnila některé právní řády. Nauku o titulu a modu jsme již v této práci okrajově zmínili, připomeňme, že tzv. titulus je právním důvodem převodu (např. smlouva) a tzv. modus neboli způsob převodu (předání a převzetí, u nemovitostí intabulace). Dělení převodu vlastnického práva bylo z praktických důvodů přejato jak do rakouského ABGB (1811), německého BGB (1896), tak do švýcarského ZGB (1907). Ze vzorových zákoníků nauku nepřevzal francouzský Code civil (1804), přiznávající smlouvě obligační i translační účinek. Československé právo bylo ovlivněno germánskou právní naukou až do roku 1950, kdy ABGB nahradil tzv. střední občanský zákoník, jenž nauku o titulu a modu oslabil. Občanský zákoník z roku 1964 se však k nauce vrátil, jelikož nedošlo k obecnému přijetí, též se někdy uvádí souvislost s vybíráním notářských poplatků. Do účinnosti nového občanského zákoníku tedy jako obecné pravidlo platilo, že pro převod vlastnického práva jak k věci movité, tak k věci

¹⁴² FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanské právo hmotné*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 650 s. ISBN 978-80-7380-228-8. s. 195.

nemovitě je nutná tradice respektive intabulace. Ustanovení k věcem movitým je dispozitivní, strany si mohou sjednat i jiný okamžik (translační účinek), u nemovitostí však jde o kogentní ustanovení, jelikož vlastnické právo se nabude až vkladem do katastru nemovitostí. Tradice představuje právní jednání, kdežto intabulace je úředním zápisem, v tomto smyslu je vhodné je nesměšovat. Existence samotného titulu nebo modu vlastnické právo nepřevde, jedná se o jasnou zásadu, jež chrání vlastnické právo. Např. strany si předají věc, že ji v budoucnu převedou, avšak ke smlouvě nedojde. Chybí zde právní titul, tudíž nedošlo k převodu vlastnického práva, obdobně mohou uzavřít smlouvu, ale zboží si nikdy nepředají. Problém nastává v časovém rozeznání titulu a modu, poněvadž někdy mohou splynout v jeden okamžik. Zpravidla modus následuje po titulu, teoreticky by modus mohl předcházet i titulu (strany si nejdříve věc předají a následně uzavřou smlouvu), nicméně zde souhlasíme s Knappem, že by se jednalo o pouhou detenci, nikoliv o tradici v rámci převodu vlastnického práva.¹⁴³ Platný občanský zákoník nauku o titulu a modu oslabuje.

5.2 Převod vlastnického práva k věci movité

Občanský zákoník v § 1099 smlouvě o převodu vlastnického práva přiznává translační účinek. Jde o zásadní změnu smluvního práva. Vlastnické právo k movité věci se převede samotným konsensem stran, proto se tento smluvní princip nazývá konsensuálním. Tradiční princip se však zcela neopouští, z povahy občanského práva samozřejmě platí, že si strany mohou dohodnout okamžik převodu vlastnického práva, např. ho stále vázat na předání věci. Konsensuální převod má účinek jak obligační, tak translační, pokud je tedy smlouva neplatná *ex tunc* (od počátku), nedochází k převodu vlastnického práva.

Důvodem změny principu, na němž bylo smluvní nabývání vlastnického práva postaveno, je dle důvodové zprávy občanským zákoníkem posílená zásada autonomie vůle, kdy vznikají subjektivní práva a povinnosti projevem vůle. Při smluvním nabývání vlastnického práva je tímto projevem uzavření smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak. Požadavek předání a převzetí zákonodárce již nepovažuje za nezbytný znak převodního právního jednání, a proto mu nedává

¹⁴³ KNAPP, V. *O převodu vlastnictví smlouvou*. Ad notam, 1995, č. 3, s. 50.

přednost. Je tomu tak zejména ze společenských důvodů, kdy moderní doba spojuje stále méně faktické ovládní věci a vlastnické právo. Rychlému hospodářskému styku vyhovuje více převod konsensuální. Na konsensuálním principu staví kromě francouzského práva i právo belgické, italské, portugalské nebo polské. Je možné sem zařadit i právo anglické, byť nejde o kontinentální systém práva. Tradiční princip je stále uznáván právem germánským.¹⁴⁴

Vzhledem k tomu, že ustanovení občanského zákoníku je dispozitivním pravidlem, nenastávají žádné závažné důsledky. Souhlasíme s důvodovou zprávou, že nabývání vlastnictví pouze účinností smlouvy tam, kde to zákon nevyklučuje, více odpovídá dnešnímu hospodářskému styku, prakticky celosvětovému trhu, kde se vlastnictví a fyzické ovládní věci ztotožňuje stále v menší míře a dá se předpokládat, že v budoucnosti tento trend bude pokračovat. Tak jako méně formální tradice vyhrála pomyslný souboj s formulovými procesy ve starověkém Římě, tak bude zřejmě překonána nauka o titulu a modu v moderním právu. Germánské občanské zákoníky ale s fázovým převodem vlastnického práva problém nemají a s ohledem na jejich ekonomickou vyspělost a rostoucí zahraniční obchod musíme konstatovat, že dnešní rozlišování titulu a modu není nemoderní, že nelze opomenout jeho význam pro středoevropské právní řády. Československé právo vycházelo z recepce římského práva a s ohledem na politickou historii naší země zejména z germánského pojetí. Občanský zákoník respektuje naši právní historii, nejvíce se inspiruje rakouským ABGB, nicméně v této otázce dle našeho názoru nekonceptně zavádí konsensuální převod vlastnictví, jelikož tradiční převod vlastnického práva nepřinášel závažné problémy. Translační účinek smlouvy samozřejmě má výhody ve své pružnosti, rychlosti, ale vyžaduje větší míru opatrnosti. Dle našeho názoru hodnocení právních principů vychází až z reálné zkušenosti jejich recipientů. Převod vlastnického práva již účinností smlouvy klade na převodce větší nároky, poněvadž ten je již od uzavření smlouvy méně chráněn, nemá věc ve vlastnictví, z toho důvodu by měl převodce více myslet na to, jak se zajistí pro případ, kdy smlouva nebude druhou stranou dodržena. Např. nebude zaplacená kupní cena. Ve větší míře zákonitě bude uplatňováno zadržovací a zástavní právo¹⁴⁵ nebo

¹⁴⁴ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁴⁵ Problematiku zástavního práva, respektive ochranu zástavního věřitele oproti vlastníkovi, věcně rozebral A. Šíma. ŠÍMA, A. *K zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k zastavené věci*. Právní rozhledy, č.5/1996, s. 204.

institut výhrady vlastnického práva, spočívající ve sjednání převodu vlastnického práva až po zaplacení kupní ceny.

Vícečetný převod představuje také riziko, jelikož vlastnické právo k věci může převodce převést více osobám. Dle § 1100 platí pravidlo, že vlastnické právo k věci nezapsané ve veřejném seznamu nabude ten, komu převodce vydal věc nejdříve. V případě, že věc nevydal nikomu, stane se jejím vlastníkem ten, jehož smlouva nabyla účinnosti jako první. U věci zapsané ve veřejném seznamu platí to, že vlastníkem se stane ten, jenž byl v dobré víře a jehož vlastnické právo bylo zapsáno jako první.

Občanský zákoník nauku o titulu a modu neopouští zcela. Vlastnické právo k movité věci určené druhově (brambory, jablka, věci vymezené pouze obecnými znaky) se převede až po odlišení od věcí stejného druhu. Musí být jisté, na jakou věc se vlastnické právo vztahuje. Odlišení by mělo být objektivní. K movitým věcem zapsaným do veřejných seznamů se nabývá vlastnické právo až zápisem do seznamu. Např. plavební rejstřík, letecký rejstřík, rejstřík ochranných známek. Vlastnické právo k cenným papírům na doručitele se převádí smlouvou k okamžiku předání. Cenný papír na řad se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Cenný papír na jméno se převádí samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti. Zaknihovaný cenný papír se převádí zápisem takového papíru na účet vlastníka. Také převod vlastnického práva k nemovitosti zůstává nezměněn.

5.3 Převod vlastnického práva k věci nemovité

Vlastnické právo k věci nemovité mělo vždy zvláštní význam. Půda a jiné nemovitosti od nepaměti umožňují člověku žít, proto historicky patří mezi významné objekty vlastnického práva. Z této důležitosti vyplývá i obecný požadavek publicity vlastnického práva, jelikož s ní je spojena ochrana vlastnického práva k nemovitosti. Nejen že zveřejňováním vlastnického práva v minulosti odpadala řada sporů o majetek, ale svůj nezpochybnitelný význam měl zápis i pro dědická řízení, jelikož dokládal rodové majetky.

Na našem území byly dokladem stavovského nemovitého majetku zemské desky, do kterých se zapisovala i jiná pravidla daná zemským sněmem. Jejich počátek se váže k vládě Přemysla Otakara II., přibližně k letům 1260 – 1278.

Domníváme se, že nějaké evidence majetku musely existovat již dříve, jelikož již kníže Oldřich roku 1022 vybíral daň z lánu. Zemské desky byly vedeny zemským soudem nejprve jako zápisy o soudních sporech, později jako doklad majetku. Bohužel ale požár Pražského hradu z roku 1541 zemské desky zlikvidoval. Dochoval se pouze jeden svazek. Od té doby byly vedeny dvojmo.¹⁴⁶ Držebnosti poddaných byly vrchností zapisovány až do roku 1650 do tzv. urbářů.

Pro evidenci k účelům daňovým se ustálil výraz katastr, pocházející z latinského slova *capitastrum* (sopsis podle hlav). Roku 1650 vznikl tzv. první rustikální katastr (berní rula) evidující nemovitý majetek v držení poddaných. Na území Moravy to byl tzv. lánový rejstřík. 1749 nabytí platnosti Tereziánský katastr. Přesné vyměřování zavedl až katastr Josefínský z roku 1785, proti kterému se zvedla vlna odporu ze strany šlechty. První měření v terénu však ukazovala nepřesnosti předchozích katastrů. Nalézala se půda, o které v evidencích nikdo nevěděl, zřejmě i z toho důvodu šlechta prosadila zrušení tohoto katastru. Kompromisním řešením byl tzv. Tereziánsko-josefínský katastr platný do roku 1860. Pro daňové účely vznikl na základě císařského patentu z roku 1817 tzv. stabilní katastr, jehož účelem bylo geodetické vyměření půdy v Rakouském císařství. V průběhu první poloviny 19. století tak začaly vznikat přesné katastrální mapy.¹⁴⁷

Vraťme se zpět k evidenci majetkových vztahů, ty byly stále zaznamenávány do zemských desek, staly se vzorem pro rakouské knihovní právo. Moderní zákon sjednocující záznamy o nabytí nemovitostí byl přijat roku 1871 jako zákon č. 95, dále jen obecný knihovní zákon. Byly zavedeny nové pozemkové knihy s veškerými informacemi o nemovitostech. Knihy byly veřejné, s ohledem na ABGB platil intabulační princip, jenž známe dodnes, tedy vlastnické právo se nabyvalo až vkladem do pozemkové knihy. Okamžik nabytí splynul s okamžikem veřejné publicity. Hovoříme o tzv. konstitutivním zápisu. Knihovní zákon svým formalizmem dosáhl žádoucího souladu skutečnosti s evidovaným stavem. Nauku o titulu a modu, systém nabytí vlastnického práva k nemovitostem, převzalo československé právo.¹⁴⁸ Politická změna v roce 1948

¹⁴⁶ VOJÁČEK, L., SCHELLE, K., KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 694s. ISBN:978-80-7380-257-8. s. 88-90.

¹⁴⁷ NOVOTNÝ, F. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na král. České*, Praha: nakl. Alois Wiesner, knihtiskárna, 1897.[online].[cit.19.3.2015]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych/>.

¹⁴⁸ HARTMANN, A. *Obecný knihovní zákon*. Komentovaný zákon Československé republiky. Praha: Kompas, 1929. s. 1-30.

měla své důsledky i v této oblasti. Zavedení konsensuálního principu i pro převod nemovitostí znamenal pouhou deklaratorní povahu zápisu. Občanský zákoník z roku 1964 se však k dvoufázovému převodu nemovitostí vrátil. Pozemkové knihy ale nahradila registrace státním notářstvím. Údaje o nemovitostech spravovaly orgány Ústřední správy geodézie a kartografie. Porevolučním zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, byla zavedena katastrální evidence nemovitostí a věcných práv k nim. Dle § 2 tohoto zákona věcná práva vznikala, měnila nebo se zapisovala dnem zápisu do katastru nemovitostí. § 133 občanského zákoníku z roku 1964 odkazoval na tento speciální právní předpis, ale v odst. 3 upravoval též převod vlastnického práva k okamžiku účinnosti smlouvy u nemovitých věcí, jež nejsou předmětem evidence katastru nemovitostí.¹⁴⁹

Předchozí právní úpravě byla vyčítána nedostatečná ochrana dobré víry nabyvatele. Z materiální publicity se vycházelo, dle § 11 zákona č. 265/1992 Sb., se dobrá víra předpokládala, pokud byl zápis učiněn po 1. 1. 1993 a zároveň nabyvatel o rozporu zapsaného stavu a stavu skutečného nevěděl. V případech, kdy zapsaný stav neodpovídal skutečnosti, měla skutečnost nad katastrem převahu, a to podle Nejvyššího soudu znemožňovalo nabytí dobrověrným nabyvatelem. Tento fakt oslaboval samotný smysl katastru nemovitostí, jeho věrohodnost. Ústavní soud však v roce 2011 judikoval, že dobrověrné osoby nenesou odpovědnost za neplatnost smlouvy mezi právními předchůdci (i s ohledem na možné zhodnocení nemovitosti) a vznikl tak nesoulad mezi rozhodováním Ústavního soudu a Nejvyššího soudu (více v části věnované nabývání od neoprávněného).¹⁵⁰

Platný občanský zákoník zásadu materiální publicity explicitně zakotvil v § 980. Procesní otázky pak upravuje nový katastrální zákon. Platí vyvratitelná domněnka, že stav zapsaný do veřejného seznamu odpovídá skutečnému právnímu stavu. Zjevným posílením zásady je § 984 odst. 1 stanovující, že není-li stav zapsaný shodný se stavem skutečným, svědčí zapsaný stav osobě, která nabyla věcné právo za úplatu a v dobré víře od osoby oprávněné podle zapsaného stavu. Úplatných převodů je většina, tudíž toto ustanovení dopadá na velké množství případů. Ovšem to, zda k prokázání dobré víry bude stačit výpis z katastru nemovitostí, rozhodne až praxe soudů. Dle našeho názoru je materiální

¹⁴⁹ ELIÁŠ, K. *Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou právní úpravu*. Právní rozhledy, č. 18/2004, s. 659.

¹⁵⁰ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.

publicita natolik posílena, že platí tzv. co je psáno, to je dáno. Dobrá víra se presumuje, a proto by měl k prokázání dobré víry postačit i výpis z katastru nemovitostí.

Mohou nastat situace, kdy dojde ke zcizení bez vůle a vědomí původního vlastníka. Dle § 986 se původní vlastník může domáhat výmazu takového zápisu a tuto informaci do veřejného seznamu poznamenat. Jedná se o institut poznámky spornosti dle § 24 zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona. Dotčená osoba musí své právo uplatnit u soudu nejdéle do dvou měsíců od doručení žádosti na zapsání poznámky spornosti do katastru nemovitostí. Nedoloží-li žadatel podání k soudu, poznámka se vymaže. Platí zde subjektivní lhůta jednoho měsíce. Skutečný vlastník musí podat žádost do jednoho měsíce, kdy se o vadném zápisu dozvěděl, učiní-li tak, působí tato poznámka vůči každému, komu zápis svědčí nebo tomu, kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu. Neučiní-li tak, působí pouze proti zapsanému, který nebyl v dobré víře. § 983 odst. 3 obsahuje i lhůtu objektivní, jež činí 3 roky. Ta se uplatní pouze tehdy, nedošlo-li k řádnému vyrozumění o zápisu cizího práva. V situacích, kdy byl zápis správný a teprve později se změnil, se autoři zmiňují o tzv. poznámce rozepře dle § 985. Oproti poznámce spornosti je nutné doložit podání určovací žaloby k soudu k okamžiku podání žádosti.¹⁵¹ Katastrální zákon ale hovoří v obou případech o poznámce spornosti. Vzhledem k zásadě materiální publicity doporučujeme vlastníkům nemovitostí častější kontrolu katastru nemovitostí. Explicitní možnost nabytí nemovitosti od neoprávněného v zásadě vyřešila spor Nejvyššího a Ústavního soudu, avšak úprava materiální publicity je podrobná a její interpretace není jednoznačná.

Pojetí převodu vlastnického práva vychází z předchozí právní úpravy, a ačkoliv se uvažovalo o zavedení konsenzuálního principu, tak k systémové změně nedošlo. Pro úplnost ještě uvedeme, že pro převod nemovitých věcí nezapsaných do veřejného seznamu, smlouva translační účinek má.

Nabytí vlastnického práva vkladem do veřejného seznamu má své výhody, ale také praktické nevýhody. Nevýhodu spatřujeme ve složitosti převodu a zároveň v době získání faktického vlastnického práva od uzavření smlouvy. Zaplacení kupní ceny při podání návrhu bývá téměř vždy rizikové, jelikož úřad

¹⁵¹STEINBAUER, P. *Praktické důsledky zásady materiální publicity ve světle NOZ*. EPRÁVO. Ze dne 26. 9. 2014, [online]. [cit. 20.3.2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/prakticke-dusledky-zasady-materialni-publicity-ve-svetle-noveho-obcanskeho-zakoniku-95250.html>.

nemusí vklad povolit. V opačném případě se vystavuje riziku vlastník nemovitosti. Strany si proto sjednávají peněžní úschovy atd. De lege ferenda bychom konsenzuální princip přivítali, nicméně by bylo nutné vyřešit právní odpovědnost za titul převodu. Tu by mohli převzít notáři, u nichž by docházelo přímo k posouzení smlouvy i uznání převodu vlastnického práva. Smlouva by se stala veřejnou listinou. Toto rychlejší řešení by si vyžadovalo personální posílení notářů, což je otázkou na Notářskou komoru ČR. Katastrální úřady by se staly pouze evidenčními orgány, což by přineslo i personální zeštíhlení úřadů. Otázkou na Ministerstvo financí je stávající efektivita daně z nabytí nemovitých věcí. Její administrativní náročnost, relativně nízký výběr a značná zátěž na poplatníky, kteří prodávají nemovitost nabytou ze svých již jednou zdaněných prostředků, to vše by její zrušení vysvětlovalo. Při přenesení odpovědnosti za převod na notáře by tedy nemuselo dojít k finančnímu zatížení smluvních stran. Za vhodné bychom považovali také ponechání lhůty pro vyvrácení převodu nemovitosti, např. při převodu v zastoupení, jelikož zneužití podpisu vlastníka nemovitosti by mohlo mít závažné důsledky. Stávající vkladové řízení zvláštní ochranu vlastníkovi uvedeného úmyslně v omyl také nijak silně neposkytovalo, avšak za přínosný považujeme současný požadavek občanského zákoníku řádně vyrozumívát vlastníky nemovitosti o zápisu cizího práva.

6. Nabývání vlastnického práva od neoprávněného

6.1 Nabývání od neoprávněného v občanském zákoníku

V předchozích kapitolách jsme problematiku nabývání vlastnického práva od neoprávněného několikrát zmínili. Jde o zajímavé a aktuální téma, jež by svým rozsahem stačilo na samostatnou diplomovou práci. Explicitní zakotvení tohoto institutu do občanského zákoníku přineslo jednu z nejvýraznějších změn v otázce nabývání vlastnického práva.

Pojem nabytí od „neoprávněného“ je širším než pojem od „nevlastníka“, nicméně tyto pojmy jsou užívány promiscue. Stricto sensu bychom mohli pojmy rozlišit podle toho, zda je nabyvatel v dobré víře, že převodce je vlastníkem věci, nebo že je v dobré víře v oprávnění druhé strany převést vlastnické právo, např. důvodovou zprávou zmíněný převod komisionářem.

V částech věnovaných historii jsme již uvedli známou římskou zásadu „*Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*“. Tedy, že nikdo nemůže převést více práv, než má sám. Tato zásada vylučovala nabytí od neoprávněného a promítala se i v moderních právních řádech, avšak ani v samotném Římě neplatila bez výjimek. Moderní právní řády upravují výjimky, kdy je chráněna dobrá víra nabyvatele. Liší se však rozsahem této ochrany.

ABGB nabytí od nevlastníka obsahoval v negativním vymezení vlastnické žaloby v § 367. Nabytí umožňoval u poctivého držitele věci movité, za prokázání nabytí ve veřejné dražbě nebo od živnostníka či za plat od toho, komu ji žalobce svěřil.¹⁵² Velmi podobnou formulaci obsahoval i střední občanský zákoník, avšak nabytí bylo vyloučeno, žalovala-li socialistická organizace na vydání věci a byl-li na vrácení obecný zájem. Občanský zákoník z roku 1964 nabytí od neoprávněného obsahoval v § 228, pokud byla převodcem socialistická organizace. V rámci novelizace z roku 1982 se toto ustanovení přiměřeně vztahovalo i na § 489a upravující poskytování věcných plnění a služeb mezi

¹⁵² Ř. z. 946/1811, Obecný zákoník občanský, ve znění předpisů jej měnících a doplňujících ke dni 1. 1. 1925.

občany (podmíněno povolením). Zákon nabytí nepodmiňoval dobrou vírou. Dle Knappa ale zákonodárce neměl v úmyslu krýt nepoctivost, tzn., bylo nutné dobrou víru vyžadovat.¹⁵³

Po novele z roku 1991 občanský zákoník nabývání od neoprávněného výslovně neobsahoval. Přesto bylo možné vlastnické právo nabytí např. od nepravého dědice, pokud byl nabyvatel v dobré víře. Nabytí věcí movitých od neoprávněného bylo možné jen dle obchodní zákoníku. Tento stav je popisován v mnoha publikacích a domníváme se, že jej nemusíme více osvětlovat. V otázce převodu nemovitostí vyvstal např. problém, pokud vlastník nemovitosti převedl své vlastnictví na nabyvatele absolutně neplatným smluvním jednáním a tento nabyvatel (uveden v katastru jako vlastník) dále nemovitost zcizil. Pokud prvotní vlastník podal žalobu na určení vlastnického práva, soudy mu vlastnické právo přiznaly, neboť nabyvatel nemohl převést více práv, než sám měl. Viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2001.¹⁵⁴ Tento názor částečně prolomil Ústavní soud nálezem ze dne 16. 10. 2007 stanovujícím, že při odstoupení od smlouvy se smlouva ruší *ex tunc*, nicméně pouze s účinky *inter partes*. Vlastnické právo dalších dobrověrných nabyvatelů nezaniká.¹⁵⁵ Nejvyšší soud ale v dalších judikátech odmítl závěry Ústavního soudu aplikovat na všechny převody v dobré víře (zejména pokud stojí na absolutně neplatném právním jednání). Ústavní soud v nálezu ze dne 11. 5. 2011 dovedl, že s ohledem na ochranu vlastnického práva, právní jistotu, ochranu dobré víry a obecnou zásadu spravedlnosti, se musí poskytnout ochrana právům nabytým v dobré víře. Dobrověrní nabyvatelé nenesou odpovědnost za neplatnost jednání mezi jejich právními předchůdci.¹⁵⁶ Ústavní soud tedy nabytí od neoprávněného dovedl i bez explicitní zákonné úpravy. Platný občanský zákoník nabytí vlastnického práva od neoprávněného obsahuje v § 1109 a násl.

Nabývání od neoprávněného jsme zařadili do zvláštní kapitoly jednak z důvodu aktuálnosti, tak z důvodu, že se domníváme, že tento institut nelze jednoznačně zařadit mezi derivativní, nebo originární nabývací způsoby. Důvodová zpráva i většina teoretiků jej řadí mezi originární způsoby nabývání, jelikož nejde o derivativní způsob, poněvadž převodce není oprávněn k převodu

¹⁵³ KNAPP, V., LUBY, Š. *Československé občanské právo: Vysokoškolská učebnice. Sv. 2. 2.* vyd. Praha: Orbis, 1974. Právnická edice. s. 13.

¹⁵⁴ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99.

¹⁵⁵ Nález Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

¹⁵⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.

vlastnického práva. Např. Randa hovořil o způsobu, „*jež na oko jest derivativním, vskutku původním.*“¹⁵⁷ Tento názor přebírá i Eliáš.¹⁵⁸ Ač se tak na první pohled zdá, právní povaha není pouze o akademickém řazení, ale má i své praktické důsledky. Při derivativním převodu se převádí i právní vady věci (práva třetích osob k věci), kdežto při originárním nabytí práva, nedojde k převodu právních vad, jelikož se vlastnictví neodvozuje od předchůdce. Přijímáme tvrzení, že zde chybí podstatný znak derivativního nabývání, jelikož je tu jistá nezávislost na existenci, nebo neexistenci vlastnického práva právního předchůdce. Pokud převodce nemá vlastnické právo, logicky se od něj neodvozuje, avšak dle našeho názoru nelze automaticky říci, že jde o nabývání originární. Stále je zde převodní smlouva, bezvadný titul, jež je za běžné situace derivativním nabýváním. Neodvozuje se zde vlastnické právo od vlastníka věci, avšak dobrá víra a splnění zákonných podmínek nabyvatelem způsobí, že má převod stejné důsledky, jako kdyby převodce vlastníkem byl. I samotný název „nabývání od neoprávněného“ tuto myšlenku potvrzuje, formulace nabytí „od někoho“, originárnímu nabýváním vlastní není. S ohledem na starší judikaturu, zejména na možnost nabytí většího rozsahu vlastnického práva, než měl předchůdce, přijímáme, že se o derivativní nabývání nejedná, avšak máme za to, že se nachází podobné argumenty, pro které naopak nelze nabývání od neoprávněného řadit mezi způsoby originární. Dle našeho názoru se jedná o zvláštní nabývání vlastnického práva, vykazující znaky obou skupin.

Občanský zákoník obsahuje nejdříve v § 1109 taxativní výčet případů, kdy lze nabýt vlastnické právo od neoprávněného k věci nezapsané ve veřejném seznamu. Vyžaduje se řádný titul a dobrá víra vzhledem ke všem okolnostem. Je tomu v případě nabytí ve veřejné dražbě, od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku, za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil, od neoprávněného dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno, při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenou na doručitele, nebo při obchodu na komoditní burze.¹⁵⁹ Občanský zákoník v tomto případě nerozlišuje mezi movitými a nemovitými věcmi, obecně nesmí jít o věc, jež je předmětem evidence ve veřejném seznamu. Platí zde presumpce dobré víry, avšak

¹⁵⁷ RANDA, A., SPÁČIL, J. I. *Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právnická díla. ISBN 978-80-7357-389-8. s. 188.

¹⁵⁸ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹⁵⁹ § 1109 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

sousloví vzhledem ke všem okolnostem jasně poukazuje na to, že nelze vycházet pouze ze subjektivního tvrzení nabyvatele, ostatně ten musel svou dobrou víru na něčem založit, na základě něčeho musel být přesvědčen, že převodce je vlastníkem. Původní vlastník tedy v těchto případech musí nést důkazní břemeno a prokázat, že nabyvatel v dobré víře nebyl.

Presumpce dobré víry je však kritizována, neboť jak podává komentář, není v souladu s dosavadní praxí soudů. Vlastník věci musí prokázat, že nabyvatel v dobré víře nebyl, ačkoliv nebyl účastníkem právního jednání mezi převodcem a nabyvatelem. Dle Dobrovolné by svou dobrou víru měl doložit nabyvatel, neboť jednáním profituje.¹⁶⁰ Je třeba ale zatím vycházet z toho, že v těchto taxativně vymezených případech, dobrou víru zákon předpokládá. Ochrana dobré víry je jedním ze základních atributů občanského zákoníku a právního státu vůbec.

§ 1110 reflektuje fakt, že věci ztracené nebo ukradené bývají také předmětem obchodního styku. Ustanovení se týká použitých movitých věcí nabytých od podnikatele, jenž s nimi obchoduje. Nejčastěji jsou to zastavárny, bazary, autobazary, vetešnictví apod. Vlastník se může domoci vrácení věci v objektivní lhůtě 3 let od ztráty nebo svémocného odnětí věci, pokud prokáže, že věc takto pozbyl. V těchto případech je ochrana vlastnického práva silnější než dobrá víra nabyvatele.

Na situace neuvedené v předchozích ustanoveních, dopadá generální klauzule dle § 1111. Podle té je možné nabýt vlastnické právo od neoprávněného i v jiných, zákonem nespécifikovaných, případech. Zde zákon vyžaduje prokázání dobré víry samotným nabyvatelem, což představuje výjimka z obecné zásady presumpce dobré víry. Pokud však vlastník prokáže, že věc ztratil nebo ji pozbyl trestným činem, je oprávněn věc vindikovat. Zde zákon žádnou lhůtu neuvádí, avšak po 3 letech věc může být nabyvatelem vydržena.¹⁶¹

§ 1112 znemožňuje nabýt vlastnické právo tomu, kdo ví, že jej nabyl od neoprávněného. Takový nabyvatel se nemůže domoci dobré víry svého předchůdce. Např. vlastník poskytne movitou věc k užívání druhému, a ten převede věc na třetího, který je v dobré víře, ten pak převede věc na čtvrtého, který ale věděl o tom, že druhý vlastníkem věci nebyl. První vlastník je v tomto

¹⁶⁰ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276s. ISBN 978-80-7400-499-5. s. 372.

¹⁶¹ Tamtéž, s. 3810.

případě oprávněn žalovat čtvrtého na vydání věci.¹⁶² Pro úplnost uvádíme ještě § 1113, vylučující použití § 1110 a § 1112 v případech, kdy jde o investiční nástroj, listinu či cenný papír na doručitele, věc nabytou veřejnou nebo nucenou dražbou, věc nabytou na komoditní burze.

Krátce se zmíníme o nabývání věcí nemovitých od neoprávněného. Nemovitosti zapsané ve veřejném seznamu se nabývají zápisem do veřejného seznamu. Tuto problematiku je nutné nalézat v ustanoveních týkajících se veřejných seznamů a materiální publicity, jelikož jsme o této problematice již pojednali, odkazujeme na kapitolu věnující se převodu nemovitých věcí. Konkrétně na § 984 stanovující, že zapsaný stav svědčí osobě, jež nabyla věcné právo v dobré víře a za úplaty od osoby oprávněné podle zapsaného stavu.

Občanský zákoník ochranu dobré víry výrazně posílil, čímž došlo k souladu mezi zákonnou úpravou a judikaturou Ústavního soudu. Požadavek na větší právní jistotu pro nabyvatele, oproti ochraně vlastnického práva, je velmi citlivým tématem. Občanský zákoník při splnění podmínek umožňuje nabytí od neoprávněného, a to jak věcí movitých, tak přísněji věcí nemovitých. V zásadě vítáme návrat k evropskému standardu. Jasná úprava nabytí vlastnického práva od neoprávněného přispívá k větší předvídatelnosti práva. Souhlasíme s Téglem, že chybí praktické zkušenosti s novou právní úpravou, a tak by soudy měly vycházet ze starší české a zahraniční literatury.¹⁶³

6.2 Nabývání od neoprávněného v Německu

Německé právo nabytí od neoprávněného (*Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten*) umožňuje. Konkrétně ho upravuje v § 932 – 936 BGB a zařazuje ho mezi originární nabývací způsoby. Týká se však pouze věcí movitých. § 932 BGB obecně stanovuje, že nabyvatel se stane vlastníkem, i když věc nenáležela převodci, avšak toto podmiňuje dobrou vírou nabyvatele k okamžiku nabytí vlastnického práva. Další podmínkou je získání držby. Odst. 2 tohoto ustanovení definuje negativně dobrou víru. Nabyvatel v dobré víře není, pokud mu je známo, nebo z důvodu hrubé nedbalosti mu známo není, že převodce není

¹⁶² PETR, B. *Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevládníka*. Právní rozhledy, č. 20/2012, s. 695.

¹⁶³ TÉGL, P. *Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného*. Právní rozhledy, č. 10/2009, s. 343.

vlastníkem věci.¹⁶⁴ Dobrá víra se v německém civilním právu presumuje, tudíž vlastník věci má povinnost prokazovat, že nabyvatel v dobré víře nebyl. Dobrá víra se vztahuje na vlastnické právo, nikoliv pouze na oprávnění druhé strany vlastnické právo převést.¹⁶⁵ Zde vidíme zdánlivě společný prvek dobré víry s § 1109 českého občanského zákoníku, nicméně § 1109 vztahuje dobrou víru na oprávnění druhé strany vlastnické právo převést, kdežto německé právo vztahuje dobrou víru na samotné vlastnické právo.

Obecný požadavkem je existence převodního právního titulu dle § 932 BGB, německá právní věda dovodila, že vlastník a nabyvatel nemůže být tatáž osoba. BGB rozděluje převodní smlouvy závazkové a věcněprávní. Při koupi v samoobsluze uzavírají jednak smlouvu kupní dle § 433 BGB (obligační), závazek mezi stranami, tak smlouvu věcněprávní dle § 929 BGB, kterou převede vlastnictví ke koupené věci. V jednání je skryta i věcněprávní smlouva k penězům. Každá ze smluv se posuzuje samostatně, tudíž i při neplatnosti smlouvy kupní není ohrožen převod vlastnického práva na základě platné smlouvy věcněprávní.¹⁶⁶ Vlastník může věc vindikovat podle § 812 BGB. Obecně musí dojít nejdříve ke konsensu stran převést vlastnické právo dle § 929 BGB, předání a převzetí věci je možné i prostřednictvím jiných osob.¹⁶⁷ Převodce musí mít věc v držbě, jelikož se má za to, že kdo věc drží, je jejím vlastníkem § 1006 BGB (Tzv. Rechtsscheinprinzip). Dále je zde požadavek dobré víry.¹⁶⁸ § 935 odst. 1 BGB z nabytí od neoprávněného vylučuje věci ukradené a ztracené.

Nabytí od neoprávněného patří k tradičním institutům německého práva. Ačkoliv není právní úprava totožná, je patrné, že zákonodárce se v ustanoveních BGB inspiroval. Pomineme-li některé odlišnosti způsobené jiným pojetím některých pojmů, v otázce nabytí od neoprávněného je možné se poučit z rozsáhlé německé judikatury a zkušenosti s tímto nabytím.

¹⁶⁴ § 932 Bürgerliches Gesetzbuch, Drittes Buch 3, Sachenrecht. [online].[cit. 24. 3. 2015].

Dostupné z : <http://www.buergerliches-gesetzbuch.info/bgb/932.html>.

¹⁶⁵ WIEGAND, W. In J. von Staudingers *Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einföhrungsgesetz und Nebengesetzen*. München: Sellier-de Gruyter, 2011, marg. 101. Dostupné z: www.beck-online.beck.de.

¹⁶⁶ GAIER, R. *Münchener Kommentar zum BGB (MüKo)*. Díl 6. 5. vyd. München : C. H. Beck, 2009, Einleitung vor Sachenrecht, marg. č. 15. Dostupné z: www.beck-online.beck.de.

¹⁶⁷ BEZOUŠKOVÁ, L. *Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku*. Právní rozhledy, č.7/2009, s. 246.

¹⁶⁸ WESTERMANN, H., EICKMANN, D., GURSKY, K. *Sachenrecht. Ein Lehrbuch*. 8. Auflage. München: C. F.Müller, 2011, ISBN 978-3-8114-7810-7. s. 406-408.

7. Závěr

Vlastnické právo je bezpochyby jedním z nejvýznamnějších práv v životě každého z nás. Z této důležitosti přirozeně vyplývá potřeba ho chránit, avšak i nezbytnost ho nabývat. Stále zvětšující se počet právních vztahů týkajících se vlastnického práva vyžaduje zákonná ustanovení, která umožní rychlé vlastnické změny. S největší pravděpodobností tento globální trend bude pokračovat. Na zákonodárci tak je, aby reflektoval tlak na méně formální nabývání a současně efektivně chránil vlastnická práva. Bohužel tyto požadavky jsou antagonistické, ovšem právní věda by měla nalézt přijatelný kompromis. Vlastnické právo samozřejmě nenabýváme jen právním jednáním, v takových situacích je podle našeho názoru vhodné vycházet z historicky osvědčených a zažitých pravidel, neboť jen tak je možné posilovat právní jistotu.

Představili jsme si nabývací způsoby známé římskému právu. Tradiční instituty jím upravené, i v důsledku recepce římského práva a jejich dlouhé platnosti v ABGB, jsou živé dodnes. Občanský zákoník se netají tím, že se velmi inspiruje v tradičním kodexu ABGB a zejména u originárních nabývacích způsobů některá jeho ustanovení přímo přebírá. Předchozí občanský zákoník, ve svém jádru postavený na jiné systematické a až porevoluční novelou uveden do vyhovující podoby tržního prostředí, neobsahoval takto detailní úpravu. Musíme však poznamenat, že vyšší soudy při svém rozhodování v pochybnostech většinou vycházely ze starší tradiční zákonné úpravy a literatury. Platný občanský zákoník některé nabývací způsoby řeší příliš kazuisticky, což způsobuje obsáhlost a ve svém důsledku i interpretační potíže, jelikož tím vylučuje velkou část recentní judikatury. Občanský zákoník splňuje kritéria komplexního kodexu soukromého práva, avšak nemá za sebou soudobou judikaturu ani vědecký výklad. Je tedy vhodné vycházet ze zkušeností těch řádů, ke kterým má dané ustanovení nejblíže. Doufáme také, že se s ohledem na právní jistotu vyčká na stabilní soudní interpretaci, a že se zákonodárce nevydá cestou výrazných novelizací, ovlivňujících ideu a principy nového občanského kodexu.

V otázce přisvojení a nálezů věci vítáme jasnou a srozumitelnou úpravu, ovšem změny, jež občanský zákoník přináší, se v některých případech střetávají se speciálními právními předpisy majícími aplikační přednost. De lege ferenda by zákonodárce měl přistoupit k novelizacím speciálních právních předpisů, aby se

nedostávaly s občanským zákoníkem do konfliktu, např. zákonu o památkové péči nebo zákonu o vodách.

Institut vydržení je komplikován rozlišováním druhů držby, avšak vychází z dřívější rozsáhlé judikatury, která dospěla k závěrům dnes uvedeným v občanském zákoníku. Podrobné řešení tohoto institutu však není na škodu. Obnovení mimořádného vydržení vítáme. Právo by se mělo snažit o vyjasňování vlastnických vztahů a navždy neuzavírat nejasnosti, ovšem zákonné posílení dobré víry držitelů nesmí být na újmu vlastníků. Těm jednoznačně doporučujeme starat se a zajímat se o svůj majetek. V současnosti nelze presumovat, zda bude docházet ke zneužívání tohoto institutu, nicméně věrme, že se zásadou spravedlnosti budou řídit nejen soudy.

Derivativnímu nabývání byl v této práci dán menší prostor, ale již v kapitole o historickém vývoji jsme zmínili tradici založenou na vůli, důvodu a předání věci, jež byla vzorem pro pozdější právní řády. Souhlasíme s názorem hlavního autora občanského zákoníku, že lpění na rozlišování titulu a modu *acquirendi* neulehčuje rychlé, moderní převody vlastnického práva, ale dodáváme, že tradiční převod nepřinášel závažné problémy. Přiznání translačního účinku smlouvě vyžaduje větší opatrnost převodců, v tomto ohledu připomeňme zásadu *vigilantibus iura skripta sunt*. Jednoznačně kladně vnímáme výrazné posílení zásady materiální publicity. Nejen, že poskytuje větší právní jistotu, ale dodává důvěryhodnost veřejným seznamům. Tuto zásadu zajisté uvítají investoři, kteří prakticky do uplynutí vydržecí doby neměli explicitní právní jistotu, že o dobrověrně nabytou nemovitost nepřijdou. V otázce převodu nemovitých věcí pomyslný souboj principů vyhrál ten tradiční, založený na převodu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí. Jde nepochybně o v naší zemi osvědčený model, mající své výhody. Přesto zaznívá, zejména z řad veřejnosti, kritika tohoto fázového převodu. Domníváme se, že požadavky veřejnosti na rychlém, méně formálním převodu, jdou proti ochraně vlastníka, avšak současný systém, kde má katastrální úřad prakticky hlavní postavení, má opravdu praktické nedostatky. Potíže s okamžikem zaplacení kupní ceny, délka vkladového řízení, riziko nepovolení vkladu apod., zajisté nejsou fakta, jež v moderním právu nelze vyřešit. V budoucnosti by mělo dojít ke zrychlení převodu nemovitosti. Za jeden z vhodných způsobů řešení považujeme zavedení konsenzuálního principu, avšak za podmínky veřejné smlouvy. Uzavření převodní smlouvy u notáře, který by převzal odpovědnost za smlouvu s právními účinky k době uzavření smlouvy, by

převod nemovitosti zjednodušilo a zrychlilo. Možností nabytí vlastnického práva od neoprávněného se občanské právo vrací k evropským základům. Ustanovení jsou viditelně inspirovaná německým BGB. Obecné posílení dobré víry nabyvatele je přijímáno kladně, s konečnou platností řeší problém českého práva, který byl za předchozí právní úpravy téměř nevyřešitelný. Připomínáme také proklamovanou originární povahu tohoto institutu, tudíž jakákoliv žaloba na vydání věci původnímu vlastníkovi nebude úspěšná, *argumentum a maiore ad minus* ani žaloba osoby mající jiná práva k věci.

Historická stálost některých institutů nedovoluje nové převratné závěry. Smyslem této práce bylo podat jednotlivé nabývací instituty ve světle nového občanského zákoníku, konfrontovat ustanovení s tradiční evropskou úpravou a posoudit dopad změn. I přes kritické hodnocení některých pasáží, dílčích závěrů uvedených u konkrétního nabývacího způsobu, musíme nabývání vlastnictví celkovým pohledem hodnotit kladně. O tom, jak dlouhý krok vpřed to bude, rozhodne až budoucnost. Ani kazuistický zákoník nemůže myslet na všechny situace, hůře reaguje na aktuální potřebu, na druhou stranu vnáší větší právní jistotu. Ideální občanský zákoník zřejmě neexistuje, máme tu účinný zákoník a je i na nás, zda v moderní době ob stojí.

Práce pro svůj rozsah nemohla podat ucelený pohled na všechny možné nabývací způsoby, ačkoliv by si tato problematika zasloužila aktuální komplexní monografii. Autor této práce se hlubší problematice vlastnického práva a vlastnictví obecně chce nadále věnovat, neboť jej považuje za věčné základní přirozené právo.

8. Resumé

The theme of this thesis is acquisition of ownership in Czech law. The thesis deals with many ways of acquiring property rights. It is based on the traditional division into originary and derivative ways. It describes the historical development of the various institutes, especially their beginnings in Roman law, their reception of Roman law by Austrian law, which, thanks to the validity of the Civil Code ABGB applied in our country until 1950. Then Czech civil law was influenced by the time of socialism. After the revolution it was necessary to bring Czech civil law, respectively the ways of acquiring ownership to European standard. In 2014 came into effect the new Civil Code, which in our opinion is a step forward. Although, it is inspired by older traditional rules, it is a modern code. The purpose of the thesis was to assess the impact of changes and new legislation on the various ways of acquiring property. As the main changes we marked the expansion of treatment of things found, lost and hidden, significant change at the institute of long possession, in particular the introduction of extraordinary long possession. Transfer of property rights by contract is now built on consensual principle, thus the right of ownership is transferred upon the effective date of the contract, not by the delivery. In some cases, for example in real estate, diphase transfer remains. Another change is the introduction of the institute of unauthorized acquisition. The new Czech Civil Code really boosts good faith of the acquirer. In conclusion, the overall change is not so significant in many cases it is possible to refer to settled case law. The new concept of institutes brings changes, but the impact will be decided by the new case law.

9. Seznam použitých pramenů a literatury

Literatura

- BALÍK, S., BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. 234 s. ISBN 978-80-7380-256-1.
- BEZOUŠKA, P., PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník: nejdůležitější změny*. 1. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. 375 s. ISBN 978-80-7263-819-2.
- DRÁPAL, L., a kol. *Občanský soudní řád: komentář. II., § 201-376*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. xvii, s. 1581-3343. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-107-9.
- DROBNÍK, J., DVOŘÁK, P. *Lesní zákon. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2010.
- FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanské právo hmotné*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. 650 s. ISBN 978-80-7380-228-8.
- FIALA, J., KINDL, M., a kol. *Občanský zákoník. Komentář. I. díl*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009. ISBN 978-80-7357-395-9.
- HARTMANN, A. *Obecný knihovní zákon. Komentovaný zákon Československé republiky*. Praha: Kompas, 1929.
- HENDRYCH, D., a kol. *Právní slovník*. 3., podstatně rozš. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. xxii, 1459 s. Beckovy odborné slovníky. ISBN 978-80-7400-059-1.
- HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 3. vyd. Praha: Nakladatelství J. Otto, 1903.
- HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6.
- HURDÍK, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 308 s. ISBN 978-80-7380-377-3.
- KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1.

- KLÍMA, K. *Ústavní právo*. 1. vyd. Dobrá Voda: Aleš Čeněk, 2002. 782 s. Právnické učebnice. ISBN 80-86473-20-1.
- KNAPP, V. *Teorie práva*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2014. 247s. ISBN 80-7179-028-1.
- KNAPP, V. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé republice*. 1. vyd. Praha: Orbis, 1952. 510 s. Socialistické právo.
- KNAPP, V., LUBY, Š. *Československé občanské právo: Vysokoškolská učebnice*. Sv. 2. 2. vyd. Praha: Orbis, 1974. Právnická edice.
- KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. a kol. *Občanské právo hmotné*. 4. vyd. Praha: Nakladatelství ASPI. 2005.
- LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1 – 654)*. Komentář. 1. vyd., Praha: C. H. Beck, 2014, 2400s. ISBN 978-80-7400-529-9.
- LAVICKÝ, P., POLIŠENSKÁ, P. *Judikatura k rekodifikaci. Věci v právním smyslu*. Praha: Wolters Kluwer, 2013, s. 412. ISBN 978-80-7478-040-0.
- NOVOTNÝ, F. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na král. České*. Praha: nakl. Alois Wiesner, knihtiskárna, 1897.[online].[cit.19.3.2015]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych/>.
- PELC, V., PELECH, P. *Daně z příjmů: s komentářem*. 14. aktual. vyd. Olomouc: ANAG, 2014. Daně. ISBN 978-80-7263-867-3.
- PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2011, 197s. ISBN 978-80-7400-332-5.
- PRŮCHOVÁ, I., HANÁK, J. a kol. *Voda v právních vztazích*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2014. 238 s. Spisy Právnické fakulty Masarykovy univerzity, řada teoretická, č. 481. ISBN 978-80-210-7155-1.
- RANDA, A., SPÁČIL, J. *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém; II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: ASPI, 2008. 581 s. Klasická právnická díla. ISBN 978-80-7357-389-8.
- ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Díl. 2. § 285-530. Praha: ASPI Publishing, 2002, 970 s. Komentáře velkých zákonů Československých; sv. 1. ISBN 80-85963-64-7.

- SEDLÁČEK, J. *Občanské právo československé*. Všeobecné nauky. Brno 1931: Wolters Kluwer, 2012.
- SEDLÁČEK, J. *Vlastnické právo*. Praha 1935: Wolters Kluwer, 2012.
- SCHELLE, K., TAUCHEN, J. *Občanské zákoníky: kompletní sbírka občanských zákoníků, důvodových zpráv a dobových komentářů*. Ostrava: Key Publishing, 2012. 1019 s. Právo. ISBN 978-80-7418-146-7.
- SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976 – 1474)*. Komentář. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1276 s. ISBN 978-80-7400-499-5.
- SVOBODA, K., SMOLÍK, P., LEVÝ, J., ŠÍNOVÁ, R. a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, 1422 s. ISBN 978-80-7400-506-0.
- ŠÁMAL, P. a kol. *Trestní zákoník*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, 3285 s. ISBN 978-80-7400-109-3.
- ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, 2014, 1328 s. ISBN 978-80-7478-369-2.
- ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M., a kol.: *Občanský zákoník I, II*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, 2321 s. ISBN 978-80-7400-108-6.
- VOJÁČEK, L., SCHELLE, K., KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010, 694 s. ISBN 978-80-7380-257-8.
- VOJÁČEK, L., SCHELLE, K., TAUCHEN, J. a kol. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. 1. díl. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita 2012, ISBN 978-80-210-6006-7.

Odborné články

- BEZOUŠKOVÁ, L. *Nabytí vlastnického práva k movité věci od neoprávněného podle německé právní úpravy a návrhu občanského zákoníku*. Právní rozhledy, č. 7/2009, s. 246.
- DOSTÁLOVÁ, P. *Věc nalezená, skrytá a opuštěná v komparativním pojetí*. Ze dne 18. 12. 2012. EPRAVO. [online]. [cit. 3.3.2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/vec-nalezena/>.
- ELIÁŠ, K. *Objekt vlastnického práva a návrh občanského zákoníku (Také o abstrakci v juristickém myšlení)*. Právní rozhledy, 2011, roč. 19, 11. ISSN 1210-6410. s. 410 a násl.

- ELIÁŠ, K. *Opuštění nemovitosti: Vlastníci se bát nemusejí*. Právo. Ze dne 16. 12. 2012. s. 21. Dostupné z www.cak.cz/scripts/.
- ELIÁŠ, K. *Převod vlastnického práva k nemovitosti – řešení v kontinentálním právu a možnosti pro českou právní úpravu*. Právní rozhledy, č. 18/2004, s. 659.
- ELIÁŠ, K. *Součást věci a příslušenství věci*. Ad Notam, č. 4/2007, s. 103.
- JELÍNKOVÁ, T., LIBOCHOWITZOVÁ, D. *Vydržení vlastnického práva dle nového Občanského zákoníku*. [online]. [cit. 14. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/prakticke-rady/vydrzeni-vlastnickeho-prava-dle-noveho-obcanskeho-zakoniku-91637.html>.
- KINDL, M. *Poznámka k vlastnictví vod*. Právník, č. 2/1997.
- KRECHT, J. *Poznámka k vlastnictví vod*. Právník, č. 6/1997.
- KINDL, M. *Co když předpis stanoví nesmysly?* Právní rozhledy, 7/2003, s. 325.
- KNAPP, V. *O převodu vlastnictví smlouvou*. Ad Notam, 1995, č. 3, s. 50.
- KOLÁŘOVÁ, J. *Přestavek*. EPRAVO. Ze dne 22. 9. 2014. [online]. [cit. 10. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/prestavek-95154.html>
- KRATOCHVÍL, V. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku a v platném trestním zákoníku*. Právní rozhledy, 2011, roč. 19. ISSN 1210-6410. s. 707.
- KRECHT, J. *Vody a jejich právní povaha*. Právní rozhledy 23-24/2014, s. 843. Dostupné z www.beck-online.cz.
- PELIKÁNOVÁ, I. *Problém převodu a přechodu práv*. Právní rozhledy, 2001. č. 4/2001.
- PETR, B. *Zásada „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ a problematika nabývání od nevladníka*. Právní rozhledy, č. 20/2012, s. 695.
- REMUNDA, I. *Živé zvíře opravdu není věc?* Právní rozhledy, 2011, roč. 19, 15. ISSN 1210-6410. s. 560-561.
- ROPKOVÁ, A. *Úprava spoluvlastnictví v NOZ*. Ze dne 24. 10. 2012. EPRAVO. [online]. [cit. 3. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky>.

- STEINBAUER, P. *Praktické důsledky zásady materiální publicity ve světle NOZ*. EPRAVO. Ze dne 26. 9. 2014. [online]. [cit. 20. 3. 2015]. Dostupné z: <http://www.epravo.cz/top/clanky/prakticke-dusledky-zasady-materialni-publicity-ve-svetle-noveho-obcanskeho-zakoniku-95250.html>.
- STUNA, S., ŠVESTKA, J. *K pojmu věc v právním smyslu v návrhu nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy, 2011, č. 10. Dostupné z www.beck-online.cz. ISSN1210-6410. s. 366.
- ŠÍMA, A. *K zániku hypotekárního zástavního práva při změně vlastnictví k zastavené věci*. Právní rozhledy, č. 5/1996, s. 204.
- TÉGL, P. *Ještě k žalobám na ochranu vlastnického práva podle nového občanského zákoníku*. Právní rozhledy, 2013, č. 9, s. 333 a násl.
- TÉGL, P. *Některé teoretické problémy nabývání od neoprávněného*. Právní rozhledy, č.10/2009, s. 343.

Legislativa

- Listina základních práv a svobod České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Říšský zákon č. 946/1811, Obecný zákoník občanský, ve znění předpisů jej měnících a doplňujících ke dni 1. 1. 1925.
- Ústava České republiky, vyhlášena zvláštním usnesením předsednictva ČNR č. 1/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 184/2006Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).
- Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.
- Zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 256/2001Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších právních předpisů.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů.
- Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
- Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.
- Zákon č. 449/2001Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších právních předpisů.
- Zákon č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 89/2012, občanský zákoník.

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 99/2004 Sb., o rybářství, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Judikatura

- Nález Ústavního soudu, ze dne 1. 2. 1994, sp. zn. III. ÚS 23/93.
- Nález Ústavního soudu, ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11.
- Nález Ústavního soudu, ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06.
- Nález Ústavního soudu, ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. III. ÚS 27/06.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 10. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdo 568/96.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 14. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 508/2001.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 15. 12. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2773/2004.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 17. 4. 2002, sp. zn. 22 Cdo 432/2002.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 17. 6. 2004, sp. zn. 25 Cdo 2109/2003.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 19. 4. 2011, sp. zn. 25 Cdo 4693/2008.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 22. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1072/99.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 27. 2. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1398/2000.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 27. 3. 2008, sp. zn. 8 Tdo 342/2008.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 27. 4. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2612/2003.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdo 1178/96.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 29. 4. 2004, sp. zn. 25 Cdo 540/2003.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 4. 6. 2008, sp. zn. 22 cdo 1244/2007.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, ze dne 8. 11. 2012, sp. zn. 22 Cdo 1826/ 2004.

Zahraniční zdroje

- REBRO, K., BLAHO, P. *Rímske právo*. 2. dopl. vyd. Bratislava: MANZ, 1997. 388 s. ISBN 80-85719-08-8.
- The Civil Code of Québec. [online]. [cit. 2015-02-12]. Dostupné z: http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/CCQ_1991/CCQ1991_A.html.
- § 932 Bürgerliches Gesetzbuch, Drittes Buch 3, Sachenrecht. [online]. [cit. 24. 3. 2015]. Dostupné z : <http://www.buergerliches-esetzbuch.info/bgb/932.html>.
- WIEGAND, W. *In J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen*. München: Sellier-de Gruyter, 2011, marg. 101. Dostupné z: www.beck-online.beck.de.

- GAIER, R. *Münchener Kommentar zum BGB (MüKo)*. Díl 6. 5. vyd. München :C. H. Beck, 2009, Einleitung vor Sachenrecht, marg. č. 15. Dostupné z: www.beck-online.beck.de.
- WESTERMANN, H., EICKMANN, D., GURSKY, K. *Sachenrecht. Ein Lehrbuch*. 8. Auflage. München: C. F. Müller, 2011, ISBN 978-3-8114-7810-7. s. 406-408.

Ostatní zdroje

- Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012, občanský zákoník, (konsolidovaná verze). Dostupná z: www.obcanskyzakonik.justice.cz
- Stanovisko Ministerstva vnitra ve věci ztrát a nálezů. Ze dne 25. 11. 2014. MVČR. [online]. [cit. 3. 3. 2015]. Dostupné z: www.mvcr.cz/soubor/stanovisko-ve-veci-ztrat-a-nalezu/.
- Stanovisko Ministerstva kultury ve věci nálezného za archeologický nález, ze dne 26. 7. 2007. Dostupné na: www.mkcr/files/Stanoviska/09711.07.doc.
- Tisková zpráva č. 26/2015, ze dne 30. 1. 2015. [online]. [cit. 4. 3. 2015]. Dostupná na: <http://www.roznov.cz/26-2015-zraty-a-nalez-y-v-roznove-eviduji-73-nalezenych/>.