

UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

Katedra občanského práva

Téma:

Občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva

Diplomant

Lucie Doležalová

Vítězná 550/8

11800 Praha 1

Vedoucí diplomové práce

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny prameny, z nichž jsem čerpala.

V Praze, dne 26.2.2006

Lucie Doliválová
.....

Děkuji panu Prof. JUDr. Dvořákovi, Csc. za cenné podněty a odbornou pomoc, kterou mi poskytl při vypracování této diplomové práce a svému manželovi za podporu a trpělivost.

OBSAH:

I. Úvod.....	2
II. Povaha vlastnického práva	5
III. Ústavněprávní ochrana práva vlastnit majetek	6
IV. Obecně k občanskoprávní ochraně vlastnického práva	7
V. Právní prostředky ochrany	9
1. Svépomoc.....	10
2. Ochrana proti zásahům do pokojného stavu	18
3. Činnost soudu před zahájením řízení	21
4. Ochrana poskytovaná v soudním řízení	22
VI. Jednotlivé žaloby k ochraně vlastnického práva	22
1. Tzv. vlastnické žaloby	22
1.1 Úprava vlastnických žalob v občanském zákoníku	23
1.2 Podstata vlastnických žalob	24
1.3 K otázce promlčení vlastnických žalob	25
1.4 Vzájemný vztah reivindikační a negatorní žaloby	27
1.5 Žaloba reivindikační	27
1.5.1 Postavení žalobce.....	30
1.5.2 Postavení žalovaného.....	36
1.5.3 Procesní nástupnictví v řízení o reivindikační žalobě	37
1.5.4 Rozsah vydání věci a vzájemný vztah vlastníka, držitele a detentora	39
1.5.5 Zánik práva na vydání věci a způsob vydání věci	40
1.5.6 Konkurence reivindikační žaloby a oprávnění z některých jiných právních vztahů.....	45
1.6 Negatorní žaloba	45
1.6.1 Negatorní žaloba podle § 126 ObčZ	48
1.6.2 Žaloba proti imisím.....	54
1.6.3 Stavební řízení a vlastnická žaloba	58
1.7 Vlastnická žaloba v některých zvláštních případech	58
1.7.1 Stavby na cizím pozemku	60
1.7.2 Reivindikační žaloba vlastníka nemovitosti nezapsaného v katastru nemovitostí.....	60
1.7.3 Vlastnická žaloba podaná dědicem ohledně věci, která nebyla dosud projednána v dědickém řízení	63
2. Žaloba na určení vlastnického práva	65
3. Žaloba excindační	68
4. Žaloba podle § 417 odst.2 ObčZ.....	70
VII. Závěr	72
VIII. Seznam použité literatury.....	74
IX. Seznam zkratk.....	

I. Úvod

Tématem této diplomové práce jsou občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva. Mým cílem je, podat jakýsi přehled nebo nástin způsobů, které naše občanské právo poskytuje k ochraně základního majetkového práva tj. vlastnického, aniž bych tento výčet pokládala za vyčerpávající.

Ve své práci vycházím z klasické hierarchie soukromoprávních prostředků ochrany poskytované občanským právem. Uvádím je postupně od nejméně formálního tj. svépomoci, přes správní ochranu pokojného stavu až k ochraně soudní, přičemž od ní jsem odštěpila ochranu práv poskytovanou v rámci tzv. předběžných řízení.

Na začátku jsem si položila otázku, v jakých souvislostech můžeme hovořit o vlastnickém právu, co je to vlastnické právo a jak ho vymezit. Při hledání definice vlastnického práva však dosud nebylo dosaženo přesvědčivého výsledku. Pojmové vymezení vlastnictví je velmi obtížné a nejednotné, jak na to upozorňuje například učebnice občanského práva.¹ Nejde pouze o rozdílnost přístupů v rámci různých právních systémů, ale liší se i pojetí vlastnictví v jednotlivých právních řádech kontinentální Evropy. Shoda nepanuje ani v otázce předmětu – zda jím jsou pouze věci hmotné nebo i nehmotné. Vzhledem k tomu, že by tato problematika vydala svým rozsahem na samostatnou diplomovou práci, ponechávám ji stranou a v úvodu uvádím jen několik poznámek k povaze vlastnického práva. Ačkoli se spíše přikláním k názoru, že o vlastnictví lze uvažovat i ve spojení s právem duševního vlastnictví, ve své diplomové práci budu vycházet z chápání vlastnictví dle občanského zákoníku, tj. pouze jako práva k věcem hmotným.

V následující kapitole krátce pojednávám o ústavní ochraně práv, která je v právním státě “základním stavebním kamenem”. Upozorňuji na Listinou širěji chápané vlastnictví zahrnující podle mého názoru i vlastnictví duševní. Odkazuji také na zakotvení práva na soudní ochranu a věnuji se některým obecným otázkám občanskoprávní ochrany práv a otázkám, které s ochranou práv souvisejí.

V dalším textu přecházím k jádru tématu diplomové práce a rozebírám jednotlivé prostředky ochrany vlastnictví, které jsou řazeny v souladu s výše zmíněnou hierarchií.

1 Srov. Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Aspi, 2002, 3. vydání, sv. III., s. 265.

Prvním z nich je svépomoc, jejíž uplatnění bývá v moderních právních státech výrazně omezeno. Nicméně u nás je situace trochu jiná. S vědomím určitého zjednodušení můžeme říct, že míra uplatňování svépomoci je nepřímo úměrná důvěře občanů v účinnost ochrany poskytované orgány státu. Domnívám se, že čím efektivněji stát poskytuje ochranu soukromým zájmům, tím méně jsou lidé motivováni k řešení svého "konfliktu" svépomocí. Tím samozřejmě nemyslím, že by bylo žádoucí vyřadit svépomoc z právního řádu. Ani dokonale fungující systém ochrany nemůže svépomoc v některých případech nahradit. Svépomoc tedy vždy zůstane v určitých, řekněme krajních, situacích jediným účinným prostředkem ochrany. Ve své práci ponechávám stranou zvláštní případy svépomoci, jako je nutná obrana, krajní nouze a další.

V kapitole o administrativní ochraně pokojného stavu se mimo jiné pokouším o kritické zhodnocení konkrétního rozhodnutí správního orgánu. Potřebné podklady jsem získala na základě žádosti od obecního úřadu městské části Praha 1. Ze spisového materiálu je pro mě vypracovala paní Militká ze správního odboru, které touto cestou děkuji za spolupráci.

V části věnované ochraně soudní se zabývám podstatou žalob, které lze využít k domožení se ochrany porušeného nebo ohroženého vlastnického práva. Na prvním místě zmiňuji samozřejmě tzv. žaloby vlastnické (žalobu reivindikační a žalobu negatorní), které tvoří hlavní část mé diplomové práce. Nejprve se zabývám jejich vzájemným vztahem a následně je obě rozebírám podrobněji. U reivindikační žaloby poukazuji jak na možný souběh s jinými žalobami, tak i na reivindikační žalobu v některých zvláštních případech. V rámci žaloby negatorní se podrobněji zabývám žalobou z imisí, která je v poměru speciality k žalobě podle § 126 ObčZ. V závěru této kapitoly věnuji pozornost vlastnickým žalobám v některých zvláštních případech.

Vzhledem k tomu, že mým cílem bylo podat "přehled" prostředků k ochraně vlastnického práva, neponechávám stranou ani žalobu na určení, žalobu excindační a žalobu podle § 417 ObčZ. O nich však pojednávám víceméně stručně, jen pro relativně celistvý náhled na tuto problematiku.

K tématu by jistě patřila i ochrana vlastníků v souvislosti se zákonem o vlastnictví bytů, kterou ale úmyslně opomím, a na tomto místě učiním pouze jednu poznámku. Zákon

o vlastnictví bytů je veskrze problematický právní předpis, jehož aplikace v praxi přináší mnohé nejasnosti a navíc na některých místech dává v nepřijatelné míře přednost zájmům nájemníků proti vlastníkům nemovitosti. Jako příklad uvedu ustanovení § 5 ZVB, které zakazuje přeměnu podílového spoluvlastnictví budovy na vlastnictví jednotek, je-li v budově alespoň jeden byt, jehož nájemcem je fyzická osoba. Doslovný výklad zákona postrádá logiku. Proč by mělo nájemní právo k bytu, které je „slabší“ než právo vlastnické, takto zásadním způsobem omezovat dispozici vlastníků s jejich věcí? Snahou zákonodárce pravděpodobně bylo zajistit ochranu práva „bydlení“, nicméně tak učinil na úkor práv druhé strany. Zvláště pokud připustíme, že nosnou zásadou soukromého práva je zásada autonomie vůle, považuji takové omezení vlastnického práva za nepřijatelné; nelze přecitlivě nutit spoluvlastníky, aby setrvali ve spoluvlastnickém vztahu i proti své vůli. Podle mého názoru bychom dosáhli stejného účelu (tj. ochrany nájemníka) ustanovením, které by bránilo novému vlastníku jednotky měnit obsah nájemní smlouvy a eventuálně převádět vlastnictví k jednotce po dobu trvání nájemní smlouvy na třetí osoby (i když i toto vlastníka do značné míry omezuje). Na tomto ustanovení je vidět, že nekvalitní právní úprava podryvá respekt k zákonům – komentáře² ho vykládají tak, aby neblahé důsledky z něj vyplývající obešly a praxe ho „nebere v úvahu“. Nadějí je nový zákon o vlastnictví bytů, který je v době dokončení mé diplomové práce ve druhém čtení.

2 Srov. Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 62 a násl.

II. Povaha vlastnického práva

Vlastnické právo řadíme mezi práva věcná, která mají dva společné znaky. Především mají absolutní povahu, takže jim odpovídá povinnost každého nerušit oprávněného ve výkonu jeho práva k věci. Tato povinnost spočívá téměř výlučně v nekonání, tj. v opomenutí vlastního chování či ve strpení určitého chování subjektu věcného práva. Druhým znakem je až na výjimky stejný sekundární předmět věcných práv, kterým je hmotná věc.

Vlastnické právo náleží mezi základní lidská práva a jako takové je zakotveno v čl.11.LZPS.

Vlastnické právo bývá považováno za pojmově neomezené. Randa definuje vlastnictví jako *"úplnou čili nejsvrchovanější právní moc nad věcí hmotnou, nebo správněji řečeno pojmovou právní možnost přímého a neomezeného nakládání s hmotnou věcí. Pojmovou proto, že vlastnictví může být omezeno, přesto však vždy je možnost, že omezení odpadnou a vlastnictví svého původního neomezeného objemu opět dosáhne."*³

3 Randa, A. Právo vlastnické dle práva rakouského v pořádku systematickém. Praha, 1900, s.1 a násl.

III. Ústavněprávní ochrana práva vlastnit majetek

Nerovnost vlastnického práva různých vlastníků a rozdílná míra jeho ochrany v socialistickém právním řádu byla impulzem pro to, aby po změně politického systému bylo vlastnické právo zaručeno na ústavní úrovni (článek 11.LZPS). Ústavodárce byl veden snahou o právní zabezpečení toho, že každý může být vlastníkem a nikdo ve svém vlastnictví nesmí být diskriminován ve vztahu k jiným vlastníkům.⁴ Pouze zákonu je svěřeno, aby případně tuto zásadu narušil stanovením okruhu možných vlastníků (viz.například devizový zákon).

Listina používá pojem "vlastnit majetek", z čehož usuzuji, že poskytuje ochranu vlastnickému právu nejen k věcem hmotným (jak to činí občanský zákoník), ale chrání bezesporu také vlastnictví duševní. Nicméně já se ve své práci, vzhledem k širší oblasti ochrany práv duševního vlastnictví, této oblasti věnovat nebudu.

Článek 11. dále stanoví, že *vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu*. Znamená to, že všem vlastníkům jsou k dispozici stejné zákonné prostředky ochrany a že je vyloučena jakákoli hierarchie vlastnictví. V občanském zákoníku však přetrvávají některá ustanovení, o jejichž úplném souladu s Listinou lze přinejmenším pochybovat. Je otázkou, proč v případě ztracené věci zákon přikazuje tuto věc za stanovených podmínek do vlastnictví obce a nedává možnost, aby připadla nálezci. K ochraně vlastnického práva slouží i další odstavce článku 11, které připouštějí jeho omezení pouze za daných podmínek. Mimo tyto případy nelze vlastnictví omezit ani zákonem (obyčejným).

Listina na ochranu vlastnického práva pamatuje i na jiných místech. V článku 36 zakotvuje možnost „domáhat se stanoveným postupem svého práva, **tedy i vlastnického**, u nezávislého a nestranného soudu a **ve stanovených případech u jiného orgánu**“, čímž zdůrazňuje prioritní postavení soudní ochrany. Právě soudní ochrana práv patří k základním rysům právního státu. Jedině ta zajišťuje rovné postavení sporných stran, neboť soud zde vystupuje jako třetí nezainteresovaný a tudíž nezávislý subjekt.

⁴ Srov. Pavlíček, V. a kol. Ústava a ústavní řád České republiky. Komentář, 2.díl. Linde Praha, 2.vydání, 1999, s.120.

Výše nastíněná ústavněprávní ochrana je pak rozvedena a konkretizována v právu občanském, správním a trestním.

IV. Obecně k občanskoprávní ochraně vlastnického práva

Občanskoprávní ochrana spočívá v poskytnutí státního donucení, které směřuje k tomu, aby hrozící ohrožení práva bylo odvráceno (ochrana preventivní) anebo aby porušené právo bylo realizováno dodatečně. Toho lze dosáhnout jednak následným splněním povinnosti nebo nahrazením vzniklé škody (reparační ochrana), za druhé pak poskytnutím přiměřeného zadostiučinění za nemajetkovou újmu (satisfakční ochrana).⁵

Základním ustanovením k ochraně občanských práv je § 4 ObčZ, který subjekt, jehož právo bylo ohroženo nebo poškozeno, odkazuje s žádostí o ochranu na příslušný orgán, kterým je zásadně soud. Zcela výjimečně je připuštěna i ochrana svépomocí (viz dále). Povoláný orgán je povinen za splnění zákonných podmínek právní ochranu poskytnout v nalézacím či vykonávacím řízení. Odmítnul-li by ve věci rozhodnout s poukazem na neexistenci soukromoprávní úpravy, postupoval by v rozporu s principy právního státu. Takové odepření spravedlnosti je nepřípustné – stát by porušil svou judikační povinnost, která mu ukládá, aby *"svými mocenskými orgány autoritativně poskytnul ochranu soukromým subjektivním právům a právem chráněným zájmům soukromoprávních subjektů"*.⁶

Jak již bylo uvedeno výše, jsou k ochraně práv zásadně povolány soudy. Podmínkou pro jejich pravomoc je, že uplatněný nárok vyplývá ze soukromoprávních vztahů (§ 1 odst.2, § 2 odst.2,3 ObčZ). Od reformy správního soudnictví se lze i tam, kde o věcech soukromého práva rozhodovaly správní orgány, následně obrátit na soud. Ten již není omezen na posouzení zákonnosti správního rozhodnutí, nýbrž věc projednává v plné jurisdikci. Výjimečně poskytují ochranu občanskoprávním vztahům také trestní soudy v rámci tzv.adhezního řízení. Poškozený, který má proti obviněnému nárok na náhradu škody způsobené mu trestným činem, je oprávněn navrhnout, aby soud v odsuzujícím

5 Srov. Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Aspi, 2002, 3.vydání, sv.III., s. 215 a násl.

6 Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C.H.Beck, 2004, s. 46.

rozsudku uložil obžalovanému povinnost tuto škodu nahradit.

K účinnější ochraně práv přispívá poučovací povinnost soudu, která spočívá v poučení účastníků řízení o jejich konkrétních procesních právech a povinnostem. Cílem je zabránit tomu, aby účastníkům řízení vznikla újma jen proto, že neznají procesní normy. Naopak není věcí soudu poskytovat poučení o hmotných právech, protože by to zakládalo nerovnost mezi účastníky (např. soud by jednoho upozornil, že může vznést námitku promlčení) a ohrozilo nestrannost soudu.

S efektivitou ochrany souvisí i "rychlost" rozhodnutí a jeho vykonatelnost. Aby právo bylo opravdu efektivním nástrojem vynucování subjektivních občanských práv, musí soudy nejen projednat a rozhodnout věc bez zbytečného odkladu, ale též zajistit, aby právo bylo skutečně vykonáno. V praxi jsou však časté žaloby na průtahy řízení podávané českými občany k Evropskému soudu pro lidská práva a též vykonání práva nezřídka trvá nepřiměřeně dlouho, což samozřejmě nepřispívá k důvěře lidí ve spravedlnost a také to oslabuje ochranu práv. V této souvislosti je možná nadějí poskytování peněžní "kompenzace" za nepřiměřeně dlouhý proces, díky níž by mohl počet žalob k evropskému soudu klesnout.

Ačkoli ústavní soud nepatří do soustavy obecných soudů hraje nepochybně významnou roli při poskytování ochrany právům a právem chráněným zájmům. Jednotlivec se na něj může obrátit, pokud se domnívá, že pravomocné rozhodnutí obecného soudu konkrétním způsobem porušilo jeho ústavním zákonem či mezinárodní smlouvou zaručené právo (srov. Nález Ústavního soudu ČR – III.senát č. 44/93).

V. Právní prostředky ochrany

V širším smyslu můžeme mluvit v souvislosti s ochranou o "všem", co zaručuje, aby vztahy mezi vlastníkem a třetími osobami probíhaly podle zákona a v jeho mezích. V užším smyslu pak ochranou rozumím právní prostředky, které lze využít v případě ohrožení nebo porušení vlastnického práva konkrétním zásahem. Prostředkem ochrany práva je tedy takový prostředek, jehož prostřednictvím se lze domoci odstranění porušení, případně též i důsledků, které zásahem vznikly.

1. Svépomoc

Svépomoc tvoří v našem právním řádu výjimku z monopolu státu na poskytování právní ochrany a je krajním dovoleným prostředkem exekuce. Argumentem pro to, aby svépomoc vždy zůstala skutečnou výjimkou, může být i následující teze: *"Přiznání jakéhokoli podstatnějšího významu institutu svépomoci na úkor státem zajišťované soudní ochrany by vždycky bylo jen cestou zpět, výrazem úpadku života společnosti a rezignací na ideje právního státu."*⁷

§ 6 má všeobecnou povahu, což znamená, že svépomoc může použít každý subjekt k ochraně jakéhokoli svého občanského práva (majetkového i osobního). Nevybočuje-li z mezí zákonného povolení, je právem aprobována, protože občanský zákoník převzal římskoprávní zásadu, podle které lze odrazit násilí silou ("vim vi repellere licet"). Naše právo vychází z obecné zásady, že svépomoc je možná tam, kde se nelze účinně dovolat pomoci moci veřejné. Zatímco u nás je svépomoc konstruována jako subjektivní právo ohrožené osoby k odvrácení bezprostředního a neoprávněného zásahu do práva, některé právní řády ji považují za okolnost vylučující odpovědnost za škodu (např. Code civil). Svépomocí tedy rozumíme *"pomoc jednajícího sobě samému k tomu, nač má podle svého přesvědčení právo, a to vlastními silami a prostředky, tedy pomoc bez cizí účasti, zvláště bez účasti veřejné moci"*.⁸ Jedná se o výjimku, kdy stát akceptuje soukromé násilí, ačkoli v souladu s principy oddělení moci soukromé a veřejné zásadně platí, že ten, kdo mění, že jsou jeho práva zkrácena, nemá o tom rozhodovat sám, nýbrž se musí obrátit

⁷ Macur, J. Svépomoc v právním řádu České republiky. Právní rozhledy č.3/1996, s.99.

⁸ Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C.H. Beck, 2004, s. 63.

na příslušný orgán.

Zákon striktně vymezuje podmínky, za kterých lze ke svépomoci přistoupit, neboť jde vlastně o jednání svou podstatou „protiprávní“. Protiprávnosti ho však zbavuje právě to, že se uskutečňuje v rámci obrany proti bezprostředně hrozícímu zásahu a že ho zákon výslovně umožňuje. Níže uvedené **podmínky** musí být splněny bezezbytku a kumulativně.

1. V první řadě musí jít o neoprávněný zásah do konkrétního existujícího práva.
2. Za druhé se musí jednat o zásah bezprostřední, tj. takový který reálně hrozí, anebo který nastal a dosud neskončil. Vystává otázka, kdy je zásah ukončen a odkdy tedy již neodůvodňuje svépomoc. Komentář správně upozorňuje, že útok není totožný s protiprávním stavem a že tedy netrvá po celou dobu existence nastoleného protiprávního stavu.⁹ Je-li stav vzniklý útokem fakticky klidový, pak se lze domáhat nápravy u orgánu veřejné moci (§ 4 ObčZ). Došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, je přípustný i postup podle § 5.
3. Další podmínka se vztahuje k vymezení subjektu, který může svépomocně jednat. Vždy je k ní oprávněn pouze ten, jehož právo je ohroženo, případně jeho zástupce.
4. Konečně platí, že svépomoc musí být provedena přiměřeným způsobem. Osoba odvracející zásah tak smí použít prostředky přiměřené intenzitě, nebezpečí a způsobu zásahu. To nebude splněno zejména tehdy, když svépomocí způsobí větší škodu než hrozila (majitel domu chránící svůj sad bude střílet po dětech kradoucích jeho ovoce).

2. Ochrana proti zásahům do pokojného stavu

Ustanovení § 5 ObčZ implicitně obsahuje jeden z obecných postulátů lidského soužití – svépomocně nerušit to, co je v klidu (“*quieta non movere*”). Rozhodování podle § 5 ObčZ je příkladem svěřené pravomoci rozhodovat ve věcech soukromoprávních správním orgánům. Zásadně je k ochraně ohrožených a porušených práv povolán soud, nicméně § 4 ObčZ počítá i s možností, že zákon určí jiný orgán. Také Listina tuto variantu zakotvuje – v článku 36 totiž stanoví, že „*se každý může domáhat stanoveným postupem svého práva*

⁹ Srov. Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C.H.Beck, 2004, s.65.

u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.

Tato administrativní ochrana má pouze předběžný charakter, nevylučuje následné soudní rozhodnutí. "Předběžnost rozhodování orgánu státní správy ve smyslu § 5 nelze chápat v tom smyslu, že by toto rozhodování muselo obligatorně předcházet rozhodování soudu, nýbrž v tom smyslu, že rozhodování orgánu státní správy je rozhodnutím o určitém posledním – faktickém – stavu, zatímco následně možné (nikoliv však vždy nezbytné) rozhodnutí soudu je rozhodnutím o vlastní občanskoprávní podstatě celé věci."¹⁰ Obě pravomoci tedy existují vedle sebe.

Posuzování věci správními orgány a soudy se liší v otázkách, které zkoumají při poskytování ochrany. Orgány státní správy neřeší spor o právo. Jejich úkolem je pouze zajistit pořádek a klid a přimět obě strany, aby své neshody řešily právní cestou. Stav "klidu", jenž se správní orgán snaží znovu nastolit, odpovídá poslednímu pokojnému stavu bez zřetele na míru jeho právní aprobece. Proto se zabývá výhradně tím, zda se takový faktický stav (nejčastěji držba nebo detence) vytvořil a zda byl zřejmě porušen. Nezáleží tedy na tom, jestli rušiteli svědčí právo, kterého se svémocně domáhá, i kdyby sám obecní úřad neměl o něm nejmenších pochyb. Odpůrce se nemůže bránit námitkou, že druhá strana neměla právo vytvořit pokojný stav, protože správní orgán není oprávněn zabývat se právními otázkami. Soud naproti tomu zkoumá věc po právní stránce – zejména pak, jestli skutečně došlo k zásahu do cizího subjektivního práva a stalo-li se tak neoprávněně.

K poskytnutí ochrany podle § 5 ObčZ je nezbytné, aby byly naplněny určité předpoklady. Jsou jimi existence **pokojného stavu** a jeho **zřejmé porušení**.

V historii byla předmětem ochrany držba, později "socialistické soužití", které teprve po novele provedené zákonem č. 509/1992 Sb. nahradil pokojný stav. "Stavem" může být detence nebo držba věci, ale také faktické chování odpovídající (skutečnému nebo domnělému) věcnému břemeni váznoucímu na cizí nemovitosti.

Pojem "pokojný stav" lze vymezit jako „*poslední nerušený stav věci před zásahem*“¹¹

10 Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C.H.Beck, 2004, s. 59.

11 Holub, M., Bičovský, J. a kol. Sousedská práva. 3.vydání, Linde Praha, 2005, s.211.

Nepochybně je tím myšlen stav faktický, bez ohledu na jeho případnou protiprávnost, který po určitou dobu není nikým rušen a nikoho neruší.¹² To však ještě samo o sobě nestačí. Je třeba přihlédnout i k tomu, trval-li potřebnou minimální dobu. Naproti tomu V. Knapp nespatřuje trvalost v dlouhodobosti... *"není to tedy trvalost jako časová dimenze, ale jako charakter stálosti určitého stavu, jako opak jeho neopakovatelnosti, jednorázovosti či rychlé pomíjivosti."*¹³

Zákon nedává žádné podrobnější vodítko; ponechává posouzení toho, jsou-li tyto předpoklady splněny na volné úvaze obecního úřadu. Nicméně rozumné zvážení dané situace musí vycházet především z cíle, který je ustanovením § 5 ObčZ sledován, a tím je zabránit svémocnému řešení sporů.

Určující hranicí oddělující oprávněnou svépomoc od protiprávního úkonu je okamžik ukončení útoku. Od tohoto okamžiku nastává "mezidobí", kdy už nelze použít svépomoci, ale ještě je možné žádat ochranu podle § 5 ObčZ. Postupně se vytváří "nový" pokojný stav, jemuž je poskytnuta ochrana. Výše uvedené lze shrnout následovně: *"Smyslem ochrany podle § 5 ObčZ je poskytnout ochranu pokojnému stavu, který zde byl před svémocným zásahem. Pokud taková ochrana není vyžádána, stane se nový pokojný stav, nastalý po svémocném zásahu, pokojným stavem chráněným."*¹⁴

Druhou zákonnou podmínkou je, že provedený zásah musí být seznatelný již na první pohled. *"Zřejmost nemusí spočívat v hrubosti nebo závažnosti, spíše jde o to, aby byl zásah proveden zcela nepochybným způsobem."*¹⁵ Právě složitost věci a nutnost provedení důkazního řízení je důvodem pro odepření ochrany správním orgánem, ten může účastníky odkázat přímo na soud. *Správní orgán při jejím poskytnutí (rozuměj při poskytnutí ochrany dle § 5) nevyhlašuje ani nevytváří stav právní, ale stav pokojný. Jde o urychlené poskytnutí ochrany před zřejmým zásahem do posledního pokojného stavu. Z účelu řízení vyplývá, že musí být provedeno rychle a bez složitého dokazování...* (Rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. 16 Ca 425/98, Soudní judikatura ve věcech správních 2/2002).

12 Srov. Knapp, V. *Quieta non movere*. Právní praxe 1993, s. 271.

13 Knapp, V. *Quita non movere*. Právní praxe 1993, s. 271

14 Nykodým, J. *Ochrana pokojného stavu*. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, 2005, s.212.

15 Holub, M., Bičovský, J. a kol. *Sousedská práva*. 3. vydání, Linde Praha, 2005, s.211.

Nutno dodat, že použití § 5 bude praktické hlavně tam, kde zřejmý zásah trvá, nebo existuje nebezpečí jeho opakování. Často tedy v sousedských záležitostech nebo pokud majitel domu či manžel brání druhému v užívání bytu (například výměnou zámku či odpojením elektřiny, plynu atd.)

Procesní otázky

Hmotněprávní úpravu poskytování ochrany sice nalezneme v občanském zákoníku, ale řízení probíhá podle správního řádu (§ 1 odst.1 ve spojení s § 9 SŘ). Jak již bylo uvedeno výše, věcně příslušné jsou pověřené obecní úřady dle z. o obcích č. 128/2000 Sb. Rozhodování se děje v přenesené působnosti. Podle § 11 odst.1 SŘ je místně příslušný ten orgán, v jehož obvodu došlo k porušení práva, zpravidla tedy orgán, v jehož obvodu se nachází nemovitost, o níž jde.

Řízení se zahajuje výlučně na návrh toho, jehož právo bylo porušeno. Obecní úřad poté šetří, zda jsou dány zákonné podmínky pro poskytnutí ochrany podle §5 ObčZ. Stejně jako soudy, mají i správní orgány povinnost se vždy pokusit o smírné odstranění rozporů (§ 5 SŘ)

Rozhoduje se vydáním správního rozhodnutí. Obecní úřad je však omezen smyslem a cílem § 5 ObčZ zásadně na tři možnosti – ve výroku buď zásah zakáže, nebo uloží opatření k odstranění závadného stavu, nebo obě varianty spojí. Správní orgán si při rozhodování musí být vědom, že poměry účastníků upravuje pouze provizorně, není povolán „nově“ konstitutivně uspořádat vztahy mezi stranami. Při nařízení restituce jde o prosté vrácení do situace před zásahem a toto uspořádání musí respektovat dobré mravy ve smyslu § 3 odst.1 a 2 ObčZ. Správní orgán tedy není oprávněn rozhodovat o náhradě škody, která zřejmým zásahem vznikla. Ať už správní orgán rozhodne jakýmkoli z taxativně uvedených způsobů, nezbavuje to účastníky jejich práva domáhat se ochrany u soudu. Nicméně může nastat situace, kdy žádná strana žalobu nepodá a obě budou respektovat správní rozhodnutí, které pak bude „působit“ neomezenou dobu. Proto opatření správního orgánu není obdobou předběžného opatření soudu dle občanského soudního řádu, ani správního řádu. Pokud obecní úřad zasáhne a vlastník nebo rušitel se později obrátí na soud, není ten rozhodnutím úřadu vázán a vydáním pravomocného soudního rozhodnutí ztrácí předchozí rozhodnutí správního orgánu bez dalšího účinnost.

Hlavním účelem pro výše zmíněnou "duplicitu" pravomoci soudní a správní při poskytování ochrany pokojnému stavu je fakt, že správní orgán je považován za operativnější orgán než soud. Měl by být schopen jednat "neformálně" a zajistit ochranu v co nejkratší době. I návrh nového občanského zákoníku zůstává u stávajícího pojetí. Ve zmiňovaném návrhu se uvádí, že : "*Osnova nesleduje obnovení někdejší působnosti soudů v této oblasti, protože změna soudní soustavy, k níž v důsledku výrazného zvětšení okresů v minulosti došlo, sídlo okresních soudů v řadě případů i ve vlastním okrese vzdálila od řady obcí, tudíž to, co je pro obecní úřad v místě notorií, nutně by u soudu musilo být předmětem dokazování, což by celé řízení zformalizovalo a prodloužilo.*"¹⁶

Praxe bohužel ukazuje, že to pravděpodobně není krok správným směrem. Těžko můžeme vkládat naděje do tohoto trvale nefungujícího institutu, který bez ohledu na politický režim neplnil svůj účel. Propagovaná "blízkost občanům" jako důvod pro ponechání ochrany pokojného stavu v pravomoci správních orgánů nemůže obstát. Jistou výhodou snad může být v menších obcích, ale ve větších městech nemá žádné opodstatnění. Myslím si tedy, že by toto hledisko nemělo platit za rozhodující, protože obecní úřad bude muset, stejně jako soud, dokazování provádět.

Naopak by bylo vhodné poučit se z negativních zkušeností a zvážit, zda nezměnit dosavadní úpravu a svěřit tuto ochranu soudům, které jsou odborně způsobilější posoudit, co je skutečný pokojný stav. Pro takové řešení mluví i fakt, že: "*ochrana pokojného stavu je soukromoprávní vztah, který by měl být zásadně svěřen do pravomoci soudu, tedy nezávislého orgánu, jenž by měl dbát o ochranu soukromých práv občanů, a nikoli orgánů veřejné správy, které nikdy nepůsobí jako orgány nezávislé.*"¹⁷ Tomuto závěru svědčí zejména skutečnost, že orgány místní samosprávy nebyly a nejsou schopny tuto problematiku řešit již od roku 1964, kdy jim byla svěřena. J. Nykodým správně poukazuje, že se vymyká běžnému rozhodování správních orgánů, které nejsou zvyklé řešit soukromoprávní vztahy, protože se pohybují v oblasti veřejného práva. Navíc problematika ochrany pokojného stavu není jednoduchá a z pohledu běžné, každodenní praxe orgánů

16 Srov. Návrh nového občanského zákoníku (hlavní zpracovatelé: M. Zuklínová, K. Eliáš)

17 Nykodým, J. Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, 2005, s. 216.

vykonávajících správu veřejných věcí těžko uchopitelná.¹⁸ Proti svěřením ochrany podle § 5 ObčZ soudům stojí velmi pomalá činnost soudů, kdy se i banální spory táhnou léta.

Úprava však trpí i dalšími nedostatky, které jsem "odkryla" díky tomu, že jsem měla možnost seznámit se s rozhodováním správního odboru MČ Praha 1 v roce 2004 v těchto věcech. Problém vidím například v absenci lhůty, v níž by správní orgán musel rozhodnout. Nyní je na jeho libovůli jaké úsilí nasadí, aby opravdu zasáhl včas. V praxi se, podle mého názoru, často jedná o dobu nepřiměřeně dlouhou – nezřídka kolem 30 dní. Návrh nového občanského zákoníku je v tomto směru konkrétnější. Jednak stanoví 15-ti denní lhůtu pro rozhodnutí a navíc zdůrazňuje, že "*musí být zejména dbáno, aby stranám nevznikala nedůvodná újma zbytečnou pochybovačností nebo úzkostlivostí.*"¹⁹ Dále je časově omezeno uplatnění práva na poskytnutí ochrany 30ti denní prekluzivní lhůtou, která se počítá ode dne, kdy k zásahu do pokojného stavu došlo.

Nahlédnutí do praxe

Již v úvodu jsem uvedla, že se mi podařilo "nahlédnout do praxe" poskytování ochrany pokojného stavu skrze odbor městské části Praha 1 – prostřednictvím zprávy vypracované na základě spisového materiálu. Na zmíněný úřad se během roku 2004 obrátily, ať už fyzické nebo právnické osoby, v jedenácti případech. Podané návrhy byly vyřešeny následovně: "ve dvou případech návrhu nebylo vyhověno a v osmi případech byl návrh správním orgánem zamítnut, o jednom podnětu nebylo dosud rozhodnuto. Ani v jednom případě nebyl ze strany správního orgánu důvod proto, aby bylo zahájeno přestupkové řízení buď proti navrhovateli nebo proti odpůrci."

Správní odbor tedy na žádný podnět nereagoval poskytnutím ochrany. Nejčastější argument zněl takto: "Správní orgány jsou povinny zásah posuzovat čistě z hlediska skutkového stavu, resp. faktické stránky věci, tedy pouze z hlediska, zda k zásahu došlo, či nikoliv, bez posuzování právních otázek. Správní orgán je ze zákona zmocněn poskytnout ochranu podle ustanovení § 5 ObčZ, jestliže došlo ke zřejmému zásahu do pokojného stavu." Ve všech odůvodněních bylo sice toto uvedeno, nicméně v některých případech pak správní orgán postupoval v rozporu s uvedenými premisami.

¹⁸ srov. tamtéž, s.214.

¹⁹ Srov. § 15 návrhu nového občanského zákoníku (hlavní zpracovatelé: M.Zuklínová, K.Eliáš)

Své, již výše uvedené pochybnosti o efektivitě tohoto ochranného prostředku, se pokusím vysvětlit na jednom ze skutečných případů. V něm byly navrhovatelkami nájemnice bytu v Praze 1, kterým odpůrce (majitel předmětného domu) bez předchozí domluvy nebo upozornění odstranil mříže z oken a dále požadoval odstranění vstupních dveří do bytu pod hrozbou jejich odstranění najatou "firmou" na náklady navrhovatelek. Správní orgán vyhověl žádosti nájemnic o poskytnutí ochrany a uložil odpůrci, aby nainstaloval mříže zpět do oken bytů a obnovil tak původní stav.

Nicméně na základě úspěšného odvolání odpůrce byla věc odborem občanskoprávních agend Magistrátu hl.m. Prahy (dále jen "Magistrát") vrácena k novému projednání. Magistrát zároveň uložil správnímu orgánu prvního stupně, aby provedl ohledání za účelem zjištění, zda uložená povinnost je "proveditelná, opravitelná a tedy i vykonatelná", a aby si vyžádal stanovisko od odboru výstavby. Na základě místního šetření a stanoviska odboru výstavby správní orgán návrh nájemnic zamítl s tím, že "osazení okenních mříží podléhá ohlášení stavebnímu úřadu a protože se stavba nachází v památkově chráněném území Prahy 1, je nutné k ohlášení předložit i rozhodnutí odboru památkové péče a souhlas vlastníka domu tj.odpůrce." Navrhovatelky se proti tomuto rozhodnutí odvolaly a věc se tedy opět přesunula do rukou Magistrátu, jehož rozhodnutí mi již není známé. Potud tedy podklady ze spisového materiálu.

Bohužel z uvedeného nevyplývá, jak dlouho byly mříže v oknech umístěny, což by mohlo mít vliv na určení, zda byl v daném případě vytvořen pokojný stav trvající potřebnou dobu, splňující požadavek stálosti. Avšak z výše uvedeného soudím, že důvod odvolání podaného odpůrcem spočíval v tom, že nemůže nainstalovat mříže zpět bez souhlasu odboru památkové péče atd., nikoliv v tom, že by zpochybňoval existenci pokojného stavu. Proto budu nadále mít za to, že podmínka pokojného stavu splněna byla.

Znovu opakuji, že správní orgán je povolán ke znovunastolení posledního pokojného stavu bez ohledu na míru jeho právní aprobace. V našem případě nepochybně takovému stavu odpovídala situace, kdy navrhovatelky měly ve svých oknech umístěny mříže. Domnívám se tedy, že obecní úřad nepostupoval správně, když při novém projednání věci odmítl poskytnout ochranu s poukazem na kroky nutně předcházející opětovnému nainstalovalování mříží. Myslím si, že v dané situaci byl zásah jasně seznatelný i bez

provedení složitějšího dokazování a před tímto zásahem panoval zřejmě nerušený stav; tímto tedy byly dány předpoklady pro poskytnutí administrativní ochrany a správní orgán ji měl navrhovatelkám poskytnout. Správní orgán se, podle mého názoru, neměl "odvolávat" na protiprávnost reinstalace mříží bez souhlasu odboru památkové péče, majitele a ohlášení stavebnímu úřadu. Fakticky totiž uložená povinnost vykonatelná jistě byla. Za správný postup bych považovala, pokud by bylo odpůrci uloženo nastolit původní stav, a zároveň by byl upozorněn na možnost domáhat se případného odstranění mříží právní cestou (tj. skrze stavební úřad nebo soud). Možná bylo na místě zahájit přestupkové řízení proti tomu, kdo mříže v rozporu se stavebními předpisy instaloval. S ohledem na výše uvedenou argumentaci, tedy nemohu s přístupem správního orgánu souhlasit. Kdybychom totiž s takovým "řešením" souhlasili, mohlo by to vést k absurdnímu závěru, že ani nájemník, kterému majitel domu svévolně odstraní z bytu celá okna, nemá nárok na ochranu ze strany správního orgánu, protože i výměna oken podléhá ohlášení stavebnímu úřadu – a to je výsledek zjevně nepřijatelný (alespoň z mého pohledu).

Na konci této kapitoly se pokusím o krátké obecné shrnutí problematiky ochrany pokojného stavu. Bohužel musím konstatovat, že dosavadní i v rámci rekodifikačních prací navržená úprava ochrany pokojného stavu není uspokojivá. Chybí procesní úprava obrany proti rušení pokojného stavu, což má za následek ztíženou vynutitelnost práva. Dalším nedostatkem je, že obecní úřad rozhoduje v režimu správního řádu, který tyto případy speciálně neupravuje, takže neumožňuje rychlé a operativní řízení. J. Nykodým poukazuje na neblahý důsledek neúčinné ochrany pokojného stavu, kterým je *"tendence řešit řadu sporů svépomocí, což následně vede k tomu, že se ochrana soukromoprávních vztahů hledá v ochraně trestněprávní, čehož živým příkladem je trestný čin zásahu práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru, kde z klasického soukromoprávního deliktu byl vytvořen delikt trestněprávní."*²⁰

V úplném závěru této kapitoly použiji citaci opět z článku J. Nykodýma, která, myslím, dobře vystihuje současnou situaci. "Všichni jsme svědky postupného rozvolňování společenského povědomí nezasahovat do vztahů mezi právními subjekty svémocně. Naopak, případy svémocného jednání se množí úměrně s tím, jak orgány státu prokazují

²⁰ Nykodým, J. Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75. narozeninám. Praha: ASPI, 2005, s.213.

svoji neschopnost takovým útokům čelit. Je zde patrná nezdravá tendence takovou ochranu svěřovat do rukou represivních orgánů, ačkoliv přednost by měla mít soukromoprávní řešení. Represe totiž nevede k nápravě, ale pouze k postihu toho, kdo delikt zavinil. Cílem ochrany pokojného stavu je však zachovat tento vztah do doby, než je v řádném řízení prokázáno, na čí straně je právo...máme-li plná ústa všelijakých úvah o právním státě, neměli bychom zapomínat, že o něm můžeme začít mluvit až tehdy, bude-li fungovat nejzákladnější ochrana soukromoprávních vztahů. Nemá-li stát k dispozici účinné nástroje na ochranu před násilným řešením pokojného stavu opírající se o tvrzené lepší právo, nejenom že nelze mluvit o právním státě, ale naopak lze hovořit o tom, že poměry se dostávají na úroveň zákonů džungle, kde jediným právem je právo silnějšího.”²¹

3. Činnost soudu před zahájením řízení

Jednou z forem soudní ochrany jsou tzv. předběžná řízení (§ 67 a násl. OSŘ), která jsou v oblasti ochrany práv významná z několika hledisek. Předně mají preventivní funkci spočívající ve snaze přivést účastníky k dohodě a vyhnout se tak samotnému soudnímu řízení. Dále jsou i prostředkem zajišťovacím, protože umožňují prozatímně upravit poměry účastníků tak, aby některému z nich nevznikla újma v době, než o věci pravomocně rozhodne soud. Slouží též pro případ, že je tu obava z ohrožení výkonu soudního rozhodnutí.

Poskytnutí ochrany lze výrazně urychlit pomocí **smírčího řízení**, které probíhá neformálně před předsedou senátu. Touto cestou lze projednat sporné věci a dosáhnout dohody. Pokud soud shledá, že obsah smíru není v rozporu s právními předpisy, vydá usnesení o schválení smíru, které má účinky pravomocného rozsudku a je titulem pro výkon rozhodnutí. Hlavní výhodou takového postupu je zejména časová i finanční úspora. Účastník, jehož právo bylo ohroženo nebo porušeno má tak šanci na poměrně rychlou, a tudíž efektivní ochranu.

Značný praktický význam má možnost uzavření smíru například pro sousedské spory, neboť jeho prostřednictvím lze spor vyřešit definitivně a poměry mezi sousedy uspořádat

²¹ Nykodým, J. Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi.k 75. narozeninám. Praha: ASPI, 2005, s.217.

celkově a bez omezení, která platí pro řízení řádné. Tomu rozumím tak, že vedle vyřešení otázky odstranění rušivého zásahu a jeho důsledků lze do soudního smíru začlenit rovněž "narovnání" dalších sporných skutečností.²²

Před zahájením vlastního řízení (§ 74 a násl. OSŘ) i v jeho průběhu (§ 102 OSŘ) může soud nařídit **předběžná opatření**. Holub a Bičovský uvádějí, že *"jde o opatření nezbytná pro rychlé a pružné řešení situace, která jsou odůvodněna tím, že s odkladem by bylo spojeno neúměrné ohrožení odůvodněných zájmů některého z účastníků řízení. Předběžná opatření jsou rozhodnutí soudu vydaná formou usnesení, kterými se ukládá plnění nějaké povinnosti bez ohledu na to, že o věci dosud pravomocně rozhodnuto nebylo."*²³

Soud musí před jejich nařízením zkoumat, zda jsou splněny zákonné předpoklady. Občanský soudní řád upravuje dva důvody pro vydání předběžného opatření.

Prvním z nich je potřeba zatímní úpravy poměrů účastníků, která je dána, pokud již došlo k porušení práva. Holub a Bičovský v této souvislosti jmenují další předpoklad, a to nebezpečí určité kvalifikované újmy na zájmech poškozeného účastníka v případě, že by se vyčkalo až definitivního vyřešení věci soudním rozhodnutím. Podle mého názoru tento závěr vyplývá ze samotného účelu předběžných opatření a z jejich preventivního a zajišťovacího charakteru, i když o něm zákon výslovně nemluví. Půjde zejména o situace, kdy je v důsledku opakující se "intenzivní" imise, znehodnocen výkon práva k určitému pozemku.²⁴

Druhou skutečností odůvodňující vydání předběžného opatření je obava, že by výkon rozhodnutí mohl být ohrožen. To bude přicházet v úvahu zejména u reivindikační žaloby. Navrhovatel může tímto způsobem zabránit tomu, aby odpůrce s předmětnou věcí během sporu nakládal. Soud tedy může dočasně zakázat jakoukoli dispozici s majetkem z důvodu ohrožení výkonu rozhodnutí. Poměrně nově občanský soudní řád stanoví neplatnost právního úkonu, jestliže jím byla porušena povinnost uložená vykonatelným usnesením o nařízení předběžného opatření (§ 76e OSŘ). Výslovně je upraven případ, kdy účastník poruší příkaz nenakládat s určitou nemovitostí. Dokonce i když tak učiní ještě před

22 Srov. Holub, M., Bičovský, J. a kol. Sousedská práva. 3. vydání, Linde Praha, 2005, s.216

23 Holub, M., Bičovský, J. a kol. Sousedská práva. 3. vydání, Linde Praha, 2005, s.216

24 Srov. tamtéž

vykonatelností usnesení o nařízení předběžného opatření, je takové jednání sankcionováno tím, že návrh na vklad práva pozbývá své právní účinky. Soudu je uložena povinnost odeslat stejnopis usnesení o omezení dispozice s nemovitostí také katastrálnímu úřadu, jde-li o nemovitost která se eviduje v katastru nemovitostí. Tak se může případný nabyvatel dovědět o právní vadě bránící převodu vlastnického práva. Otázkou však je, s jakým časovým odstupem je taková poznámka do katastru nemovitostí zaznamenána.

Pokud jde o obsah předběžného opatření, je jím obecně vzato uložení nějaké povinnosti. Zákon upravuje výslovně pouze některé z nich (srov. § 76 OSŘ). Výčet tedy není vyčerpávající. Pro ochranu před neoprávněným zadržováním věci bude mít význam zejména povinnost uložit věc, o kterou se vede spor, do soudní úschovy (§ 76 odst. 1 písm.d) OSŘ), povinnost nenakládat s určitou věcí nebo právem (§ 76 odst. 1 písm.e) OSŘ) nebo povinnost něco vykonat, něčeho se zdržet nebo něco snášet (§ 76 odst. 1 písm.f) OSŘ). V praxi je poslední možnost hojně využívána v sousedských sporech a při zásazích do nájemního práva. Zejména tato varianta vyžaduje co nejpřesnější konkretizaci chování, jehož se má rušitel na základě předběžného opatření zdržet atd. Okresní soud pro Prahu 1 svým usnesením ze dne 27.9.2004 čj. 33 Nc 1448/2004-10 zakázal odpůrci bránit navrhovateli v užívání nebytových prostor a společných prostor domu dle nájemní smlouvy, bránit volnému pohybu osob v těchto prostorách, omezovat přijímání třetích osob jako návštěv v pronajatých prostorách a zamezovat průchodu těchto osob společnými prostorami domu a konečně zakázal vyklidit nebo dát příkaz k vystěhování věcí navrhovatele z předmětných prostor, což považuji za konkretizaci ukázkovou.

Na první pohled mají předběžná opatření blízko k ochraně pokojného stavu podle § 5 ObčZ. V obou případech se jedná o prozatímní řešení. Rozhodnutí o prozatímním opatření sice není *res iudicata*, ale přesto vylučuje správní řízení podle § 5. V.Knapp v této souvislosti píše: *“Došlo-li by pak k svémocnému zásahu do soudem závazně určeného pokojného stavu (např.porušením soudního zákazu chování, které pokojný stav ruší), bylo by nápravu možno hledat v soudní exekuci ad factum praestandum; tomu, kdo byl v svém právu rušen, by však ani v tomto případě nebylo možno odepřít ochranu interdikttem podle § 5. Ten by se ovšem v tomto případě opíral o pokojný stav, který je zároveň soudním*

rozsudkem uznaným stavem právním. ²⁵

V obou souběžných řízeních nemusí být strany totožné. Je možné, aby řízení podle § 5 bylo vedeno proti detentorovi, zatímco žalovaným bude vlastník nemovitosti. Obdobně to platí i ohledně navrhovatele.

Rozhodne-li soud o předběžném opatření ve věci, v níž předtím rozhodoval správní orgán a jehož rozhodnutí již bylo provedeno, jinak, uvede se faktický stav do souladu se soudním rozhodnutím v rámci exekučního řízení. Avšak neuplatní se zde princip kasační ani revizní; správní rozhodnutí totiž pozbývá účinnosti, a to bez ohledu na to, zda je soudní rozhodnutí věcně shodné či nikoli.

4. Ochrana poskytovaná v soudním řízení

Základní formou ochrany ohrožených a porušených práv občanskoprávní povahy je jejich ochrana soudem (§ 4 ObčZ). Nejčastěji je poskytována v rámci projednávání právního sporu v nalézacím řízení. Procesním úkonem, jímž se žalobce obrací na soud se svou žádostí o poskytnutí právní ochrany proti určitému odpůrci, je žaloba. V souvislosti s ochranou práva vlastnického se běžně mluví o tzv. vlastnických žalobách.

25 Knapp, V. *Quieta non movere*. Právní praxe 1993, s. 268.

VI. Jednotlivé žaloby k ochraně vlastnického práva

1. Tzv. vlastnické žaloby

Podle klasického²⁶ pojetí vlastnických žalob rozeznáváme zásadně dvě, a to **žalobu na vydání věci (reivindikační)** a **žalobu zápůrčí (negatorní)**. Obdobný charakter má žaloba oprávněného držitele (žaloba z domnělého vlastnictví, neboli publiciánská) a detentora – tedy těch, kdo jsou, slovy zákona, "oprávněni mít věc u sebe" (srov. § 126 odst. 2 ObčZ). Oprávněný držitel je rovněž chráněn skrze ustanovení § 130 odst. 2 ObčZ, které mu přisuzuje stejná práva jako vlastníkov, nestanoví-li zákon jinak. Náležitosti a hmotněprávní podmínky jsou shodné s vlastnickými žalobami, ovšem s tím rozdílem, že žalobce neprokazuje vlastnictví, ale jiné právo mít věc u sebe. Tato žaloba je žalobou z lepšího práva, a proto ji nelze uplatnit proti vlastníkov ani proti oprávněnému držiteli. O § 126 odst. 2 ObčZ je opřena například aktivní legitimace nájemce bytu k podání žaloby na "vystěhování" osoby užívající byt bez právního důvodu (srov. Sou R NS č. 13 – C 931).

1.1 Úprava vlastnických žalob v občanském zákoníku

Vlastnické žaloby nejsou v platném občanském zákoníku podrobně upraveny. Mnohé otázky tedy nezbyvá než řešit za pomoci výkladu. Je nutné vycházet především z Listiny (zejména z čl.11), a opřít o respektování Listinou chráněných hodnot „*Pokud jde o oblast vlastnického práva, lze mít zato, že Listině odpovídá takový výklad příslušných ustanovení občanského zákoníku, jenž respektuje tradiční hodnoty, na kterých je založeno soukromé právo.*“²⁶

Ústavní soud v nálezu ze dne 8.7.1997, sp.zn.III.ÚS 77/97 vyslovil názor, že je třeba dbát zásad uznávaných až do násilného zvratu v našem právním řádu.. Tedy vycházet z nich i při aplikaci současného práva, které vykazuje značné mezery. Přínos obecného zákoníku občanského spočívá zejména v tom, že z něj lze čerpat principy úpravy jednotlivých právních institutů, které z platného práva v průběhu uplynulých desetiletí zmizely především z ideologických důvodů.

²⁶ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s. 4.

1.2 Podstata vlastnických žalob

"Pokud do vlastnického práva někdo neoprávněně zasáhne, vznikne mezi vlastníkem a narušitelem relativní hmotněprávní vztah, jehož obsahem je zejména povinnost narušitele věc vydat a upustit od dalších zásahů. Pro tento vztah se podle římskoprávní tradice vžilo pojmenování "vlastnická žaloba". Za vlastnické žaloby jsou považovány žaloba reivindikační a negatorní.²⁷

Ačkoliv odborná literatura častěji považuje vlastnické žaloby za institut procesněprávní, já se s tímto názorem plně neztotožňuji. Sám pojem vlastnická žaloba je matoucí a užívá se nejspíš proto, že se vžil. Římské právo zavedlo termín „actio“, který sice překládáme slovem "žaloba", nicméně obsahově oba pojmy nesplývají. Actio byla procesním výrazem vždy pro určitý, materiálním právem uznaný nárok – spojovala v sobě hmotněprávní prvek, směřující vůči druhým osobám, a procesněprávní proti státu (nárok na právní ochranu). Platila zásada: „není-li actio, není práva“.²⁸ Římané tedy nerozlišovali subjektivní právo a žalobu, procesní právo považovali za součást hmotněprávních oprávnění. Subjektivní hmotné právo bylo vždy obsahem určité žaloby, proto bylo nutné podřadit skutkovou podstatu řešeného případu pod určitou žalobu. Zprvu existovaly jednotlivé žaloby příslušející určitému právu, navzájem nezaměnitelné.

Dnešní právní věda chápe žalobu abstraktně – *“do této formy můžeme umístit kterýkoli a jakýkoli právním řádem uznávaný nárok.”*²⁹ Jde o obecný prostředek k uplatnění jakéhokoli práva před soudem.

Vlastnická žaloba je taková, ve které žalobce požaduje ochranu tvrzeného subjektivního hmotného práva. Naskytá se ale otázka, jestli jde o právo vlastnické nebo o právo na vydání věci, které s právem vlastnickým souvisí, ale není s ním totožné. Pro nalezení odpovědi je třeba nejdříve osvětlit vztah absolutního (v našem případě vlastnického) a relativního práva (práva na vydání věci). V této věci souhlasím s názorem J. Spáčila, který ve své práci píše: *"I když se někdy zdá, že i absolutní právo může být vybaveno nárokem vůči konkrétní osobě, při hlubším rozboru se ukáže, že jde o složený institut,*

27 Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s.432 a násl.

28 Srov. Cvelter, J., Kincl, J. Právo římské. Praha, 1970, s. 74.

29 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s. 7.

zahrnující právo absolutní i relativní. V občanském soudním řízení se pak vytváří procesní model již existujících hmotněprávních vztahů. Pokud soud uloží žalovanému povinnost vydat žalujícímu vlastníkově věc, deklaruje tím jen existenci hmotněprávní povinnosti, která existuje nezávisle na soudním řízení. Tato povinnost není obsahem vlastnického práva, ale je sekundární povinností, vzniklou v důsledku zásahu do tohoto práva. Nelze souhlasit se ztotožněním absolutní povinnosti nerušit vlastníka, která existuje bez ohledu na případný zásah do práva, s konkrétní povinností rušitele vzniklou v důsledku neoprávněného zásahu.³⁰ Pouze v rámci relativního právního vztahu lze žádat určité jednání od konkrétního subjektu, proto jen těmto relativním právům lze poskytnout ochranu žalobou na plnění.

Pod pojmem vlastnická žaloba se tedy skrývá relativní právo vlastníka na vydání neprávem zadržované věci, resp. právo vůči narušiteli, jehož obsahem je povinnost narušitele zdržet se rušení a odstranit jeho důsledky. Toto právo existuje nezávisle na soudním procesu, proto jej lze realizovat i mimo jeho rámec. Ať už tak, že neoprávněný držitel vydá věc vlastníkově dobrovolně, nebo se jí vlastník chopí dovolenou svépomocí. Povinnost vydat neoprávněně zadržovanou věc vzniká v důsledku zásahu do vlastnického práva, proto ji soud pouze deklaruje. V tomto případě jde již o vztah dvou konkrétních osob – vlastníka a narušitele, Pokud se přesto hovoří o vlastnických žalobách, jde jen o zvyk, který nemá teoretické opodstatnění.³¹ V mé práci však budu tento pojem v zájmu srozumitelnosti používat.

1.3 K otázce promlčení vlastnických žalob

Ti autoři, kteří považují vlastnickou žalobu za procesní institut a ne za hmotněprávní oprávnění, poukazují na to, že se v našem právním řádu promlčují práva a nikoli žaloby, proto i vlastnické žaloby pokládají za nepromlčitelné. Jejich prostřednictvím je chráněno absolutní vlastnické právo – dokud se tedy nepromlčí toto právo, nelze vlastníkově odnímat nástroj k jeho ochraně.³²

30 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s. 9.

31 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s. 9.

32 Srov. Fiala, J., Švestka, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým

Jak jsem již uvedla výše, přikláním se k hmotněprávnímu pojetí vlastnických žalob a navzdory ustálené praxi se domnívám, že by v některých případech bylo vhodné nepromlčitelnost vlastnických žalob prolomit v zájmu právní jistoty.

*

1.4 Vzájemný vztah reividikační a negatorní žaloby

Reividikační žaloba

Prostřednictvím reividikační žaloby vlastník uplatňuje právo na vydání své věci proti tomu, kdo mu ji neoprávněně zadržuje. Zásadně platí, že žalobcem je vlastník věci, žalovaným ten, kdo má věc ve faktické moci bez právního důvodu. Žalovat ale může i oprávněný detentor (§126 odst. 2 ObčZ) a oprávněný držitel. V tomto případě by se žaloba měla správně nazývat žalobou publiciánskou, ale i zde se běžně mluví o reividikaci.

Reividikační vztah

Reividikačním vztahem je relativní hmotněprávní vztah mezi rušitelem a vlastníkem věci. Předpokladem jeho vzniku je skutečnost, že někdo neoprávněně zasahuje do vlastnictví jiného tím, že zadržuje jeho věc. Rušitelem může být kdokoli, tedy i osoba nemající způsobilost k právním úkonům. Povinnost vydat věc je objektivní, nevyžadující zavinění.

Vlastník **musí být zbaven detence** věci, ne nutně i držby. Zde vyvstává otázka, zda se lze bránit reividikační žalobou v případě, kdy vypůjčitel svévolně překročí sjednanou dobu výpůjčky a věc si nadále ponechá u sebe bez toho, aby popíral vlastnictví žalobce (je pouze detentorem). Domnívám se, že není důvod v tomto případě odnímat vlastníkovu možnost bránit se reividikací, nicméně existují i názory opačné³³ Občanský zákoník nevyklučuje konkurenci žaloby reividikační a žaloby z obligačního poměru. Obě směřují k vrácení věci do dispozice vlastníka, avšak liší se v tom, které skutečnosti je třeba dokázat, aby žaloba byla úspěšná. V případě žaloby na **vrácení** věci musí žalobce prokázat, že věc půjčil žalovanému vypůjčitelu a že ten mu ji ve sjednané době nevrátil. Povinnost vrátit věc je chápána šířeji než povinnost věc **vydat**, proto zahrnuje také

žalobám. Socialistická zákonnost, 1971, č. 2, s.85.

33 Srov. např. Fiala, J., Švestka, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva e zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonnost, 1971, č. 2, s. 78.

povinnost žalovaného získat věc pro žalobce, i když ji nemá u sebe (např. ji neoprávněně převedl na jinou osobu). Naproti tomu reivindikační žaloba bude úspěšná, jen pokud žalobce prokáže své vlastnické právo a skutečnost, že mu žalovaný jeho věc zadržuje bez právního důvodu. Na žalovaném je, aby prokázal platný právní důvod detence.

Nelze sice zaměňovat pojmy vrácení a vydání věci, ale nesprávná formulace petitu by neměla vést k zamítnutí žaloby bez dalšího. Předseda senátu by měl vyzvat účastníka k opravě podání v souladu s § 43 odst.1 OSŘ. Nicméně se na tento postup soudu nelze spoléhat, a proto je nutné pečlivě formulovat žalobní petit.

Negatorní právní vztah

Za negatorní vztah označujeme hmotněprávní vztah mezi vlastníkem a tím, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje jinak než neoprávněným zadržováním věci, vyjma případů kdy tak činí na základě nějakého právem uznaného důvodu. Tím může být například právo odpovídající věcnému břemeni. Narušitel je povinen zejména upustit od neoprávněných zásahů a uvést věc do původního stavu.

Je nepochybné, že negatorní vztah trvá, pokud trvá neoprávněné jednání rušitele nebo pokud nejsou odstraněny jeho následky (např. v případě, kdy někdo složí neoprávněně stavební materiál na cizím pozemku).³⁴ Pokud sice neoprávněný zásah skončil, ale hrozí jeho opakování, pak se může vlastník bránit žalobou na určení, že žalovaný není oprávněn zasahovat daným způsobem do jeho vlastnictví (s tímto názorem polemizují níže). Zatímco k úspěšnosti žaloby na určení je třeba vždy prokázat právní zájem, negatorní žalobu na právní zájem vázat nelze, neboť procesní formou uplatnění oprávnění z negatorního právního vztahu je vždy žaloba na plnění podle § 80 písm.b) OSŘ.

Za záporní žalobu je třeba považovat též žalobu, kterou se žalobce domáhá odstranění již vzniklých škodlivých následků. Tímto je v podstatě popřeno rozlišování reivindikační a negatorní žaloby. Souhlasím s J. Spáčilem, že by snad bylo lépe zavést kazuističtější dělení (žaloba na vyklizení bytu, odstranění stavby, vydání věci). Správně argumentuje tím, že vydání věci je nakonec odstraněním důsledku neoprávněného zásahu (užívá se žaloba reivindikační) a vyklizení bytu je zase v podstatě vydáním části věci (ale přitom

34 srov. Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha : C.H.Beck, 2002, s. 13.

je uplatňováno negatorní žalobou).³⁵

Není vyloučeno, aby se vlastník v jedné žalobě domáhal vydání zadržované věci a zároveň toho, aby se žalovaný zdržel dalších rušivých zásahů.

§

Specifickým ustanovením, které rovněž slouží ochraně vlastnického práva, je § 135c OZ řešící případ stavby postavené neoprávněně na cizím pozemku. V tomto případě lze buď podat žalobu reivindikační a domáhat se vydání pozemku se žalobním návrhem na vyklizení pozemku, nebo v rámci negatorní žaloby uplatnit tentýž návrh, pokud je žalováno na uvedení pozemku do původního stavu, přičemž žalovaný nezpochybňuje vlastnické právo žalobce k pozemku, ani není jeho detentorem.

Znovu tedy opakuji, že by se mělo přehodnotit dosavadní dělení vlastnických žalob, které v praxi činí určité problémy a přitom nemá valný význam. Zdá se totiž, že vlastnická žaloba je jednotná. Jak již bylo uvedeno výše, nakonec i vydání věci je ve skutečnosti odstraněním důsledku neoprávněného zásahu.

1.5 Žaloba reivindikační

1.5.1 Postavení žalobce

Skutečnosti dokazované žalobcem

Ve sporném řízení platí především zásada projednací, kdy je na účastnících tvrdit a prokazovat rozhodné skutečnosti. Na žalobci tedy je, aby prokázal, že nastaly skutečnosti, na které právo váže nabytí jeho vlastnictví. V praxi je však reivindikace žalobou z lepšího práva, může se proto opírat i o oprávněnou držbu (§ 126 odst.2 ve spojení s § 130 odst.2 ObčZ) a právo k detenci. Chce-li žalovaný dosáhnout rozhodnutí v jeho prospěch musí prokázat skutečnosti, na které právo váže vznik lepšího práva k věci, než jaké svědčí žalobci.

Druhým předpokladem pro žalobcův úspěch ve sporu je prokázání neoprávněného zadržování věci žalovaným. To ovšem neplatí bezvýjimečně. Nejvyšší soud dal zapravdu

³⁵ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha : C.H.Beck, 2002, s. 15.

názorům Randovým³⁶ i komentáři k obecnému zákoníku občanskému a dne 21.8.2000 judikoval, že vlastnická žaloba může být úspěšná i proti držiteli, který nemá věc u sebe; je věcí držitele, jak věc od svého detentora získá, aby ji mohl vydat vlastníkovi (sp.zn. 22 Cdo 536/2000). Toto řešení lze opřít i o platné právo, které upravuje vzájemné nároky vlastníka a držitele, nikoli detentora, při vydání věci (130 odst.3, § 131 ObčZ).

Formulace žalobního petitu a náležitosti reivindikační žaloby

Z návrhu na zahájení soudního řízení musí být jasné, čeho se žalobce domáhá, proti komu a z jakého důvodu. Formulací petitu má žalobce přesně vyjádřit svůj požadavek vůči žalovanému tak, aby v něm soud měl jasně ohraničený předmět řízení, za jehož rámec zásadně nesmí vykročit. Zároveň by měl být formulován jako návrh autoritativního výroku soudu.

Zejména u vlastnických žalob je správná formulace petitu dost složitá, vzhledem k chybějící nebo nejednotné úpravě v ObčZ a OSŘ. V judikatuře lze vysledovat ústup od formalismu. Například rozsudek Nejvyššího soudu (sp.zn. 2 Cdon 1396/96, Soudní rozhledy 9/1999) usnadňuje postavení žalobce tím, že ukládá soudu, aby účastníka poučil o správném znění žalobního návrhu, je-li ze žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany vlastnického práva k nemovitosti a petit není upraven způsobem odpovídajícím ustanovením občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí. Musí být ovšem jasné, jaký hmotněprávní nárok je uplatňován. Avšak na takový přístup soudu se nelze úplně spolehnout. Dále Nejvyšší soud vyslovil, že podá-li žalobce návrh na vydání nemovitosti podle § 126 odst.1 ObčZ a později žalobní návrh upraví tak, že nadále žádá o vyklizení nemovitosti, jde pouze o upřesnění návrhu, nikoliv o změnu žaloby, která by vyžadovala souhlas soudu podle § 95 odst.1 OSŘ (sp.zn. 2 Cdon 302/97, Právní rozhledy 4/1998).

Žalobní petit musí odpovídat nároku vyplývajícímu z hmotného práva. V případě vlastnické žaloby však judikatura přihlíží též k úpravě výkonu rozhodnutí v OSŘ. Zatímco § 126 ObčZ používá shodně termín "vydání" pro věci movité i nemovité, procesní právo hovoří v případě věcí movitých o vydání (§ 345 OSŘ), avšak u věcí nemovitých o **vyklizení** (§ 340 a násl.OSŘ). Vzhledem k § 257 OSŘ, který stanoví, že nařídit a provést výkon rozhodnutí lze jen způsoby uvedenými v tomto zákoně, musí rozhodnutí odpovídat

36 Randa, A. Právo vlastnické. Praha, 1889, s.221.

tomuto požadavku. Proto by soudy formulaci "vydat" nemovitost neměly ve výrocích rozhodnutí používat, mají-li na mysli vyklizení nemovitosti (R 53/1973, s.186-187). Tato argumentace ob stojí právě jen chce-li žalobce skutečně dosáhnout vyklizení. Mohou ovšem nastat případy, kdy jde žalobci pouze o předání držby bez současného vyklizení nemovitosti nebo případy, kdy by žaloba vlastníka na vyklizení nemovitosti nebyla úspěšná (například proti oprávněnému držiteli, který nemovitost platně pronajal).

Nicméně v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29.3.2001 (sp.zn. 20 Cdo 1129/99) bylo opět vysloveno, že ochranu vlastnického práva, jde-li o nemovitost, nelze požadovat žalobou na vydání věci. To by neplatilo při uplatňování nároku podle zvláštního (restitučního) předpisu. J. Spáčil v této souvislosti doporučuje, je-li to v daném případě možné, držet se zaběhnuté praxe, případně uplatnit určovací vlastnickou žalobu. Tam, kde žalobci jde o to, ujmout se detence věci, je vždy na místě žaloba na vyklizení.³⁷

Jakou věc lze vindikovat, její individualizace a popis v žalobě

Předmětem reivindikace je věc v právním smyslu (§ 118 odst.1 ObčZ), která je předmětem vlastnictví; může jím být i byt či nebytový prostor. V souladu s českou právní tradicí lze vindikovat pouze hmotné věci.

Podmínkou je řádná individualizace věci. Vindikovaná věc musí být vždy popsána takovým způsobem, aby mohla být při výkonu rozhodnutí nepochybně "rozpoznána" od jiných. Proto je možné vindikovat i věci zastupitelné, lze-li je odlišit od jiných věcí téhož druhu. Objevují se však i opačné názory, tj. že při vrácení genericky určených movitých věcí se nárok uplatňuje nikoliv vlastnickou žalobou na vydání věci proti tomu, kdo tyto věci určitého druhu neoprávněně zadržuje, nýbrž žalobou na plnění v penězích s doložením právní povinnosti žalovaného ke splnění tohoto závazku.³⁸ Já se však domnívám, že pokud je splněna podmínka náležité individualizace, nevyplývá ze zákona nepřipustnost vindikace genericky určených věcí.

Otázkou je, zda lze vindikovat i věc hromadnou. Pojem věci hromadné vrátila do českého

37 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2002, s. 41.

38 Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Aspi, 2002, sv. I, s. 314.

právního řádu novela obchodního zákoníku č. 370/2000 Sb. (ustanovení o podniku). Platný občanský zákoník používá tento pojem v oblasti zástavního práva. Učebnice občanského práva uvádí, že v právním styku někdy více věcí hmotných tvoří jediný předmět občanskoprávních vztahů, neboť je s nimi nakládáno jako s jediným celkem, a to podle okolností hospodářsky nedílným nebo dělitelným, tj. věc hromadnou.³⁹ J. Spáčil uvádí přílehlavý příklad vindikace knihovny a dochází k závěru, že za určitých podmínek je možné vindikovat hromadnou věc, aniž by žalobce musel popisovat jednotlivé věci. Předpokladem pro vydání knihovny je to, že je doposud identifikovatelná (někdo si odveze cizí knihovnu a knihy uloží na odděleném místě) a že žalobce prokáže své vlastnické právo k ní jako celku, nikoliv k jednotlivým knihám.⁴⁰

Pokud jde o nemovitost zapsanou v katastru nemovitostí, musí být identifikována způsobem, který platné právo vyžaduje pro právní úkony této věci se týkající. Stavbu, již se nepřiděluje ani číslo popisné, ani evidenční, je třeba popsat a označit číslem parcely, na které se nachází.

1.5.2 Postavení žalovaného

Kdo je žalovaným

V názoru na pasivně legitimovanou osobu se autoři rozcházejí. Například učebnice občanského práva uvádí, že u žaloby na vydání věci je pasivně legitimován ten, kdo vlastníkovu věc neoprávněně zadržuje a zároveň ji má fakticky u sebe.⁴¹ Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 21.8.2000 (sp.zn. 22 Cdo 536/2000) však došel k závěru, že vlastnická žaloba může být úspěšná i proti držiteli, který nemá věc u sebe; je věcí držitele, jak věc od svého detentora získá, aby ji mohl vydat vlastníkovu. Tento názor považuji za správný a souhlasím i s argumentací, že kdyby tomu tak nebylo, mohl by detentor věc kdykoli vrátit držiteli a tím bránit úspěšné vindikaci. Ovšem pronajal-li držitel věc v době oprávněné držby, nemá právo ji od detentora žádat, proto v tomto případě od něj žalobce nemůže úspěšně vindikovat. Žalobci stačí, když prokáže, že žalovaný nabyt držbu jeho věci, žalovaný se zprostit, pokud dokáže, že držbu pozbyl.

39 Knappová, M., Švestka, J. Občanské právo hmotné. Praha: Codex, 1997, sv. I, s. 148.

40 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha: C.H.Beck, 2002, s. 48.

41 Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Aspi, 2002, sv. I, s. 313.

Fiktivní držitelé (předstíraná nebo ztracená držba). Nároky vlastníka v případě zániku věci a peněžitá náhrada za věc

Nyní se budu věnovat tématu žalob proti tzv. fiktivním držitelům.

a) Ztracená držba

Je otázkou, jak postupovat, nemá-li již žalovaný věc u sebe (ať už proto, že věc ztratil, zničil, spotřeboval nebo zcizil) a vlastník tak může ztratit možnost úspěšně vindikovat.

Právo na vydání věci je prvkem relativního právního vztahu a na vztah vlastníka a držitele je možno, nestanoví-li se v části druhé ObčZ jinak, aplikovat přiměřeně ustanovení osmé části ObčZ – závazkové právo⁴². Nevydá-li tedy neoprávněný držitel věc, dostává se do prodlení s plněním této povinnosti a ponese odpovědnost za škodu, která v důsledku tohoto činu vznikla; bude odpovídat i za ztrátu, poškození nebo zničení věci, ledaže by k této škodě došlo i jinak (srov. § 517 odst.3 ObčZ). U oprávněného držitele musíme odlišovat dobu oprávněné držby a dobu, kdy se jeho držba změnila na neoprávněnou, protože se obeznámil se skutečnostmi, ze kterých musel objektivně zjistit, kdo je vlastníkem. V prvním případě odpovídá za škodu pouze dle § 420 ObčZ – předpoklady však nejspíš nebudou naplněny, neboť mu nebude možné přičíst protiprávní úkon. Pro období druhé platí totéž, co bylo uvedeno u neoprávněného držitele.

Platné právo takovou situaci výslovně neupravuje. Naproti tomu obecný zákoník občanský tuto eventualitu řešil. Pokud někdo držbu jen předstíral, odpovídal za veškerou škodu, která tím vznikla (§ 377 OZO) a pokud se po doručení žaloby držby zbavil, musel ji žalobci na svůj náklad opatřit anebo její mimořádnou cenu nahradit – ovšem za předpokladu, že žalobce nechtěl uplatnit nárok na vydání věci přímo proti skutečnému držiteli či detentorovi (§ 378 OZO). Žalobcův nárok věcněprávní se tedy změnil na nárok obligační (tj. na náhradu škody). Podotýkám, že zanikne-li věc, zaniká i vlastnické právo k ní, takže bývalému vlastníkovi již nelze přisuzovat vlastnickou ochranu dle § 126 odst. 1 ObčZ a nelze než uplatnit obligační nárok. Zatímco Randa uvádí, že žalobce může změnit věcný (vindikační) petit na petit na náhradu škody (obligační), aniž by to znamenalo

42 Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 435.

změnu žaloby (tuto možnost výslovně upravoval § 235 civilního soudního řádu),⁴³ J. Švestka a J. Fiala doporučují pro jistotu uplatnit eventuálním petitem nárok na náhradu obecné ceny věci, tj. vedle petitu hlavního (vydání věci in natura). Zároveň upozorňují, že nejde o náhradu škody, takže na straně žalovaného se nevyžaduje zavinění.⁴⁴ Tento závěr se zdá být správný, přestože odporuje doslovnému znění § 131 odst. 1, který stanoví neoprávněnému držiteli povinnost nahradit škodu, která jeho neoprávněnou držbou vznikla. M. Knappová vidí možné východisko v tom, že by zavinění bylo dáno ipso facto samotnou neoprávněností držby. Potom chtěl-li by se žalovaný vyvinit, musel by dokázat zavinění vlastníkovu nebo že ke zničení atd.došlo v důsledku zásahu vyšší moci.⁴⁵

b) Předstíraná držba

Kdo předstírá držbu, aby vlastníka uvedl v omyl a kryl skutečného držitele, odpovídá za škodu, neboť úmyslně jedná proti dobrým mravům (§ 424 ObčZ). Nelze vyloučit ani obecnou odpovědnost za škodu podle § 420 ObčZ, protože předstírání držby můžeme posoudit i jako porušení povinnosti *neminem laedere*.

Námítky žalovaného

Jak již bylo řečeno, pro úspěšnost reivindikační žaloby je třeba dokázat, že žalobce je vlastníkem (případně oprávněným držitelem) a že žalovaný věc zadržuje neoprávněně. Obrana žalovaného tedy bude zpravidla spočívat v popírání těchto podmínek pro vyhovění žalobě nebo v tvrzení, že věc má u sebe oprávněně.

Bez prokázání vlastnictví k věci by žalobce nebyl aktivně legitimovaný domáhat se ochrany, která mu náleží jako vlastníkovu. Úspěch v tomto bodě však sám o sobě neznamená, že je žalobcův nárok opodstatněný. Žalovaný totiž může mít právo zasahovat do jeho vlastnictví, např. pokud vykonává právo odpovídající věcnému břemenu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9.10.2000 (sp.zn.22 Cdo 1997/2000, Soudní rozhledy 2/2001) uvádí, že: „vlastník se žalobou podle § 126 odst.1 ObčZ nemůže domáhat ochrany

43 Randa, A. Právo vlastnické. Praha, 1889, s.224.

44 Fiala, J., Švestka, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonnost, 1971, č. 2, s. 76.

45 Knappová, M. Držba. Právo a zákonnost, 1992, č. 10

vlastnického práva proti tomu, kdo do jeho práva zasahuje na základě svého práva, které může být právem věcným (věcné břemeno, právo zástavní a zadržovací), právem obligačním (nájemní právo etc.) anebo může vyplývat ze zákona (například sousedská práva). V této souvislosti se hovoří o tzv. námitkách proti vlastnickým žalobám.“

J.Spáčil⁴⁶ člení námitky následujícím způsobem:

1. Žalovaný popírá, že je držitelem nebo detentorem věci.
2. Žalovaný popírá žalobcovo právo žádat vydání věci.

V první řadě může žalovaný tvrdit, že vlastníkem je on sám proto, že věc vydržel atd., zkrátka popírá vlastnictví žalobce. Na žalobci je, aby své vlastnictví dokázal; přesněji řečeno musí dokázat, že nastaly skutečnosti, na které právo váže vznik jeho vlastnictví. Avšak i v případě, že žalobce není vlastníkem věci, může vindikovat úspěšně. Postačí totiž, pokud prokáže, že má k věci právo držby či detence. Námitka žalovaného by tedy byla úspěšná jen pokud by prokázal, že má „lepší“ právo k věci než žalobce. Námitku žalovaného, že se stal vlastníkem věci v důsledku toho, že ji nabyl od oprávněného držitele, uznat nelze. Takto mohl nabýt pouze oprávněnou držbu směřující k vydržení, nikoliv vlastnické právo.

Žalovaný se dále může bránit tvrzením, že má věc u sebe na základě **věcného či obligačního práva** anebo na základě **úředního rozhodnutí**. V takovém případě musí prokázat existenci právních skutečností, které mají za následek vznik takového práva.

Žalovaný může namítat, že věc užívá na základě věcného práva k věci cizí (v praxi jde nejčastěji o právo odpovídající věcnému břemenu, které vydržel – třeba dlouhodobé užívání cizího pozemku k přechodu či průjezdu).

Obligační titul opravňuje žalovaného mít věc u sebe, ovšem za podmínky, že obligační oprávnění nezaniklo (např. po uplynutí sjednané doby výpůjčky už s touto námitkou nelze uspět).

Dalším argumentem obrany žalovaného může být držba věci na základě úředního

46 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2002, s. 55n.

rozhodnutí, nejčastěji soudního. Zde musíme rozlišovat, o jaké rozhodnutí jde, protože účinky na vlastnictví k věci a na možnost uplatnit vlastnickou žalobu jsou u deklaratorních a konstitutivních rozhodnutí různé.

Z § 159a odst. ¹ OSŘ můžeme dovodit, že rozsudek, kterým se rozhoduje o vlastnickém právu se týká jen účastníků řízení (nejde-li o výjimku, jakou je například dražba). Proto se žalovaný nemůže s úspěchem dovolávat toho, že drží věc na základě **deklaratorního** rozhodnutí vůči někomu, kdo nebyl účastníkem daného řízení. Takové rozhodnutí nic nemění na vlastnictví věci. Ochrana vlastníka brání pouze procesní důvody.

Pokud jde o **konstitutivní** rozhodnutí, je situace složitější a na její řešení existuje více názorů. Základní otázka zní, zda může vlastník ztratit vlastnictví k věci v řízení, jehož účastníkem nebyl. Myslím si, že kladná odpověď by byla ve zřejmém rozporu s hodnotami chráněnými Listinou. Zejména by se přičila zásadě, že ten, o jehož právech a povinnostech se rozhoduje, má právo účastnit se procesu a tím i možnost ovlivnit jeho výsledek. Dotkneli se soudní rozhodnutí subjektivního práva třetí osoby, nelze jí upírat oprávnění bránit se jeho účinkům. V.Hora uvádí, že "*právní moc se vztahuje jen na strany sporu, nikoliv na osoby třetí. Ty neměly možnost rozvinout procesní aktivitu, protože by bylo nespravedlivé podrobovat je právní moci.*"⁴⁷ Stejně stanovisko zastávají i další autoři, například J.Hrdlička k tomu dodává, že opačný závěr by "*povýšil soudní rozhodnutí na úroveň obecně platné normy.*"⁴⁸ Takto problematiku závaznosti soudního rozhodnutí řeší i platný občanský soudní řád (viz §159a). Výjimkou jsou samozřejmě pravomocné rozsudky o osobním stavu, které zavazují každého.

Shrnu-li výše uvedené, nemohu než souhlasit se závěrem, ke kterému dospěl J.Spáčil⁴⁹. Podle něj vlastnictví nelze nabýt ani ztratit v řízení, jehož účastníkem vlastník nebyl, nestanoví-li zákon výslovně jinak. Rozsudek vytváří právo mezi stranami, takže se třetí osoby mohou i nadále domáhat ochrany svých práv a nelze dovodit, že by nebyly aktivně legitimovány k podání vlastnické žaloby.

47 Hora, V. Učebnice civilního práva procesního. Praha, 1947, s. 403.

48 Hrdlička, J. Některé problémy institutu právní moci v civilním procesu. Praha, AUC-Iuridica, 1973, č.3, s.197.

49 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha, 2002, s. 63n.

I v případě, že budou splněny požadavky pro vyhovění žalobě, může se žalovaný bránit námitkou, že výkon vlastnického práva je v rozporu s dobrými mravy, anebo že je zneužitím práva. Námitka rozporu s dobrými mravy se opírá o § 3 odst. 1 ObčZ, který říká, že výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Teorii ani judikatuře se dosud nepodařilo pojem dobrých mravů uspokojivě vymezit. Praxe však s tímto pojmem bez větších problémů pracuje a intuitivně chápe, o co jde. Institut dobrých mravů má sloužit k odstranění tvrdosti, asociálnosti a amorálnosti rozhodnutí vydaných striktně podle právní normy. Neboť jak trefně prohlašuje právní formule: "summus ius summa saepe iniuria".⁵⁰

Připouští-li platné právo posuzovat takovou situaci s ohledem na dobré mravy, dává tak soudci příkaz, aby si domyslel, jak by zákonodárce postupoval, kdyby chtěl konkrétní situaci upravit normou. Je třeba vyjít ze základních práv a svobod respektovaných právem a z hodnot, na kterých je založeno soukromé právo i jeho instituty. Názor prezentovaný učebnicí občanského práva hmotného, kde se uvádí: "*V rozporu s dobrými mravy je právní úkon, který se nepřičí zákonu ani jej neobchází, ale přece jen je z hlediska mravních zásad, na kterých spočívá společnost, nežádoucí.*"⁵¹, nepovažuji za správný. Z této formulace se zdá, že autor odkazuje na "morálku společnosti", a to považuji za problematické hned z několika důvodů. Za prvé vykládá pojem dobrých mravů pouze zaměněním za pojem podobně nejasný (mravní zásady). Obsah dobrých mravů musíme hledat v platném právu demokratického státu, nikoli v jakémsi "veřejném mínění". Vždyť většinová společnost nezájádka zastává postoje, které jsou nepřijatelné z hlediska ochrany lidských práv, a proto je "nebezpečné" se na ně odvolávat.

Následkem výkonu práva závadného dle § 3 odst.1 ObčZ je to, že soud tomuto výkonu práva neposkytne ochranu, resp.nebude jej procesními prostředky vynuocovat. Rozpor s dobrými mravy se posuzuje objektivně, bez ohledu zda si daná osoba rozpor uvědomuje nebo ho zavinila.

50 Boguszak, J., Čapek, J. Teorie práva. Praha: Codex Bohemia, 1997, s.231n.

51 Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné.Praha : Aspi, 2002.sv.I, s.134.

Námítka dobrých mravů je uplatňována zejména proti vlastnickým žalobám na vyklizení bytu. Jedná se o výjimečné případy, kdy "výkon práva na ochranu vlastnictví vážně poškodí uživatele věci, aniž by vlastníkovvi přinesl odpovídající prospěch, a vyhovění žalobě by se dotýkalo zvlášt' významného zájmu žalovaného."⁵² Například R 59/2003 uvádí, že při úvaze o tom, zda vyklizení bytu má být výjimečně vázáno na zajištění bytové náhrady (§ 3 odst.1 ObčZ), nelze pominout okolnost, že vyklizovaný, který v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, nedostatek tohoto titulu nezpůsobil.

Zvláštním případem jednání proti dobrým mravům je **šikanózní výkon práva**, tj. takový výkon práva, který sleduje hlavně poškození druhé strany a nikoli svůj hospodářský účel. V platném občanském zákoníku není přímo upraven, ale jeho nedovolenost se dovozuje právě z § 3 odst. 1 ObčZ. Výslovný zákaz zneužití vlastnického práva je stanoven v čl. 11 odst. 3 Listiny: *Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*"

1.5.3 Procesní nástupnictví v řízení o reivindikační žalobě

Během řízení může dojít ke změně subjektu na straně žalobce nebo žalovaného tím, že se vlastníkem, držitelem či detentorem věci stane někdo jiný. Současný občanský soudní řád (po novele č.30/2000 Sb.) váže procesní nástupnictví v důsledku **singulární sukcese** na rozhodnutí soudu učiněné na návrh žalobce (§107a OSŘ). Ke změně tedy nedochází bez dalšího, ale pouze k návrhu žalobce, který poukáže na konkrétní právní skutečnost, s níž právní předpisy spojují přechod práva nebo povinnosti, a pokud soud návrhu vyhová usnesením. Nabyvatel práva nebo povinnosti vstupuje do řízení na místo svého právního předchůdce a musí přijmout stav řízení, jaký je tu v době jeho nástupu.

1. Změna na straně žalobce

Žalobce musí doložit, že došlo ke skutečnosti, která má za následek převod nebo přechod práva. Otázkou, zda právo skutečně přešlo, se soud nezabývá v rámci rozhodování

⁵² Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 436.

o procesním nástupnictví, ale pouze v rozhodnutí o věci samé. Účinky pravomocného usnesení o procesním nástupnictví se projeví v tom, že ani zjištění během řízení, že k tvrzené skutečnosti nedošlo, už nebude mít vliv na postavení nového účastníka jako žalobce.

2. Změna na straně žalovaného

Zde nestačí, že původní žalovaný již není subjektem uplatňované povinnosti a že se jím v průběhu řízení stal někdo jiný. Je třeba, aby nastala právní skutečnost, která má takový přechod za následek. Nepochybně dojde k procesnímu nástupnictví, pokud žalovaný odevzdá věc do držby jinému. Pokud však věc ztratí, nelze mluvit o procesním nástupnictví, protože nálezce držbu nabývá originárně. Povinnost původního žalovaného věc vydat nepřešla na jiného, ale zanikla a poté nezávisle na původní povinnosti vznikla někomu jinému.⁵³

K procesnímu nástupnictví může dojít i v důsledku **univerzální sukcese** (§ 107 OSŘ), jíž se ale věnovat nebudu.

1.5.4 Rozsah vydání věci a vzájemný vztah vlastníka, držitele a detentora

1. Vydání věci oprávněným držitelem:

§ 130 odst. 2 a 3 ObčZ upravuje vztah mezi oprávněným držitelem a vlastníkem věci následujícím způsobem. Nestanoví-li zákon jinak, má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník, zejména má též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby. Oprávněný držitel má vůči vlastníkovi nárok na náhradu nákladů, které účelně vynaložil na věc po dobu oprávněné držby, a to v rozsahu odpovídajícím zhodnocení věci ke dni jejího vrácení. Obvyklé náklady související s údržbou a provozem věci se však nenahrazují.

K *plodům a užitkům*, které jsou odděleny v době oprávněné držby, případně k právním plodům v této době dospělým, nabývá oprávněný držitel vlastnictví, takže není povinen je vydat, ani za ně poskytovat náhradu.

⁵³ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s.23.

To neplatí ohledně *součástí věci*. Podle § 120 odst. 1 je součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Zda se oddělením znehodnotí součást věci, není podle platného právního stavu relevantní. Součást věci nemá samostatný právní osud, z pohledu práva vůbec neexistuje. Z toho by se dalo usuzovat, že je oprávněný držitel bezvýjimečně povinen vydat věc se všemi součástmi, tudíž včetně toho, co k věci sám připojil. Ale vzhledem k tomu, že § 131 odst. 2 ObčZ "právo oddělit si svou investici do věci" (tzv. *ius tollendi*) za splnění dané podmínky výslovně přiznává neoprávněnému držiteli, je nutné dojít výkladem k témuž závěru u držitele oprávněného, jinak by byl neodůvodněně znevýhodněn. M. Knappová v této souvislosti uvádí: "*Argumentem a minori ad maius z § 131 odst.2 lze celkem spolehlivě soudit, že i oprávněný držitel si při vrácení věci od ní může oddělit a ponechat to, čím ji svým nákladem zhodnotil, pokud je to možné bez zhoršení podstaty věci. V té míře samozřejmě nemůže požadovat náhradu za zhodnocení věci.*"⁵⁴

Na *příslušenství* se povinnost vydání nevztahuje, pokud ho k věci připojil držitel. Zůstává vždy ve vlastnictví toho, jenž určitou věc jako příslušenství k držené věci připojil.

Oprávněný držitel nemůže žádat *náhradu nákladů nutných pro provoz a údržbu věci*, protože jakožto oprávněný držitel věci si mohl přivlastnit vzešlé užitky. Ovšem v případě, že by v důsledku údržby došlo k podstatnějšímu zhodnocení věc, měl by právo na náhradu účelně vynaložených nákladů v rozsahu zhodnocení věci. Nutnými náklady se totiž zřejmě míní náklady na zachování věci a udržení její funkce, nikoliv její vylepšení, byť by také bylo v širším smyslu údržbou.⁵⁵ Hranice je zde neostrá, takže bude záležet na posouzení konkrétní věci.

Oprávněný držitel má nepochybně *právo věc užívat* (*ius utendi*), spočívající v tom, že věc může užívat sám, aby realizoval své potřeby, nebo na základě smlouvy přenechá využívání věci jiné osobě. V praxi se bude jednat zejména o právo nájemní. Nájemné získané během oprávněné držby tedy nemusí vlastníkovvi vratet. Po vydání věci je vlastník vázán těmi právními úkony ohledně předmětné věci, které mohl oprávněný držitel podle zákona učinit – to znamená prakticky všemi, s výjimkou prodeje (za předpokladu, že zákon výjimečně

54 Knappová, M. Držba. Právo a zákonnost, 1992, č.10.

55 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck.2002, s.72.

nepřipouští prodej věci nevlastníkem).

Oprávněný držitel může věc dokonce spotřebovat nebo zničit, aniž by vlastníkovu vůči němu vznikl jakýkoliv nárok.⁵⁶

§

2. Vydání věci neoprávněným držitelem:

Vztah mezi neoprávněným držitelem a vlastníkem věci se řídí § 131 odst. 1 a 2 ObčZ. Neoprávněný držitel je vždy povinen vydat věc vlastníkovu spolu s jejími plody a užitky a nahradit škodu, která neoprávněnou držbou vznikla. Nenabývá tedy vlastnictví ani k odděleným plodům a ty, které spotřebuje, musí nahradit (§458 odst.1 analogicky). Právo na náhradu nutných nákladů na věc může uplatnit jen v případě, že je lze odečíst od nároků vlastníka vůči němu, nikoli samostatně. Na rozdíl od oprávněného držitele nemá k věci žádné právo a právní úkony, kterými věc zatížil, jsou neplatné a vlastníka nikterak nevážou.⁵⁷

3. Vydání věci detentorem :

Opět záleží na tom, zda jde o detentora, který měl věc od oprávněného či neoprávněného držitele. Platí tedy obdobně to, co bylo uvedeno výše. V každém případě je detentor povinen věc vlastníkovu vydat s jejími součástmi.

1.5.5 Zánik práva na vydání věci a způsob vydání věci

Vztah mezi vlastníkem a neoprávněným držitelem věci je vztahem relativním, neboť jeho subjekty jsou individualizovány a jeho obsah je vynutitelný. Jedná se o závazek vzniklý z jiných skutečností uvedených v zákoně (§ 489 ObčZ), tedy ze zadržování cizí věci bez právního důvodu. Proto by se měl tento vztah řídit osmou částí občanského zákoníku upravující závazkové právo; ostatně je-li dlužníkem ten, kdo má něco dát, a věřitelem ten, kdo má právo od něj toto "dání" požadovat, je vlastník věřitelem a držitel (detentor) jeho věci dlužníkem. *"Právní historie však rozhodla jinak; v důsledku romanistické představy vlastnictví jako právního panství nad věcí (tím vlastnictví skutečně je), projevujícího*

56 Knappová, M. Právo a zákonost, 1992, č.10, Jehlička, O., Škárková, M., Švestka, J. Občanský zákoník – komentář. Praha : C.H.Beck, 5.vyd.,1999, s.247.

57 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha : C.H. Beck, 2002, s.73.

*se jako právní vztah vlastníka k věci (takový vztah tu samozřejmě není), nebyl nárok reivindikační chápán jako nárok proti osobě, která má něco plnit, ale jako nárok směřující proti věci.*⁵⁸ Přesto však je třeba, není-li v § 130 a násl. ObčZ stanoveno jinak nebo nevyplývá-li z povahy věci něco jiného, přiměřeně použít ustanovení o závazkových vztazích (příp. per analogiam).

Povinnost věc vydat zaniká především **splněním**. Zákon žádnou lhůtu pro vydání výslovně neupravuje. Nicméně lze dovodit, že neoprávněný držitel je povinen věc vydat už v okamžiku, kdy započne jeho držba (tato povinnost existuje bez ohledu na to, zda vlastník ví, kde se věc nachází). Pokud si věc ponechá, bude jeho jednání omisivním protiprávním činem a ponese odpovědnost za škodu i za ztrátu, poškození nebo zničení věci, ledaže by k této škodě došlo i jinak (§ 517 odst.3 ObčZ). Jinak je tomu u držitele oprávněného. K věci má právo držby, a proto je povinen ji vydat až po té, co se dozví skutečnosti, ze kterých musí objektivně zjistit, kdo je vlastníkem (tímto okamžikem se jeho držba stává neoprávněnou). Odmítne-li vlastník řádně nabídnutou věc bez zákonného důvodu převzít, dostane se do prodlení a přejde na něj nebezpečí nahodilé zkázy věci (§ 522 ObčZ).

Pokud jde o způsob vydání držby movité věci, záleží především na dohodě stran. Není-li místo plnění takto určeno, je jím bydliště nebo sídlo dlužníka, tedy držitele. U nemovitosti může dojít i jen k vydání držby (bez detence). Taková situace může nastat buď z vůle vlastníka (nevadí mu, že nemovitost bude nadále užívat dosavadní držitel), nebo může být vynucena například tím, že věc byla platně pronajata oprávněným držitelem.

Dalším případem zániku práva na vydání věci je **zánik samotné věci** nebo vypořádání **dohodou**.

1.5.6 Konkurence reivindikační žaloby a oprávnění z některých jiných právních vztahů

Stejného nebo obdobného výsledku jako podáním reivindikační žaloby lze v některých případech dosáhnout uplatněním nároků na náhradu škody, na vydání bezdůvodného

⁵⁸ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha: C.H. Beck, 2002, s.98 a násl.

obohacení, na vrácení plnění z neplatné anebo zrušené smlouvy, žalobou na vrácení věci a žalobou oprávněného dědice na vydání dědictví.

1. Žaloba na náhradu škody

Pokud rušitel zadržuje věc zaviněně, přichází v úvahu **paralelně** s žalobou na vydání věci žaloba na náhradu škody. Jde o škodu, která vznikla v důsledku toho, že vlastník nemohl neoprávněně zadržovanou věc užívat (například již měl sjednán úplatný nájem věci, smlouvu však nemohl dodržet a ušel mu zisk a ještě by postižen majetkovou sankcí, anebo si musel místo zadržované věci za úplatu vypůjčit jinou)⁵⁹.

Nejednoznačné je však to, zda vlastník může požadovat náhradu škody odpovídající ceně věci v době jejího odnětí **namísto** vydání věci. Jde o situace, kdy žalobce má možnost věc vindikovat (věc existuje a žalobce ví u koho se nachází), nicméně uplatňuje právo na náhradu škody. J. Spáčil uvádí příklad odcizení oděvu⁶⁰. Dochází k logickému závěru, že nelze nutit vlastníka, aby žaloval na vydání oděvu, který po určitou dobu nosil někdo jiný. Na vrácení takové věci zcela pochopitelně nemusí mít vlastník zájem. Vydání věci proti jeho vůli by bylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst.1 ObčZ).

Jak ale posoudit případ, kdy vydání věci nebude bránit nic, tj. ani výše uvedené "subjektivní zábrany" na straně vlastníka? Pro nalezení řešení je třeba nejprve zodpovědět otázku, jestli škoda vzniká už tím, že vlastník proti své vůli ztratí držbu. Občanský zákoník sám pojem škody nevymezuje, ovšem teorie i judikatura za škodu celkem shodně považují "*majetkovou újmu, kterou lze objektivně vyjádřit v penězích*". Pokud budu vycházet s Lubyho chápání újmy jako "*zničení nebo oslabení právního vztahu, a to v neprospěch subjektu tohoto vztahu*"⁶¹, pak musím souhlasit s názorem J. Spáčila, že vlastníkovu vzniká současně s právem na vydání věci i právo na náhradu škody. Je tomu tak proto, že ač se majetek vlastníka nezmenšuje, oslabuje se jeho vlastnické právo (vlastník ho fakticky nemůže vykonávat), čímž je naplněn pojmový znak újmy. Ovšem v některých případech asi bude problematické vyjádřit takovou újmu v penězích. Podobný názor zastávají i někteří zahraniční autoři, kteří za škodu považují každou majetkovou újmu, která vznikne bez právního důvodu. Proto připouštějí, že v případě neoprávněného zadržování věci může

59 Srov. Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha – C.H.Beck, 2002, s.75.

60 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha – C.H.Beck, 2002, s.77.

61 Luby, Š. Prevencia a odpovednost v občianskom práve. Bratislava, 1958, díl 1., s.274.

vzniknout jak nárok reivindikační, tak nárok na náhradu škody.

2. žaloba z bezdůvodného obohacení

V právní teorii existuje řada protichůdných postojů k možné konkurenci těchto žalob. Já bych se přiklonila spíše k těm, které tvrdí, že možnost uplatnit vlastnickou žalobu vylučuje nárok z bezdůvodného obohacení. Do vydání novely č.509/1991 Sb. se právo vlastníka na vydání věci od neoprávněného držitele řídilo ustanovením § 458 ObčZ per analogiam. Od účinnosti zmíněné novely je však postavení držitele upraveno zvláště v § 130 n. Obč.Z, a to odlišně od vydání bezdůvodného obohacení. Zákonodárce tak upravil vlastnickou žalobu speciálním způsobem. To by mělo vyloučit uplatnění žaloby z bezdůvodného obohacení proti držiteli, pokud by "obohacení" spočívalo v držbě věci.⁶² Otázkou zůstává, zda lze v případě držby vůbec mluvit o obohacení.

3. žaloba opírající se o obligační nárok ze smlouvy

Také na konkurenci reivindikace a žaloby kontraktní není nahlíženo jednotně. Jde především o případy, kdy vypůjčitel poruší povinnost vrátit věc po uplynutí sjednané doby výpůjčky.

Zatímco J. Fiala a J.Švestka⁶³ se spíše přiklánějí k tomu, že vindikace není možná, já souhlasím s názorem J. Spáčila, který svou argumentaci opírá o práce polských autorů.⁶⁴ Podle nich není důvod odnímat vlastníkovu reivindikaci v případě, že se obligační právo na vrácení věci promlčí. Na základě smlouvy sice část oprávnění vlastníka přechází na detentora, ale pouze dočasně. Jakmile pomine právní důvod omezení vlastnictví, obnoví se bez dalšího vlastníkovu oprávnění v původním rozsahu (viz. zásada elasticity vlastnického práva).⁶⁵ Vlastnické právo působí erga omnes, tedy i proti osobě dříve oprávněné mít věc u sebe. Pro vznik reivindikace nemá otázka, zda vlastník pozbyl faktickou moc nad věcí dobrovolně, význam. Proto vlastník může vůči svému detentorovi

62 srov. Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s.82.

63 Fiala, J., Švestka, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonost, 1971, č.2, s.78.

64 Wójcik, S. Windykacyjna ochrona własności. Kraków, 1965, s.99, Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s.86.

65 Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Praha: Aspi, 2002, sv.I, s.269

uplatnit jak žalobu reivindikační, tak i žalobu z obligačního poměru, přičemž obě směřují ke stejnému cíli – vrácení věci do dispozice vlastníka, ale mají různé hmotněprávní předpoklady.

Pro úspěšnost žaloby kontraktní musí žalobce prokázat, že věc byla půjčena žalovanému a že uplynula doba výpůjčky. Vypůjčitel je povinen ji žalobci vrátit, i když věc již nemá u sebe. "Povinnost vrátit" je totiž chápána širěji než "povinnost vydat", proto musí věc získat například od osoby, na kterou ji protiprávně převedl, a předat ji žalobci.

Naproti tomu u žaloby reivindikační bude žalobce prokazovat skutečnosti, na základě kterých nabytí své vlastnické právo k věci, a zároveň, že žalovaný mu jeho věc zadržuje bez právního důvodu. Ten může dosáhnout pro sebe příznivého rozhodnutí, pokud se mu podaří dokázat platný právní důvod své detence.

Ačkoli nelze zaměňovat "vrácení" a "vydání" věci, soud by neměl bez dalšího zamítnout žalobu kvůli nesprávné formulaci petitu. Předseda senátu by měl vyzvat účastníka k opravě (§ 43 odst.1 OSŘ).

4. žaloba oprávněného dědice na vydání dědictví

§ 485 odst. 1 ObčZ stanoví, že zjistí-li se po projednání dědictví, že oprávněným dědicem je někdo jiný, je povinen ten, kdo dědictví nabyt, vydat oprávněnému dědici majetek, který z dědictví má, podle zásad o bezdůvodném obohacení tak, aby neměl majetkový prospěch na újmu pravého dědice. Oprávněnému dědici dává zákon možnost podat žalobu na vydání dědictví. Rozhodnutí soudu, které potvrzuje nabytí dědictví jiné osobě, nezabývá pravého dědice vlastnictví k pozůstalosti. Ten totiž nabývá vlastnictví k těmto věcem již okamžikem smrti zůstavitele. Ze znění § 486 ObčZ vyplývá, že zákonodárce "počítal" s tím, že neoprávněný dědic se nestává vlastníkem věci.

Podstata je v otázce, zda oprávněný dědic jako vlastník může věc vindikovat i po promlčení žaloby na vydání dědictví. Reivindikační žaloba je v praxi považována za nepromlčitelnou, na rozdíl od žaloby na vydání dědictví, která se promlčuje za tři roky od právní moci rozhodnutí, jímž bylo dědické řízení skončeno. Kdybychom na výše vznesenou otázku odpověděli kladně – tedy že oprávněný dědic jako vlastník je oprávněn

uplatnit své právo k věci bez časového omezení, panovala by dlouhodobá nejistota ohledně právního nástupce zůstavitele. Proto považuji za správný závěr J.Mikeše⁶⁶, podle nějž je konkurence reivindikace a práva na vydání dědictví vyloučena. Úprava vztahu vindikujícího vlastníka a držitele věci "nemyslí" na vypořádání nároků, které mohou vzniknout mezi neoprávněným a oprávněným dědicem. Specifika tohoto vztahu řeší právě § 485 ObčZ. Podle něj má neoprávněný dědic, který je v dobré víře a například splnil zůstavitelův dluh, právo na náhradu těchto nákladů vůči pravému dědici. Tento nárok by ale v případě reivindikace podle § 126 ObčZ neměl, příp. by měl nárok podléhající promlčení.

Je třeba dodat, že je-li nepravý dědic se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo náleží, může za stanovených podmínek věc nebo právo vydržet.

5. restituční žaloba

Velký senát občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu v této souvislosti vyslovil, že oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodném období od 25.2.1948 do 1.1.1990 bez právního důvodu, se nemůže domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů (zejména podle § 126 odst.1 ObčZ), a to ani formou určení vlastnického práva podle § 80 písm. c) OSŘ (Nejvyšší soud sp.zn.31 Cdo 1222/2001). V témže duchu se nese i další rozhodnutí (Sou R NS č. 3 – C 236) – ze samotného administrativního zrušení konfiskačního rozhodnutí navrácení původního vlastnického práva neplyne. Při uplatnění práva na vydání konfiskované věci nelze obejít postup, který stanoví restituční předpisy, které jsou vůči obecnému předpisu ve vztahu speciality.

6. žaloba na určení průběhu hranic pozemků

Na rozdíl od obecného zákoníku občanského platné právo zvláštní žalobu na úpravu hranic nezná. Judikatura ani teorie není jednotná v názoru, zda určení nebo vyměření hranice mezi pozemky spadá do pravomoci soudu, či nikoli, nicméně v soudní praxi převažuje stanovisko, že nelze žalovat na určení průběhu hranice.

⁶⁶ Mikeš, J. Ochrana oprávněného dědice. Socialistická zákonost, 1970, č.5.

J. Spáčil rozděluje problém určení hranice na dva samostatné okruhy, přičemž pro každý z nich nalézá jiné řešení.

§

Za prvé jde o situaci, kdy je podána žaloba na určení hranice pozemku, ale její průběh je objektivně zjistitelný (například za pomoci znalce). Hranice je tedy sporná jen mezi účastníky tj. subjektivně. V tomto případě soud deklaruje, kudy skutečně hranice prochází, tudíž můžeme připustit žalobu na určení. Opačný názor zastávají M. Holub a J. Bičovský, kteří vidí cestu nikoli v žalobě na určení sporné hranice, nýbrž v žalobě na určení vlastnického práva k části pozemku vymezenému podle geometrického plánu. Je však třeba podotknout, že i v tomto případě jde o nepřímé určení hranice.

Jiný postup je třeba zvolit v případě objektivní nezjistitelnosti dosavadního průběhu hranice, kdy nezbývá než hranici znovu vytyčit. Potom by se žalobce, ač v domnění, že podává žalobu určovací, ve skutečnosti domáhal vydání konstitutivního rozhodnutí, kteréžto může soud vynést pouze na základě výslovného zákonného zmocnění. Náš právní řád však takovou možnost soudu nedává. M. Holub a J. Bičovský doporučují obrátit se v tomto případě na katastrální úřad, v jehož pravomoci je nové vyměření hranic.⁶⁷

Na závěr můžeme říci, že tato problematika zůstává nadále nejasná. V zájmu právní jistoty i lepší ochrany vlastníků by bylo vhodné výslovně upravit určení hranic pozemků v zákoně.

1.6 Negatorní žaloba

1.6.1 Negatorní žaloba podle § 126 ObčZ

Negatorní žaloby směřují proti jakýmkoli jiným zásahům do vlastnického práva, než je zadržování věci. Jde při nich o ochranu proti neoprávněnému omezení vlastníka ve výkonu jeho práva, popř. proti příležitostnému nebo občasnému užívání věci způsobem, jakým ji může užívat jen oprávněný uživatel.⁶⁸ V praxi se může jednat o neoprávněné přecházení

67 Srov. Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.253.

68 Srov. Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.236 a násl.

přes cizí pozemek, přesah stavby atd. Zvláštním případem negatorních žalob jsou tzv. žaloby z imisí (§ 127 odst. 1), o nichž je pojednáno v druhé části této kapitoly.

Vývoj negatorní žaloby vedl od pojetí "actio negatoria" jako žaloby vlastníka proti tomu, kdo si k jeho věci osobuje právo služebnosti, až k hmotněprávnímu vztahu charakterizovanému povinností rušitele upustit od neoprávněných zásahů a případně též odstranit následky narušení, a to bez ohledu na to, zda si rušitel osobuje k zásahu nějaké právo či nikoliv.⁶⁹

Odstranění následků a uvedení věci do původního stavu se touto žalobou lze domáhat jen v případě, že by žalobce neměl takové právo podle zvláštního ustanovení občanského zákoníku, např. podle ustanovení o náhradě škody.

Na rozdíl od vztahu vindikačního zde není vlastník zbaven práva věc držet a užívat, nýbrž je pouze "rušen" v užívání.

Podrobněji k zásahu

Zvláštností negatorní žaloby je, že neoprávněný zásah, proti němuž směřuje, nemusí trvat stále (např. soused občas čerpá vodu ze sousední studny nebo někdo příležitostně přechází přes cizí pozemek..).

Pokud jde o opakující se zásahy, komentář odkazuje na trestní právo, které považuje takové jednání za jediný nepřetržitý skutek, stejně jako v případě, kdy hrozí opakování zásahu.⁷⁰ Bičovský a Holub k tomu uvádějí: "*K přípustnosti negatorní žaloby není třeba, aby zásah, před kterým má chránit, trval v době podání žaloby anebo aby předtím měl ráz opakovatelnosti či soustavnosti. Není vyloučeno podat žalobu jen na základě jednoho zásahu do práva, pokud jeho provedení svědčí o tom, že opakování vyloučit nelze.*"⁷¹ Sami autoři však upozorňují na spornost tohoto závěru a uvádějí i názor, že tam, kde zásah již skončil, byť hrozí jeho opakování, se lze domáhat ochrany spíše žalobou určovací podle § 80 písm.c) OSŘ. Navíc je otázkou, zda je vůbec možné dopředu poznat, jestli se bude zásah opakovat. Snad je to představitelné v případě, kdy soused v souvislosti s prováděnou

69 srov. Spáčil, J. Negatorní žaloba. Ad notam č.4/2003, s.73.

70 Srov. Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 437.

71 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.238.

úpravou na své nemovitosti složí stavební materiál tak, že zasahuje i na cizí pozemek. V takovém případě možná můžeme předpokládat, že po skončení stavebních prací se již zásah nebude opakovat. Nicméně přesto si myslím, že ve většině případů opakování zásahu vyloučit nelze. Za těchto okolností bych dala přednost žalobě určovací.

Jasně nejsou ani případy pouhého vyhrožování rušebním činem. Například komentář upozorňuje na nutnost bránit se v takové situaci žalobou určovací, nikoliv negatorní. Soud pak určí, že žalovaný není oprávněn provést zásah, kterým hrozí.⁷² § 126 ObčZ přiznává vlastníkovu právo bránit se negatorní žalobou, pokud někdo do jeho vlastnického práva "zasahuje". Na první pohled proto můžeme odmítnout názor, že by negatorní žaloba byla i prostředkem ochrany proti hrozbám. Nicméně tento závěr není podle mého názoru tak jednoznačný. Jádro tkví v tom, jak chápeme "hrozbu". Vidíme-li v ní pouze budoucí eventuální zásah, jehož pravděpodobnost je různá, pak nejspíš nenajdeme důvod k použití negatorní žaloby. Já se však domnívám, že zejména hrozba reálná (proveditelná a podle všeho vážně míněná) je už sama o sobě zásahem aktuálním, nikoli budoucím – jinak řečeno, že ten, kdo vyhrožuje již do práva druhého zasahuje. Vždyť účelem zmiňovaného ustanovení je umožnit vlastníkům nerušený výkon jejich práva. Ten, kdo "žije s vědomím hrozby" je ve svém vlastnickém právu také rušen – možná i závažnějším způsobem, než při zásahu "klasickém". Zatímco ten může být jednorázový (samozřejmě neplatí, že tím by musel být méně intenzivní), hrozba může vlastníka omezovat ve výkonu jeho práva dlouhou dobu. Lze namítnout, že vlastník nezůstává bez ochrany – má k dispozici určovací žalobu (případně též trestněprávní ochranu). To je pravda, ale přesto se domnívám, že není důvod odírat mu možnost bránit se prostřednictvím tzv. žaloby vlastnické, která především by měla výkon vlastnického práva ochránit.

Zásah je třeba v žalobě náležitě konkretizovat. Nicméně to neznamená, že by zdržovací povinnost, jejíž stanovení se žalobce domáhá, musela přesně kopírovat rušební čin. Zasahoval-li žalovaný například jen do části pozemku jiného vlastníka, lze se domáhat zdržení se takové činnosti ve vztahu k celému pozemku.

Ačkoli negatorní žaloba může znít pouze na omittere, nelze zamítnout žalobu vlastníka,

⁷² Srov. Srov. Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 437.

který se zároveň domáhá, aby žalovaný něco konal. Soud se musí zabývat tím, zda nejde o žalobu podle § 417 odst.2 ObčZ (Sou R NS sv.4, C 383). Komentář dovozuje, že *“uvede-li ohrožený vlastník v návrhu na zahájení řízení skutkový stav tak, že to bude odůvodňovat jak žádost o zdržení se konkrétního zásahu, tak žádost o vhodné opatření k odvrácení škody (§ 417 odst. 2), jde o kumulaci žalob.”*⁷³

Dokazované skutečnosti

K úspěchu žaloby musí žalobce prokázat vlastnictví, oprávněnou držbu nebo právo k detenci věci. V této souvislosti mě napadá, že označovat negatorní žalobu za vlastnickou je skutečně přinejmenším nepřiléhavé. Například v sousedských sporech se prostřednictvím této žaloby domáhá ochrany nezřídka nájemce nebo jiný oprávněný uživatel nemovitosti. Obdobnou námitku však lze vznést i u žaloby reivindikační, která nechrání výhradně vlastníka věci, ale rovněž oprávněného držitele či detentora. Ani předmětem ochrany tedy není výlučně vlastnické právo, ale rovněž oprávněná držba atd.

Právní skutečnosti, které by opravňovaly k zásahům do vlastnictví a které by byl žalobce povinen strpět, tvrdí a prokazuje žalovaný.

Námítky žalovaného

Podobně jako u žaloby reivindikační má i zde žalovaný několik námitek ke své obraně. Ponechám stranou tvrzení popírající žalobcovo právo k věci a také popírání samotného zásahu.

Vedle právě uvedeného může žalovaný namítat, že je k zasahování do vlastnictví oprávněn. Toto své právo může vyvozovat z obligačního či věcného práva k věci, ze zákona anebo z úředního rozhodnutí.

V praxi půjde zejména o právo odpovídající věcnému břemeni. Komentář v této souvislosti upozorňuje na možnou záměnu práva odpovídajícímu věcnému břemeni, které lze vydržet, a tzv. výprosu. Ta je založena na tom, že vlastník dovolí užívat svou věc, aniž by uživateli vzniklo k věci jakékoli právo.⁷⁴ Judikatura to potvrzuje. Podle R 26/2001 *“jestliže právo*

73 Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 437.

74 srov. Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C. H.

k cizí věci bylo vykonáváno na základě souhlasu vlastníka, který mohl svůj souhlas kdykoliv odvolat, nemohl takový souhlas založit dobrou víru držitele o vzniku a existenci práva, které by mělo povahu věcného břemene." Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni, ještě neznamená, že je držitelem takového práva (Sou R NS č.6, C 551).

1.6.2 Žaloba proti imisím

Úvod

Některé teoretické koncepce chápaly vlastnické právo jako absolutní právní panství člověka nad věcí.⁷⁵ Absolutnost spatřovaly ve svobodě vlastníkovy vůle nakládat se svou věcí a v možnosti každého jiného z nakládání věcí vyloučit. Tyto přístupy byly překonány. V současnosti pravděpodobně můžeme vlastnické právo považovat za nejméně omezené subjektivní právo, nicméně nikoli za neomezené. Vždy totiž platí, že vlastník při výkonu svého vlastnického práva nesmí porušit zákon (viz. § 123 ObčZ) a zároveň nesmí narušit tutéž svobodu jiného vlastníka. Ve skutečnosti tedy není možné, aby s věcí nakládal zcela libovolně ("absolutně").

Výše uvedená omezení nejsou jediná. O omezení vlastnictví lze mluvit také v rámci sousedského práva, které reguluje vztahy vlastníka a třetích osob, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby nebo jejich majetek.

Vezmeme-li za příklad ustanovení zakazující odstranění větví, které přesahují ze sousedního pozemku, v nevhodném vegetačním období, pak tomu, komu větve překážejí, se takové ustanovení jeví jako omezení vlastnictví, zatímco z pohledu druhého ("vlastníka" stromu) jde o normu chránící jeho vlastnické právo. Proto je v praxi někdy těžké najít vyvážené řešení tak, aby ochrana poskytovaná právům jednoho vlastníka nebyla v rozporu se spravedlivou ochranou, která náleží vlastníku druhému.⁷⁶

Účelem sousedského práva je umožnit nalezení rozumného "kompromisu" v případech

Beck, 2004, s. 438.

75 Srov. např. Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Aspi, 3.vydání, 2002, s.268.

76 Srov. R 37/1985

kolidujících zájmů dvou osob při výkonu jejich vlastnických práv a stanovit mantinely pro příliš bezohledný výkon vlastnického práva, který negativně působí především na vlastníky nebo nájemce sousedních nemovitostí. Jeho úpravu nalezneme v § 127 odst. 1 ObčZ, kde je stanoveno, zda a kdy lze žádat ochranu proti výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice vlastníkovy věci (tzv. imise).

Snad pod vlivem myšlenky propagované minulým režimem, že postupně slábne význam individuálního vlastnictví, úprava sousedských vztahů původně v občanském zákoníku z roku 1964 chyběla. Samozřejmě, že tímto pravděpodobně úmyslným "opomenutím" zákonodárce, sousedské spory nezmizely. Praxe musela dovozovat zákaz imisí ze zásad občanskoprávních vztahů, a to až do přijetí novely (z.č. 131/1982 Sb), která chybějící úpravu znovu začlenila do platného práva, a v této podobě zůstává dodnes.

Jak již bylo řečeno, žaloby z imisí (nebo také žaloby ze sousedského práva) jsou zvláštním druhem negatorní žaloby. Ke vztahu žaloby podle § 126 odst. 1 ObčZ (kterou snad s jistou výhradou můžeme nazvat "obecnou" negatorní žalobou) a žaloby podle § 127 odst. 1 ObčZ (zvláštní negatorní žalobou) se soud vyjádřil v rozhodnutí (R 3/1988) takto: "*Zatímco z ustanovení § 127 odst.1 ObčZ vyplývá, že návrhem na zahájení řízení se lze úspěšně domáhat, aby soud uložil vlastníkovi povinnost zdržet se přesně vymezeného rušení, nikoliv však již povinnost něco pozitivního konat (např. odstranit, popřípadě upravit předmět svého vlastnictví), ustanovení § 126 poskytuje vlastníkovi širší ochranu, protože podle něho lze postihnout i subjekt, který neruší výkonem svého vlastnického práva.*"⁷⁷ S tímto závěrem lze, podle mého názoru, souhlasit jen částečně, neboť ani v sousedském právu nejde vždy o rušení jiného výkonem svého vlastnického práva. Jinak řečeno, ruшитelem nemusí být pouze vlastník, ale též nájemce nebo jiný oprávněný uživatel pozemku. To platí i naopak.

Jádro úpravy sousedského práva tvoří **generální klauzule**, za níž následuje demonstrativní výčet možných imisí. Generální klauzule je obecným ustanovením ve vztahu ke zvláštní úpravě jednotlivých imisí. Hraje roli "záchranné sítě", která "zachytává" i rušivé zásahy v zákoně nevyjmenované, které by jinak zůstaly nepostižitelné. Tak činí toto ustanovení pružnější. Zákonodárce jistě nemohl pamatovat na všechny situace, kdy bude třeba

⁷⁷ V citaci uvádím čísla paragrafů podle současně platného občanského zákoníku

poskytnout jednomu vlastníkovi ochranu proti druhému, a tak zvolil řešení pravděpodobně nejvhodnější (generální klauzule a příkladný výčet). Jako příklad, kdy byla ochrana poskytnuta skrze generální klauzuli, může sloužit rozsudek, v němž soud rozhodl ve prospěch vlastníka pozemku, na který ze sousedícího fotbalového hřiště přelétávaly míče.

§ 127 začíná slovy "vlastník věci se musí zdržet všeho..". Z citovaného spojení, jakož i ze smyslu celého ustanovení, upravujícího užívání vlastněné věci, můžeme dovodit, že vlastník je povinen zdržet se při užívání své věci všeho konání i nekonání, které má negativní důsledky pro ostatní vlastníky. Nicméně fakt, že "předmětem" rušení je nečinnost (např. neopravil plot a jeho slepice běhají na sousedův pozemek a ničí mu záhony), ještě neznamená, že lze negatorní žalobou uložit rušiteli povinnost provést konkrétní opatření (plot opravit). Soud je tedy omezen na uložení povinnosti zdržet se daného rušení; na rušiteli závisí výběr způsobu, jak toho docílí.

Generální klauzule obsahuje **dvě skutkové podstaty** – obtěžování jiného a vážné ohrožení jeho práv. "Obtěžování je právně významné jen v případě, že je nad míru přiměřenou poměrům, zatímco pokud by v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry bez významu. Rozdíl mezi ohrožením výkonu práva a obtěžováním jiného spočívá v tom, že ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu anebo dokonce jejich existence; obtěžování vlastnímu výkonu práv nebrání, ale činí jej obtížným nebo nepříjemným."⁷⁸ Potenciální žalobce musí tedy pro úspěch žaloby prokázat, buď že ho žalovaný obtěžuje nad míru přiměřenou poměrům, nebo že vážně ohrožuje výkon jeho práv (§ 127 odst. 1 věta první).

Nyní učiním několik poznámek k problematice **určení míry přiměřené poměrům**. Pokud jde o obtěžování, nemusí směřovat jen proti osobě, ale též (nebo pouze) proti sousedově věci movité či nemovité. Zásadně se vychází z objektivizovaného pohledu na člověka ("průměrného jedince"), bez zřetele k jeho osobním vlastnostem a zvláštnostem. Judikatura⁷⁹, připustila výjimky; zároveň však prostor pro odchýlení se od této zásady vymezila velmi úzce – musí jít o závažné okolnosti tkvící v osobě nebo poměrech vlastníka

78 Holub, M., Bičovský J. a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.142.

79 Rozsudek Nejvyššího soudu sp.zn. 3 Cz 31/73, Sborník IV, 471, R 3/1988

dovolávajícího se ochrany, které svou závažností tento mimořádný ohled vyžadují a zároveň nesmí tento vlastník požadovat ohledy neúměrné. Publikovaný názor však není přijímán bez výhrad.

V daném případě⁸⁰ byl proti sobě postaven zájem včelaře na zachování včelstva a zájem osoby silně alergické na včelí jed na "život beze strachu". Za uvedených okolností je nalezení spravedlivého řešení velmi těžké. Lze nutit včelaře, který nejedná protiprávně, aby ukončil svou činnost (a přišel o zdroj příjmů) a nemohl případně využívat pozemek, jenž za tímto účelem koupil? Nebo radši doporučit alergikovi, aby se přestěhoval? Obě varianty mají své stinné stránky. Nicméně já se přikláním spíše k restriktivnějšímu výkladu, než jaký přijal soud v daném případě. Už proto, že alergiků stále přibývá, by šlo o "nebezpečný precedens"; nehledě na to, že nebezpečí bodnutí nelze ani zrušením včelstva eliminovat. V podobných případech tak bude třeba nechat řešení situace na osobách, které jsou v nějakém směru citlivější, než průměrný jedinec.

Obdobně na tuto problematiku nahlíží i tzv. teorie normálního užívání, podle níž má být vlastníku zakázáno jednání, které působí škodlivě na sousední pozemek nebo obtěžuje jeho vlastníka, pokud se jeví jako mimořádné, abnormální užívání věci; naproti tomu je dovoleno užívání, které je normální podle platných názorů společnosti v té které době, i když případně obtěžuje souseda.⁸⁰ Na druhou stranu bychom mohli připustit i takový výklad, že provozování včelína v zástavě rodinných domů není normálním (běžným) užíváním věci, nejedná-li se o například o tradičně včelařskou oblast.

Pro posouzení, zda dotyčný překročil míru přiměřenou poměrům mají význam rovněž místní zvyklosti a poměry dané určitým druhem činnosti. Jinak budeme nahlížet na hluk pocházející z nočního klubu v neobydlené části města a v suterénu obytného domu. Soud by se měl snažit o objektivní zjištění míry existujícího obtěžování pomocí znaleckých posudků, místního ohledání, svědeckých výpovědí, zpráv hygienické stanice atd.

Vždy totiž musí v odůvodnění rozhodnutí výslovně uvést, jakou míru obtěžování považuje za přiměřenou poměrům a jaká je míra v konkrétním případě, aby bylo možné v řízení o výkon rozhodnutí posoudit, jestli míra imisí klesla na přijatelnou úroveň.

⁸⁰ Srov. Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s.118.

Jak už jsem uvedla výše, rovnováha zájmů v sousedských vztazích je nezdědka obtížně dosažitelná. Motivací k podání žaloby může být i snaha o pomstu nebo abnormální nesnášenlivost a precitlivělost určitého jedince. Příkladem toho je návrh, aby byl žalovaný uznán povinným přemístit sušák na prádlo, protože při větrném počasí voda z prádla padá na žalobcův pozemek a poškozuje porosty na pozemku.⁸¹ Nalezení "objektivní pravdy" pro soud nebývá snadné. Vodítkem při posuzování míry přiměřené poměrům tak mohou být i dobré mravy § 3 odst. 1 ObčZ.

Výše v textu se často objevuje slovo "**obtěžování**", proto se ho na tomto místě pokusím objasnit. M.Holub a J.Bičovský popisují jeho obsah velmi výstižně. Podle nich "*jde o vytvoření takové situace, která je nepříjemná, přináší nesnáze, nutí něco udělat, něčeho se zdržet, něco strpět, co by jinak nemuselo být, nebýt tohoto obtěžování....Obtěžováním podle okolností může být někdy jen zásah jednorázový, jindy opakovaný, popřípadě trvající.*"⁸²

Pokud jde o druhou skutkovou podstatu – vážné **ohrožení výkonu práva**, zopakuji, že zde není právně významné, zda došlo k překročení míry přiměřené poměrům. Jde o ohrožení natolik vážné, že by v budoucnu mohlo dojít ke znemožnění výkonu práva, nebo dokonce k jeho zániku (např.tak silné podmáčení domu, že je narušena jeho statika a nelze v něm bydlet). Myslím si, že v těchto případech přichází v úvahu též negatorní žaloba podle § 126 odst.1, již bych dala přednost. Obdobná úprava v § 127 odst. 1 mi připadá svým způsobem nadbytečná.

Jedním z nosných pojmů sousedského práva je bezesporu "imise". Slovy M. Holuba a J. Bičovského je to "*specificky definovaný druh zásahu do sousedova užívání nemovitosti.*"⁸³ Zdroj imise je sice na jedné nemovitosti, avšak následky se projeví nejen na této nemovitosti, ale navíc se šíří i na nemovitosti dalších vlastníků. Judikatura pojem imise vykládá jako "*pronikání účinků činnosti konané na jedné nemovitosti na nemovitost druhou*" (R 37/1985). Z uvedeného vymezení můžeme dovodit, že nemusí jít o dvě bezprostředně sousedící nemovitosti a že tedy záleží na charakteru imise, zda zasahuje například pouze vedlejší pozemek (převisy a podrosty) nebo vzdálenější nemovitost,

81 Viz R 37/1985

82 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.145.

83 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.152.

příčemž jejich vzdálenost není nijak omezena.

V této souvislosti bych ráda zdůraznila, že imisi je třeba odlišovat od zásahu do práva podle § 126 ObčZ. O ten jde v případě, kdy zásah do práva nemá původ v počínání vlastníka věci, který koná to, co je jeho právem (samozřejmě nebýt obtěžován jiného). Pro úplnost doplním, že v případě zásahu podle § 126 ObčZ není překročení míry přiměřené poměrům rozhodné.

Výstižně se k podstatě imisí vyjádřil Krajský soud v Hradci Králové (v rozsudku ze dne 14.10.1996, sp. zn. 18 Co 14/95, Právní rozhledy): "Společným rysem těchto zásahů, demonstrativně uvedených v § 127 odst. 1 větě druhé ObčZ, je to, že se u vlastníka věci předpokládá, že je bude činit, že se předpokládá i to, že tyto zásahy budou mít rušivý dopad na výkon práv jiného (sousedů), ale že je to třeba tolerovat, nepřekročí-li tyto zásahy určitou únosnou míru."

Zbývá zabývat se otázkou, jaké povinnosti mohou soudy ukládat podle § 127 odst.1 ObčZ. Podle judikatury Nejvyššího soudu se žalobce může domáhat jen uložení povinnosti zdržet se přesně vymezeného rušení. Pouze povinný má v rukou výběr prostředků k dosažení tohoto cíle. Samozřejmě, že soud v rámci vykonávacího řízení může posoudit zvolené opatření jako nedostatečné; může naznačit vhodná opatření, nikoli však konkrétní opatření povinnému přímo uložit.

Za nesprávný výrok soudu je třeba považovat výrok ukládající žalovanému *"zdržet se užívání plochy střechy nad obývacím pokojem."*⁸⁴ Samotné užívání vlastní střechy je bezesporu oprávněným výkonem vlastnického práva, který nelze zakázat. Namísto tedy pravděpodobně bylo řádně specifikovat určité obtěžování, jehož se měl žalovaný zdržet.

§ 127 ObčZ neobsahuje jen úpravu imisí - stanoví i zákaz ohrožení sousedova pozemku nebo stavby, povinnost oplotit pozemek a umožnit vstup na cizí pozemek za účelem údržby a obhospodařování sousedních staveb. Těmto dalším tématům se však ve své práci věnovat nebudu.

Lze říci, že platná úprava je vyhovující až na to, že není řešen vztah ochrany veřejnoprávní

84 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.169.

a soukromoprávní. Ochranu souseda před imisemi zajišťují jak normy veřejného práva (např. stavební zákon, zákon o odpadech, zákon o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací atd.), tak také zmíněné ustanovení občanského zákoníku. Vzájemný vztah však řešen není, což v praxi přináší problémy a nejasnosti.

1.6.3 Stavební řízení a vlastnická žaloba

Jak bylo zmíněno výše, ustanovení týkající se sousedských práv nejsou obsažena jen v občanském zákoníku, ale i v dalších právních předpisech, zejména stavebních. Bohužel mezi nimi dochází ke konkurenci nebo kolizi (byť jen zdánlivě). Domnívám se proto, že velkým nedostatkem platné právní úpravy je absence výslovného řešení vztahu soukromoprávní a veřejnoprávní ochrany vlastnictví. V praxi přináší problémy především nejasný vztah § 127 odst. 1 ObčZ a § 137 stavebního zákona, který upravuje postup stavebního úřadu při projednávání občanskoprávních námitek. Ani judikatura nedokázala dát jednoznačné a všeobecně uznávané stanovisko, takže potřeba doplnit chybějící zákonnou úpravu je o to naléhavější.

Objevují se například takové spory mezi sousedy, kdy jeden tvrdí, že je existující nebo chystanou stavbou druhého souseda zastíněna jeho nemovitost. Podotýkám, že normy pro vzdálenosti budov stanoví stavební právo. M. Holub a J. Bičovský v této souvislosti upozorňují, že *“zřizují-li se stavby s dodržáním předpisů nebo jde-li o stavby už hotové, podle těchto předpisů postavené, nebo stavby už staré, nelze vytýkat jako zásah stínění tím vzniklé.”*⁸⁵ Je třeba si uvědomit, že povolování staveb náleží do pravomoci stavebního úřadu; soud tedy není povolán rozhodovat o povolení či zakázání stavby.

Vzhledem k tomu, že problematika pravomoci k rozhodnutí o námitkách vznesených ve stavebním řízení a v souvislosti s ním dosud není v soudní praxi zcela ustálena, dochází k "přehazování" věci mezi stavebním úřadem rozhodujícím o povolení takové stavby a soudem.

Nejasnosti přináší hlavně fakt, že v řízení podle stavebního zákona lze uplatnit námitky obsahově odpovídající § 127 odst. 1 ObčZ. V usnesení NS ČR ze dne 18.4.2005, sp.zn. 22

85 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.155.

Cdo 504/2005 in Soudní rozhledy č.12/2005 zabývající se touto problematikou je uvedeno, že *"soud nemůže odmítnout poskytnout žalobci ochranu proti těm zásahům do jeho vlastnického práva, které již nastaly a trvají, jen proto, že vlastnická žaloba byla uplatněna v souvislosti s řízením před stavebním úřadem a poskytnutí ochrany žalobci je i v kompetenci stavebního úřadu."* V citovaném rozhodnutí jde o imisi již nastalou (konkrétně zastínění stavby stavbou na vedlejším pozemku, která byla zřízena bez stavebního povolení), tedy o zásah do vlastnického práva, takže vlastnická žaloba podle § 127 odst. 1 Obč Z je nepochybně namístě.

Ne vždy je však k rozhodování o námitkách povolán soud. Posouzení otázky, zda projednání námitek vznesených v souvislosti se stavebním řízením je v pravomoci soudu či stavebního úřadu bude záviset na několika "okolnostech". V návaznosti na výše uvedené je zřejmé, že první rozhodnou skutečností bude to, zda se žalobce domáhá ochrany před imisemi již nastalými, nebo teprve hrozícími. Dále bude záležet na formulaci žalobního petitu.

J. Spáčil to demonstruje na následujícím příkladu, kdy žalobce opírá uplatněný nárok pouze o rozhodnutí stavebního úřadu a v návaznosti na to formuluje i žalobní petit: *"Námitka vznesená ve stavebním řízení ... že zhotovením stavby... dojde k zastínění domu nad míru přiměřenou poměrům, je důvodná."*⁸⁶ V tomto případě jde o budoucí imisi způsobenou umístěním a zřízením stavby a její posouzení je tak v pravomoci stavebního úřadu. Soud by měl tedy řízení zastavit a žalobce odkázat na stavební úřad, protože se zde zjevně jedná pouze o námitky vznesené ve stavebním řízení.

"V praxi však žalobci požadují, aby soud uložil žalovanému povinnost zdržet se stavby (anebo uplatňují podobné návrhy) a žalobu opírají nejen o rozhodnutí stavebního úřadu, ale požadují i ochranu svého práva. V tomto případě soud musí rozhodnout ve věci, ovšem s tím, že proti budoucím imisím nelze poskytnout ochranu podle § 126 a násl. ObčZ. Žalobě by bylo možné vyhovět jen v případě, že by žalobce tvrdil a prokázal skutkové okolnosti předvídané v § 417 ObčZ."⁸⁷ Z toho plyne, že se v takové situaci nelze bránit žalobou vlastnickou. Žalobce se nepochybně domáhá ochrany proti stavbě dosud

86 Spáčil, J. Stavební řízení a vlastnická žaloba. Soudní rozhledy č.12/2005, s.450.

87 Holub, M., Bičovský J.a kol. Sousedská práva. Linde Praha, 2005, s.195.

neexistující, a proto jde o imisi teprve hrozící. Před zřízením stavby žádné rušení neexistuje; je tu jen absolutní právo nerušit vlastnictví druhého, do kterého zatím nikdo nezasáhl. Žalobce tedy nemůže s negatorní žalobou uspět. Navíc se domnívám, že případné rozhodnutí soudu ukládající povinnost zdržet se stavby by ve výsledku znamenalo zákaz stavby, jehož vyslovení je pouze v pravomoci stavebního úřadu (jak jsem již uvedla výše).

Rovněž žaloba na určení nepřichází v úvahu, protože zněl-li by petit na určení, že v důsledku provedení stavby dojde k zastínění nad míru přiměřenou poměrům, šlo by o právní skutečnost, se kterou zákon nepočítá.

Zůstaneme-li u případu budoucího zastínění domu, platí, že dokud stavba není postavena nemůže se "ohrožený vlastník" domáhat ochrany svého práva v občanském soudním řízení. Samozřejmě však nemusí pasivně čekat, až dojde ke skutečnému zásahu. Ohrožený vlastník je oprávněn uplatnit své námitky v rámci stavebního řízení.

Ráda bych upozornila, že v případech, kdy hrozí závažnější následky (například provedení stavby by v budoucnu znemožnilo výstavbu na vedlejším pozemku), dává právní řád ohroženému vlastníkovu i další prostředky ochrany.

Podaří-li se mu dokázat, že mu hrozí vážná škoda v důsledku realizace stavby, může se ochrany domáhat prostřednictvím žaloby podle § 417 odst.2 ObčZ (srov.výše). V úvahu přichází i žaloba negatorní podle § 127 odst. 1 ObčZ.⁸⁸ J. Spáčil v této souvislosti poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1733/2004, ve kterém bylo judikováno, že pokud jde o vážné ohrožení výkonu práva, může se vlastník sousední nemovitosti domáhat ochrany i proti vážnému ohrožení výkonu jeho vlastnických práv, jež má teprve v budoucnu nastat.

Můžeme tedy říci, že o spornou pravomoc se bude jednat jen tam, kde je z žaloby podané na základě odkazu stavebního úřadu zřejmé, že jde pouze o námitky vznesené ve stavebním řízení, které musí posoudit stavební úřad ve své pravomoci. Kdy tedy ve skutečnosti nejde o vlastnickou žalobu.

Stavební úřad nemůže účastníka stavebního řízení odkázat na soud s námitkou, kterou

88 Srov. Spáčil, J. Stavební řízení a vlastnická žaloba. Soudní rozhledy č.12/2005, s.451.

je oprávněn sám řešit. Do jeho pravomoci spadá i řada námitek, které se týkají budoucích imisí a vážného ohrožení práva. V případě, že stavební úřad s takovou námitkou účastníka na soud odkáže, soud řízení zastaví pro nedostatek pravomoci a věc postoupí stavebnímu úřadu; v odůvodnění rozhodnutí uvede konkrétní právní předpis, který umožňuje stavebnímu úřadu o námitce rozhodnout. V ostatních případech soud musí (samozřejmě za splnění dalších zákonných podmínek) věc projednat a rozhodnout o ní. Je namístě dodat, že pravděpodobně ne vždy se dá jednoznačně určit, kdy půjde o žalobu o námitkách podle § 137 stavebního zákona a kdy o žalobu podle § 126 ObčZ.

S vědomím určitého zjednodušení snad můžeme učinit následující závěr. Stavební úřad je povolán k posouzení, přesahují-li nepřímé imise způsobené umístěním a zřízením stavby míru přiměřenou poměrům. Konkrétně může jít o zastínění sousedního pozemku nebo odnětí vyhlídky výstavbou domu. Tyto "imise" jsou statické, jejich účinky se plynutím času nejspíš nezmění, takže o nich lze rozhodnout jednou provždy právě v rámci stavebního řízení. (Výjimkou by byl případ, kdy stavba vznikla bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním.)

Výše uvedené stanovisko ovšem v žádném případě nelze aplikovat na účinky provozu nemovitosti, tzn. na imise přímé (obtěžování hlukem atd.), které nejsou dopředu předvídatelné. Proto je ochrana proti nim svěřena soudu.

1.7 Vlastnická žaloba v některých zvláštních případech

1.7.1 Stavby na cizím pozemku

Do vlastnického práva k pozemku bezesporu velmi významným způsobem zasáhne ten, kdo si na něm bez souhlasu vlastníka (tj. neoprávněně) vybuduje například rodinný dům. Neoprávněnost stavby podle § 135c ObčZ spočívá v tom, že stavebník nemá občanskoprávní titul na pozemku stavět. Tento případ je třeba odlišovat od "černé stavby" – stavby bez stavebního povolení, kterou sankcionuje stavební zákon, jakož i od stavby postavené na základě práva, které již zaniklo. Pro posouzení oprávněnosti stavby

je rozhodná právní úprava platná v okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu.⁸⁹ Avšak vypořádání mezi vlastníkem pozemku a neoprávněným stavebníkem se bude řídit zásadami platnými v době rozhodování soudu (22 Cdo 2392/99).

Ustanovení § 135c ObčZ má v první řadě chránit vlastníka pozemku, proto si myslím, že by volba způsobu nápravy měla záležet především na něm. Výčet možností v zákoně uvedených, které dále rozvádím, je pouze demonstrativní.

Jako první bych ráda zmínila variantu obsaženou v posledním odstavci, protože tu považuji za nejméně "razantní". Vlastníkem stavby zůstane stavebník a soud pouze zřídí věcné břemeno spočívající v právu cesty k nemovitosti. Vlastník pozemku bude mít nárok na náhradu za omezení svého práva. Takové uspořádání je možné díky tomu, že v našem právním řádu neplatí zásada "superficies solo cedit" – stavba a pozemek zůstávají samostatnými věcmi v právním smyslu (za předpokladu, že stavba je v takovém stádiu rozestavenosti, že může být předmětem občanskoprávních vztahů, tj. vznikla jako věc v právním smyslu, do té doby je součástí pozemku).⁹⁰ Žalobu podle § 135c odst.3 může podat i vlastník neoprávněné stavby (22 Cdo 1090/2000).

Dalším možným řešením je přikázání stavby do vlastnictví vlastníka pozemku. Nutnou podmínkou je jeho souhlas a poskytnutí náhrady za "vyvlastnění", aby na jeho straně nevzniklo bezdůvodné obohacení. Vlastnické právo nabyde konstitutivním rozhodnutím soudu.

Nejpřísnější sankcí za neoprávněnou stavbu je povinnost stavbu odstranit. Děje se tak na náklady stavebníka. V prvním odstavci zmiňovaného paragrafu se uvádí, že soud "může" na návrh vlastníka pozemku rozhodnout o odstranění stavby. Zákon tedy ponechává na volné úvaze soudu, zda v konkrétním případě shledá jako "účelnější" odstranění stavby, anebo její zachování. Vodítko, jak účelnost obou řešení porovnat, dává judikatura – *"Účelnost odstranění neoprávněně zřízené stavby ve smyslu § 135c ObčZ je třeba vždy hodnotit objektivně, tj. s přihlédnutím ke všem okolnostem a povaze každého jednotlivého případu. V rámci této volné úvahy musí soud přihlížet zejména k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, k tomu, k jakému účelu*

89 Rozsudek Nejvyššího soudu, Právní rozhledy č.5/1999

90 Srov. § 120 odst. 2 ObčZ

byla stavba zřízena a jaký je její charakter, jaký je rozsah zastavěného pozemku, případně pozemku nutného k řádnému užívání neoprávněné stavby, za jakých okolností byla stavba zřízena, zda stavebník stavěl v dobré víře, že mu pozemek patří, zda vlastník pozemku o stavbě věděl a zda proti ní zakročil. Na soudu tedy je, aby porovnal hospodářskou a jinou ztrátu, která by odstraněním stavby vznikla na straně jedné, se zájmem na dalším využití stavby na straně druhé" (Rozsudek Nejvyššího soudu, Soudní rozhledy č.11/2003).

Myslím si, že postavil-li někdo například rodinný dům v dobré víře, že tak činí na vlastním pozemku, a tuto nemovitost užívá k bydlení, bylo by jistě velmi tvrdé trvat na odstranění stavby. Naopak v případech, kdy stavebník dobře věděl, jak se věci mají, takže byl od začátku srozuměn s tím, že buduje neoprávněnou stavbu, bych dala přednost silnější ochraně vlastníka pozemku. Proto pokládám *de lege ferenda* za vhodné zákonem výslovně upravit podmínky, za kterých by měl vlastník pozemku "nárok" na odstranění stavby. Nicméně si uvědomuji možnou námitku, že zákonodárce nemůže vystihnout rozmanitost situací, a tak je lépe nechat konečné rozhodnutí na volné úvaze soudu.

Pro úplnost zmíním případ, kdy vlastník pozemku o stavbě věděl, ale schválně se nedomáhal zastavení stavebních prací, a až po dokončení stavby uplatnil žalobou právo na její odstranění. Soud by měl patrně rozhodnout, že jde o šikanózní výkon práva a jako takovému by mu měl odepřít ochranu.

1.7.2 Reivindikační žaloba vlastníka nemovitosti nezapsaného v katastru nemovitostí

Podstatu tohoto problému tvoří otázka, jaký význam má zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí pro existenci vlastnického práva. Ač je takový zápis nutný pro převod některých nemovitostí, na existenci nebo neexistenci vlastnického práva vliv nemá. V tomto duchu rozhodl i Nejvyšší soud (v rozsudku ze dne 5.9. 2000, sp.zn. 22 Cdo 389/99) takto: "*uplatnění nároků vlastníka u soudu nemůže bránit skutečnost, že jako vlastník je v katastru nemovitostí zapsána jiná osoba.*" Princip materiální publicity přiznává nabyvateli nemovitosti, který se řídil stavem zápisu v katastru, pouze dobrou víru.

Na jejím základě může nabýt vlastnické právo k dané nemovitosti vydržením, ovšem za splnění dalších předpokladů.

Podle současného právního stavu tedy v případě rozporu mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným musí soud vycházet ze stavu skutečného; přitom je oprávněn posuzovat jako předběžné otázky, zda smlouva, na jejímž základě došlo ke vkladu práva, je platná, zda došlo k platnému odstoupení od smlouvy nebo ke vznesení námitky relativní neplatnosti, popřípadě k jiným skutečnostem, které mají za následek nesoulad mezi stavem katastru a stavem skutečným. Vlastník tedy nemusí nejprve dosáhnout určení, že je vlastníkem nemovitosti, aby se mohl dovolávat ochrany svého vlastnictví.

1.7.3 Vlastnická žaloba podaná dědicem ohledně věci, která nebyla dosud projednána v dědickém řízení

V souvislosti s dědickým řízením mohou nastat dvě základní situace – buď někdo zadržuje věc patřící do pozůstalosti v době před ukončením dědického řízení, nebo dědic vindikuje věc, kterou neohlásil v dědickém řízení. V souvislosti s tím si musíme položit otázku, kdo je v tomto "mezidobí" oprávněn uplatnit vlastnickou žalobou nárok na vydání věci. Je již v této chvíli aktivně legitimován dědic? Domnívám se, že tomu tak je i po novele provedené zákonem č. 554/2004 Sb. Opírám se o starší judikaturu Nejvyššího soudu, protože mi přístup v ní prezentovaný připadá vstřícnější k zájmům dědiců jako budoucích vlastníků.

Podle § 460 ObčZ se dědictví nabývá smrtí zůstavitele. Jinak řečeno práva a povinnosti zůstavitele přecházejí na dědice nezprostředkovaně, i když u nás zůstal zachován princip soudní ingerence. To znamená, že podle usnesení soudu o potvrzení dědictví nebo vypořádání dědiců se nabývá dědictví s účinností ke dni smrti zůstavitele. Od smrti až do pravomocného rozhodnutí soudu tu sice není jistota, kdo se skutečně "stane dědicem", nicméně není ospravedlnitelné, aby věci patřící do pozůstalosti v onom "mezidobí" nepožívaly právní ochrany. Podle mého názoru by se jednalo o rozpor s ustanovením Listiny, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah

a ochranu. Před novelou bylo nutné považovat dědice za spoluvlastníky pozůstalosti (viz. níže uvedený rozsudek Nejvyššího soudu), jinak by to znamenalo, že by po smrti zůstavitele tyto věci nepatřily po určitou dobu nikomu. Náš právní řád ale neznal a nezná *res nullius*, ani institut *hereditatis iacens*, který využívala předchozí právní úprava..

Nejvyšší soud zaujal v rozsudku ze dne 10.11.1999 (sp.zn. 21 Cdo 1820/99, Soudní judikatura, 2000 č.6) stanovisko, že až do vypořádání dědiců pravomocným usnesením soudu jsou dědici považováni za vlastníky celého majetku patřícího do dědictví a že z právních úkonů týkajících se věci nebo majetkových práv patřících do dědictví jsou oprávněni a povinni vůči jiným osobám společně a nerozdílně, přičemž jejich dědický podíl vyjadřuje míru, jakou se navzájem podílejí na těchto právech a povinnostech. I další rozhodnutí (C 271 Sou R NS) hodnotí problém obdobně. Jedinému dědici, který dědictví neodmítl, přiznává aktivní legitimaci k žalobě na určení, že je vlastníkem věci, i když k ní dosud nebylo rozhodnutím soudu žalobci nabytí dědictví potvrzeno.

Opačný názor zaujímá například učebnice občanského práva, která uvádí, že není rozhodující, je-li okruh putativních dědiců znám. Tyto osoby nelze považovat za aktivně či pasivně legitimované jako strany ve sporu týkajícím se majetku tvořícího předmět dědictví.⁹¹ Nijak hlouběji však tento závěr neodůvodňuje. Navíc na další straně zdůrazňuje, že nabytí vlastnického práva není **podmíněno** úkonem soudu. Pokud ale odmítla považovat dědice za spoluvlastníky pozůstalosti, tak ve skutečnosti nabytí vlastnictví činila závislé na soudním rozhodnutí.

Někteří autoři na tento problém nahlízejí tak, že ponechávají stranou otázku, zda lze dědice za vlastníka považovat už v době projednávání dědictví, a prohlašují, že má nepochybně právo mít věc u sebe a tudíž i právo vindikovat neprávem zadržovanou věc (§ 126 odst.2 ObčZ).

V druhé situaci, kdy dědic žádá vydání věci, která nebyla předmětem dědického řízení a ohledně které nepodal návrh na dodatečné projednání dědictví, Nejvyšší soud ve svém rozsudku (sp. zn. 22 Cdo 1586/99, Právní rozhledy 1/2001) zdůrazňuje, že je nutné přihlídnout k důvodům, proč tak neučinil a zda se tedy tímto způsobem nesnaží obejít

91 Srov. Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné, sv.III., Praha: Aspi, 3.vydání, 2002, s. 306.

dědické řízení.

Domnívám se, že dosavadní úprava je v mnoha směrech problematická. V určitém směru se situace vyjasnila zavedením institutu správce dědictví (viz. novela provedená zákonem č. 554/2004 Sb.) Nutnost jeho zavedení vyvstala zejména kvůli problémům, které přinášela "kombinace" zásady, že se dědictví nabývá smrtí zůstavitele, a neexistence institutu ležící pozůstalosti. Například § 111 ObčZ stanoví, že změna v osobě věřitele nebo dlužníka nemá vliv na běh promlčecí doby. Pokud ta "dobíhala" krátce po smrti zůstavitele, nebyl tu až do skončení dědického řízení nikdo oprávněný k uplatnění pohledávky, která představovala aktivum dědictví. Tak mohla snadno vzniknout újma na zanechaném majetku.

V § 480a odst.4 ObčZ se uvádí, že za trvání správy dědictví jsou dědici vyloučeni z nakládání s majetkem spadajícím do dědictví nebo z provádění jiných opatření. *"Vzdor svému postavení nástupců zůstavitele jsou v podstatě zkráceni ve svých právech v zájmu dosažení účelu, který je sledován působením správce dědictví. Platí-li uvedené omezení vyplývající z hmotněprávního předpisu, nemohou dědici s věcmi nebo jiným majetkem náležejícím do dědictví během dědického řízení nakládat nebo činit jiná opatření přesahující rámec obvyklého hospodaření ani se souhlasem soudu. Ustanovení § 175r OSŘ, které na tuto možnost pamatuje, může tudíž dojít svého uplatnění jen tehdy, když ke správě dědictví není povolán správce."*⁹² V období do právní moci rozhodnutí, kterým se dědické řízení končí, jsou tak omezeni pouze na projevení souhlasu či nesouhlasu s úkony správce přesahujícími rámec obvyklého hospodaření. Vzhledem k tomu, že je takový úkon podmíněn i svolením soudu a ten není stanoviskem dědiců vázán, nelze vyloučit, že rozhodne proti vůli dědiců. Myslím si, že nová úprava ochranu dědiců ještě oslabuje, když dává "konečné" slovo ohledně dispozice s pozůstalostí soudu. Názor zákonodárce, že orgán veřejné moci může vlastnictví jiného chránit lépe než (budoucí) vlastník sám, mi nepřipadá přesvědčivý. Určitou "zárukou" vlivu je možnost, aby zůstavitel vybral správce svého dědictví již za svého života. Přesto je podle mého názoru zřízení institutu správce dědictví krok správným směrem.

92 Jehlička, O., Švestka, J., Škárková, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2004, s. 698.

V souvislosti s ochranou vlastnictví během dědického řízení bych se ještě ráda krátce zmínila o situaci, kdy je sporné, zda je určitá věc součástí dědictví po zůstaviteli. V takovém případě mohou dědici podat žalobu na určení, že zůstavitel byl v den své smrti vlastníkem dané věci. Nicméně až soud projednávající dědictví je povolán rozhodnout o tom, zda je daná věc předmětem dědictví po zůstaviteli.

2. Žaloba na určení vlastnického práva

Procesní právo umožňuje, aby bylo žalováno na určení existence nebo neexistence určitého právního vztahu či práva. Prostřednictvím určovací žaloby se tedy žalobce nedomáhá exekučního titulu, ale autoritativního vyslovení, že určitý právní vztah existuje nebo neexistuje. Toto určení má deklaratorní povahu, proto má rozhodnutí účinky *ex tunc*. Jde o procesní institut, pro který není rozhodující hmotněprávní legitimace účastníků, takže žalobcem může být i ten, kdo není subjektem práva, povinnosti nebo právního vztahu, jež mají být určeny. Žalobce ale musí prokázat svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Podmínka naléhavého právního zájmu tvoří tedy jakousi obrannou hráz před zbytečnými akademickými spory, které nemají praktický dopad.

Předmětem určení může být jen takový právní vztah, právo nebo povinnost, o kterém může soud rozhodnout v rámci civilní pravomoci vymezené v § 7 OSŘ a které existuje ke dni vyhlášení rozsudku (praxe však připouští výjimku – je možné žalovat na určení, že zůstavitel byl ke dni úmrtí vlastníkem určité věci – viz výše). Vždy musí jít o určení subjektivního práva ve vztahu ke konkrétnímu žalovanému.

Není sporu o tom, že se nelze domáhat určení existence právní skutečnosti, nepřipouští-li to zákon výslovně (viz.např. § 64 ZP – žaloba na neplatnost výpovědi z pracovního poměru). I když zákon umožňuje žalovat na určení právní skutečnosti, nejedná se o určovací žalobu ve smyslu § 80 písm.c) OSŘ, ale o žalobu jinou, v § 80 OSŘ nevypočtenou (srov. C 495 Sou R NS). Někdy je však složité rozlišit, zda jde o určení práva a povinnosti, anebo o určení právní skutečnosti, která dává právům a povinnostem

vzniknout.⁹³

Význam této žaloby spočívá zejména v její preventivní funkci. Má opodstatnění jednak tam, kde pomůže eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, jednak v případech, v nichž určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy tvořící určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.3.1997, sp. zn. 3 Cdon 1336/96, Soudní judikatura 3/1997). Můžeme očekávat, že bude-li výrokem soudu určen právní poměr mezi účastníky jako existující a platný, nebude již většinou případné plnění z něho třeba vymáhat, neboť lze předpokládat, že se účastníci podrobí povinnosti plnit dobrovolně.⁹⁴ Je tedy důležitým nástrojem pro vnesení právní jistoty a smírné řešení konfliktních situací.

Naléhavý právní zájem

Nyní se budu podrobněji věnovat vymezení naléhavého právního zájmu. S jistou licencí je možno říci, že naléhavý právní zájem nahrazuje věcnou legitimaci účastníků.⁹⁵ Právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo právní poměr, na kterém je účasten, nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým. Jestliže však už došlo k porušení práva, a je tedy možné žalovat na splnění povinnosti, potom žalobce zpravidla nebude mít naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není (R 17/1972).

Žaloba na určení existence právního poměru a žaloba na plnění z téhož právního poměru se tedy vzájemně vylučují, a to *zásadně* ve prospěch žaloby na plnění. Mezi nimi je vztah prejudiciality - rozhoduje-li soud o plnění, otázku existence právního poměru si musí předběžně vyřešit, čili tutéž otázku, kterou by na základě určovací žaloby řešil jako hlavní žalobní nárok. Proto také pravomocné rozhodnutí o určení existence právního poměru je

93 Winterová, A. Žaloba v občanském právu procesním. Acta Universitatis Carolinae-Iuridica, 1979, s.58.

94 Winterová, A. Civilní právo procesní. Linde Praha, 2002, s.219.

95 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha : C.H.Beck, 2002, s. 28.

závazné pro pozdější žalobu na plnění z téhož poměru.⁹⁶

Jak už jsem naznačila výše, nemusí mít žaloba na plnění přednost vždy. Nejvyšší soud připustil, že i když lze žalovat na plnění, může být dán naléhavý právní zájem na určení platnosti či neplatnosti určité dohody tehdy, pokud se žalobou vytvoří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků sporu; tím se pak zabrání případným dalším žalobám na plnění, popř. tehdy, pokud by se žalobou na plnění nemohl vyřešit celý obsah sporného právního vztahu (C 248 Sou R NS).

Vzhledem k preventivní funkci určovací žaloby je naléhavý právní zájem založen již pouhým vyhrožováním neoprávněným zásahem do práva. Vlastník může žádat soud o určení, že žalovaný není oprávněn provést zásah, kterým hrozí. Na soudu bude, aby prověřil, zda je hrozba míněna vážně a zda je žalovaný schopen ji uskutečnit, ať již sám anebo prostřednictvím třetí osoby, jinak žalobu zamítne pro nedostatek naléhavého právního zájmu (obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6.3.2001, sp.zn. 22 Cdo 2162/99, Soudní rozhledy 2001, č.5).

3. Žaloba excindační

Potřeba chránit vlastnictví vyvstává také v souvislosti s konkursním řízením. A to zejména v případech, kdy má úpadce u sebe věc, jejímž vlastníkem je třetí osoba – např. na základě leasingové nebo nájemní smlouvy, anebo uzavřel-li kupní smlouvu s výhradou vlastnického práva, podle které vlastnictví přejde až úplným zaplacením kupní ceny. Je-li úpadce na straně kupujícího a dosud nezaplatil celou kupní cenu, může věc sice užívat, nicméně jejím vlastníkem zatím není. Právě vlastnické právo třetí osoby může být ohroženo, pokud se její věc dostane do soupisu majetku úpadce. Tato osoba, jež uplatňuje svůj nárok vůči podstatě, bývá označována za "vylučovatele". Zákon o konkursu a vyrovnání jí dává možnost bránit se podáním vylučovací (excindační) žaloby, jejímž cílem je, aby daná věc byla ze soupisu vyřazena a tak nepodlehla zpeněžení.

Žaloba se podává proti správci konkursní podstaty ve lhůtě určené soudem. S jejím marným uplynutím je spojena nevyvratitelná právní domněnka, že věc do soupisu majetku

⁹⁶ Winterová, A. Civilní právo procesní. Linde Praha, 2002, s.220.

dlužníka patří, a třetí osoby musí strpět, aby věc byla součástí konkursní podstaty.⁹⁷ Úpravou této lhůty zákonodárce sleduje, aby ten, kdo uplatňuje, že věc neměla být zařazena do soupisu, byl poučen o nutnosti podat vylučovací žalobu. V žádném případě z toho nelze vyvozovat, že by bylo třeba vyčkat "výzvy" soudu. J. Spáčil k tomu dodává, že *"vyrozumění konkursního soudu o uplatněném nároku ani žádost o určení lhůty nejsou předpokladem pro úspěšné podání žaloby"*.⁹⁸ Legitimace k vylučovací žalobě je dána již tím, že věc byla správcem zařazena do soupisu podstaty. Soud tedy vyzve k podání žaloby, jen pokud tak dotčená osoba neučinila z vlastní iniciativy.

Oprávněnost nároku vylučovatele nebude posuzována v rámci konkursního řízení, nýbrž samostatně v incidenčním sporu. Při posuzování důvodnosti excindační žaloby soud zkoumá, zda má žalobce k věci takové právo, které nepřipouští zařazení věci do soupisu podstaty. Na jejím základě ale nelze činit závěr o tom, kdo je vlastníkem sporné věci; otázka vlastnictví může být v řízení o vylučovací žalobě řešena pouze jako předběžná. Naopak žaloba na určení vlastnictví se nezabývá určením, zda věc byla do soupisu pojata oprávněně. Podle judikatury není rozhodnutí o určení vlastnického práva takovou právní skutečností, která by měla sama o sobě za následek vyloučení této věci ze soupisu majetku patřícího do konkursní podstaty úpadce. Z toho lze dovodit, že jediným prostředkem k vyloučení věci ze soupisu, je žaloba excindační. Podotýkám, že prohlášením konkursu se nic nemění na vlastnických ani jiných právních vztazích úpadce, avšak k nakládání s konkursní podstatou je nadále oprávněn správce. Je-li sporné, zda je úpadce vlastníkem určité věci, je možné i po prohlášení konkursu podat v této věci žalobu na určení podle § 80 písm.c) OSŘ.

Ráda bych v této souvislosti upozornila, že ne vždy je dovoleno vyloučit majetek třetích osob z konkursní podstaty. § 42a ObčZ totiž k ochraně úpadcových věřitelů stanoví, že *"do konkursní podstaty patří rovněž takový majetek, jehož vlastníkem je sice osoba odlišná od úpadce, jestliže právní úkony dlužníka týkající se tohoto majetku, na jejichž základě dlužník tento majetek pozbyl ze svého vlastnictví, jsou vůči (konkursním) věřitelům*

97 Srov. Kotoučová, J. Zákon o konkursu a vyrovnání a předpisy související. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H. Beck, 2002, s.198. a Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.7.2004, sp.zn. 29 Odo 394/2002, Soudní rozhledy č.9/2004

98 Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha : C.H.Beck, 2002, s. 33.

neúčinné."⁹⁹

K podstatě excindační žaloby

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.8.2004, sp. zn. 29 Odo 182/2004 (Soudní judikatura 9/2004) vyslovil, že žaloba o vyloučení majetku z konkurzní podstaty je svou povahou žalobou určovací, čemuž žalobní petit ukládající žalovanému správci konkurzní podstaty, aby "byl povinen vyloučit" ze soupisu určitý majetek, neodpovídá. Správně má být v takových případech žalobním petitem žádáno o vydání rozhodnutí, jímž "věc ta a ta se vylučuje ze soupisu majetku konkurzní podstaty označeného úpadce"¹⁰⁰ Na místě tedy bude poučit účastníka ve smyslu § 43 OSŘ.

Účelem vylučovací žaloby je, pro konkurs a účastníky řízení o žalobě, závazným způsobem vyřešit otázku, zda majetek sepsaný do konkurzní podstaty byl do soupisu pojat oprávněně a zda není silnější právo jiné osoby než úpadce, které soupis tohoto majetku a jeho následné zpeněžení v konkursu vylučuje. Dodávám, že obdobně se řeší i spor o majetek sepsaný v rámci výkonu rozhodnutí (§ 267 OSŘ).

Jestliže osoba, která tvrdí své vlastnické právo, excindační žalobou svůj nárok neuplatnila, nebo soud její žalobu pravomocně zamítl, nemůže již z titulu tohoto svého práva vznášet žádné nároky vůči osobě, jež následně tento majetek nabyla od správce konkurzní podstaty v důsledku jeho zpeněžení (srov. § 27 ZKV).¹⁰¹ Toto ustanovení tedy v zájmu právní jistoty chrání nového vlastníka.

Výše popsaná nevyvratitelná domněnka, že marným uplynutí lhůty k podání vylučovací žaloby se má za to, že věc byla pojata do soupisu oprávněně a jako taková může být zpeněžena, prolomuje zásadu, podle které "nikdo nemůže převést více práva, než sám má".

Je třeba se krátce zmínit i o situacích, kdy vylučovatel své právo k věci objektivně nemohl uplatnit. K tomu může dojít jednak u rychle se kazícího zboží, které správce zpeněží bez ohledu na probíhající spor o vyloučení této věci, aby odvrátil hrozící škodu na majetku.

⁹⁹ Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha : C.H.Beck, 2002, s. 32.

¹⁰⁰ Srov. též Krčmář, Z. Justiční praxe č.6/2002, Zápis ze školení na téma "Odporovatelnost a konkurzy", 2.část, s.341.

¹⁰¹ Srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.7.2004, sp.zn. 29 Odo 394/2002, Soudní rozhledy č.9/2004

Častěji však v případě, kdy před zpeněžením nevyjde najevo existence osoby mající právo vylučující zařazení věci do soupisu. Potom má tato osoba k dispozici žalobu na vyloučení náhradního peněžitého plnění získaného správcem konkursní podstaty za zpeněžený majetek, a to opět postupem podle § 19 odst.2 ZKV. Nového nabyvatele "jeho" věci však již žalobou, postavenou na důvodech vylučujících soupis, ohrozit nemůže. Jinak řečeno, osoba, na kterou správce konkursní podstaty v rámci zpeněžování převedl majetek sepsaný do konkursní podstaty, se stává vlastníkem takového majetku bez zřetele k tomu, zda později vyšlo najevo, že sepsaný a posléze i zpeněžený majetek v době zpeněžení vlastnicky náležel osobám jiným (srov. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.7.2004, sp.zn. 29 Odo 394/2002 in Soudní rozhledy č.11/2005).

Zmíněný judikát¹⁰² se dále zabývá otázkou konkurence žaloby na určení vlastnického práva a žaloby excindační. Souběh považuje za možný, ale upozorňuje, že rozhodnutí soudu o určení vlastnictví žalobce není takovou právní skutečností, která by měla sama o sobě za následek vyloučení této věci ze soupisu majetku patřícího do konkursní podstaty úpadce (viz.výše).

4. Žaloba podle § 417 odst.2 ObčZ

Ačkoli se o této žalobě zmiňuji v souvislosti s ostatními žalobami na ochranu vlastnického práva, uvedu k ní ještě několik poznámek i zde.

Tato žaloba má blízko k žalobě negatorní, avšak v podstatných znacích se od ní odlišuje. Předně poskytuje ochranu před teprve hrozící škodou. K tomu dodává Nejvyšší soud (C 383 Soudní rozhodnutí Nejvyššího soudu), že podmínkou pro aplikaci § 417 odst. 2 je vážné ohrožení žalobce anebo jeho majetku; není nutné, aby hrozilo nebezpečí bezprostředního vzniku škody; postačí, že v důsledku vážného ohrožení vznikne škoda v budoucnosti. Dále se odlišuje formulací žalobního petitu, který zní na "facere" – žalobce se tedy domáhá, aby žalovaný něco konal. Není vyloučeno uložit vlastníkovu také odstranění věci, je-li to přiměřené a vhodné k odvrácení hrozící vážné újmy.

102 Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.7.2004, sp.zn. 29 Odo 394/2002, Soudní rozhledy č.9/2004

VII. Závěr

V době zadání své diplomové práce jsem netušila, jak široké téma jsem si zvolila. Postupem času jsem zjišťovala, že tato rozsáhlá problematika, zasahující i do dalších právních odvětví, by snadno mnohonásobně přesáhla doporučený rozsah diplomové práce. Tomu jsem se chtěla vyvarovat, ale zároveň jsem se rozhodla, že se nezaměřím pouze na jeden či několik málo prostředků ochrany vlastnictví. Ve své práci jsem tedy hledala rozumný kompromis, abych na omezeném prostoru pojednala o podstatě nejdůležitějších prostředků ochrany vlastnictví a abych současně alespoň u některých naznačila hlubší souvislosti a problémy.

Ačkoli jsem svou pozornost soustředila zejména na platnou právní úpravu, při studiu provázejícím psaní diplomové práce jsem se historickým vývojem některých institutů zabývala a nejednou je brala jako měřítko při hodnocení současného stavu.

Jedním ze slabých míst právní úpravy týkající se ochrany práv jsou ustanovení o ochraně pokojného stavu. K. Eliáš a M. Zuklínová uvádějí, že problematika ochrany soukromoprávních vztahů je upravena standardním způsobem, že nečiní v praxi obtíže a může být bez významnějších korektur a po zohlednění praktických poznatků s aplikací příslušných zákonných ustanovení převzata i do nového občanského zákoníku.¹⁰³ Již v příslušné kapitole pojednávající o ochraně pokojného stavu jsem vyslovila pochybnosti o funkčnosti současné úpravy, a tak jen opakuji, že právě po „zohlednění praktických poznatků“, na které se zmínění autoři odvolávají, by bylo vhodné uvážit koncepční změnu. Opět se totiž opírají jen o usnadnění dokazování s poukazem na to, že „*co je notorií pro Městský úřad v Lokti nebo v Kraslicích, není již notorií pro okresní soud v Sokolově.*“ V tomto případě mají možná pravdu, ale je třeba si uvědomit, že existují i městské úřady s tisíci obyvateli, které místní poměry neznají. Navíc lze uvést i další protiargument, a sice, že za celou dobu, co je ochrana pokojného stavu svěřena správním orgánům, nedokázaly se tyto s uvedenou soukromoprávní agendou vyrovnat a skutečně chránit před zřejmým zásahem do pokojného stavu.

103 Srov. Eliáš, K., Zuklínová, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. Linde Praha, 2001, s. 135.

V oblasti petitorní ochrany vlastnického práva je také co dohánět. Platná právní úprava je na některých místech kusá nebo nejasná. Některé instituty byly odstraněny z textu zákona, avšak v praxi jejich potřeba nezmizela (např. žaloba na určení hranic pozemků), a tak je na soudech, aby tyto "mezery" vyplnily svým výkladem. Dotváření práva samozřejmě bude vždy nezastupitelnou úlohou soudců, nicméně by bylo vhodné zvážit, zda tento prostor není v současné době příliš velký, zda by nebylo lépe některé otázky výslovně ukotvit v zákoně. Další otázkou je účelnost dosavadního dělení vlastnických žalob na reivindikační a negatorní, které nezřídka působí obtíže při formulaci žalobního petitu. Žalujeme-li na vydání věci, ve skutečnosti se nedomáháme ničeho jiného než odstranění důsledku neoprávněného zásahu; obě vlastnické žaloby tedy prolínají a jejich teoretické oddělování mi připadá do značné míry násilné.

Je zjevné, že současná právní úprava v oblasti ochrany vlastnického práva trpí určitými nedostatky, přesto považuji za hlavní problém zdlouhavá řízení, kdy nejenže oprávněný čeká na rozsudek i řadu let, ale jeho čekání navíc provází pocit nejistoty, zda soudní rozhodnutí bude vykonáno a on se tedy svého práva skutečně domůže. Podmínkou sine qua non pro skutečně efektivní ochranu práv je tedy především rychlost rozhodnutí a jistota jeho vykonatelnosti. Nestačí zakotvit prostředky k ochraně práva v právních předpisech, protože bez realizace práv „přiznaných“ soudním rozhodnutím v praxi zůstanou jen mrtvými literami zákona. Občané by tak mohli postupně úplně ztratit důvěru v právo a v získání ochrany právní cestou, a tak by sílila tendence řešit spory svépomocí, což je v právním státě (až na úzce vymezené výjimky) nepřijatelné.

VIII. Seznam použité literatury

Monografie, komentáře a učebnice

- Adam, J. Věcná práva (práce posluchačů Právnické fakulty). Univerzita Karlova, Praha, 2003
- Boguszak, J., Čapek, J. Teorie práva. Praha: Codex Bohemia, 1997
- Cvelter, J., Kincl, J. Právo římské. Praha, 1970
- Eliáš, K., Zuklínová, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. Linde Praha, 2001.
- Fiala, J., Novotný, M., Oehm, J., Horák, T. Zákon o vlastnictví bytů. Komentář. 3.vydání. Praha: C. H. Beck, 2005
- Holub, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Linde Praha, 2002
- Holub, M., Bičovský, J. a kol. Sousedská práva. 3.vydání, Linde Praha, 2005
- Holub, M., Bičovský, J., Pokorný, M. Občan a vlastnictví v českém právním řádu. Linde Praha, 2002
- Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9.vydání. Praha : C.H.Beck, 2004
- Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. sv.III., 3.vydání, ASPI, 2002
- Knappová, M., Švestka, J. a kol. Občanské právo hmotné. Praha : Codex, 1997, sv. I
- Kotoučová, J. Zákon o konkursu a vyrovnání a předpisy související. Komentář. 1.vydání. Praha : C.H. Beck, 2002
- Luby, Š. Prevencia a zodpovednosť v občianskom práve. Bratislava, 1958, díl 1
- Pavlíček, V. a kol. Ústava a ústavní řád České republiky. Komentář, 2.díl. 2.vydání, Linde Praha, 1999
- Plecítý, V., Hlavsa, P., Kocourek, J. Civilní kodexy – občanský zákoník. Praha: Eurounion, 2001
- Randa, A. Právo vlastnické. Praha, 1889
- Randa, A. Právo vlastnické dle práva rakouského v pořádku systematickém. Praha, 1900

- Spáčil, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha: C.H.Beck, 2002
- Winterová, A. Civilní právo procesní. Linde Praha a.s., 2002

§

Články a jiné

- Baudyš, P. K naléhavému právnímu zájmu na určení průběhu vlastnické hranice pozemku. Soudní rozhledy č.11/2003
- Fiala, J., Švestka, J. Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám. Socialistická zákonnost, 1971, č. 2
- Knapp, V. Quieta non movere. Právní praxe 1993
- Knappová, M. Držba. Právo a zákonnost, 1992, č. 10
- Krčmář, Z. In Justiční praxe č.6/2002, Zápis ze školení na téma "Odporovatelnost a konkurzy", 2.část
- Macur, J. Svépomoc v právním řádu České republiky. Právní rozhledy č.3/1996
- Mikeš, J. Ochrana oprávněného dědice. Socialistická zákonnost, 1970, č.5
- Nykodým, J. Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75.narozeninám. Praha: ASPI, 2005
- Návrh nového občanského zákoníku (hlavní zpracovatelé: M. Zuklínová, K.Eliáš)
- Spáčil, J. Negatorní žaloba. Ad notam č.4/2003
- Spáčil, J. Stavební řízení a vlastnická žaloba. Soudní rozhledy č.12/2005
- Spáčil, J. Žaloby na určení vlastnického práva. Soudní rozhledy č. 6/2002
- Winterová, A. Žaloba v občanském právu procesním. Acta Universitatis Carolinae-Iuridica, 1979

IX. Seznam zkratek

- **Listina** – usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení Listiny základních práv a svobod uveřejněné pod č. 2/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů *
- **ObčZ** – zákon č. 40/1964 Sb., **občanský zákoník**, ve znění pozdějších předpisů
- **OSŘ** – zákon č. 99/1963 Sb., **občanský soudní řád**, ve znění pozdějších předpisů
- **OZO** – **obecný zákoník občanský** z roku 1811
- **SŘ** – zákon č. 500/2004 Sb., **správní řád**
- **Ústava** – ústavní zákon č. 1/1993 Sb., **Ústava České republiky**, ve znění pozdějších předpisů
- **ZP** – zákon č. 65/1965 Sb., **zákoník práce**, ve znění pozdějších předpisů
- **ZVB** – zákon č. 72/1994 Sb. kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (**zákon o vlastnictví bytů**), ve znění pozdějších předpisů