

Univerzita Karlova v Praze  
Právnická fakulta

Lukáš Žáček

## **Pluralita subjektů vlastnictví – obecné otázky**

**Diplomová práce**

Vedoucí diplomové práce: doc. JUDr. Michaela Hendrychová, CSc.

Katedra občanského práva

Datum vypracování práce (uzavření rukopisu): 12. října 2015

Prohlašuji, že předloženou diplomovou práci jsem vypracoval samostatně a že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny. Dále prohlašuji, že tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

Autor diplomové práce

Tímto bych chtěl poděkovat paní doc. JUDr. Michaele Hendrychové, CSc. za její cenné rady, postřehy a připomínky. Také bych chtěl poděkovat za veškerý její čas, který mi jako vedoucí této diplomové práce věnovala.

# Obsah

Úvod.....	2
1. Ideové zdroje právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012 .....	4
2. Společenství .....	5
2.1. Znaky společenství .....	5
2.2. Modality spoluvlastnictví .....	6
3. Ztotožňuje o.z. 2012 pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“? .....	11
3.1 Argumenty „pro a proti“ .....	12
3.1.1 Argumenty „pro“ (část I) .....	12
3.1.2 Argumenty „proti“ (část I) .....	17
3.1.3 Argumenty „pro“ (část II) .....	21
3.1.4 Argumenty „proti“ (část II) .....	23
3.1.5 Argumenty „pro“ (část III) .....	23
3.1.6 Argumenty „proti“ (část III) .....	25
3.2 O.z. 2012 neztotožňuje pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“ .....	28
4. Spoluvlastnický podíl .....	31
4.1 Je podíl věcí v právním smyslu? .....	31
4.1.1 Zákonná definice podílu v o.z. 2012 .....	32
4.1.2 Podíl jako část společné věci? .....	33
4.1.3 Podíl jako „balík práv a povinností“ spoluvlastníka? .....	34
4.1.4 Je podíl pouze důležité číslo? .....	38
4.1.5 Podíl se považuje za věc v právním smyslu, protože má jí podobné charakteristiky .....	40
4.2 Omezení spoluvlastníka v dispozicích s jeho podílem .....	45
4.2.1 Spoluvlastník je při nakládání se svým podílem omezen právy ostatních spoluvlastníků .....	45
4.2.2 Spoluvlastník je při nakládání se svým podílem za určitých situací omezen zákoným předkupním právem k jeho podílu .....	46
5. Některé aspekty úpravy spoluvlastnictví v BW a srovnání s o.z. 2012 .....	51
5.1 Věc a majetek v nizozemském právním řádu .....	51
5.2 Gemeenschap (společenství) .....	53
5.2.1 Zvláštní společenství .....	54
5.3 Mandeligheid .....	55
Závěr .....	57
Seznam zkratk .....	59
Použité zdroje .....	60
Knihy a komentáře .....	60
Odborné články .....	61
Zahraniční knihy .....	62
Zahraniční odborné články .....	62
Právní předpisy .....	62
Soudní rozhodnutí .....	63
Ostatní .....	63
Shrnutí .....	64
The Plurality of Persons Regarding Ownership - General Issues .....	65
Resumé .....	65
Klíčová slova (Key Words) .....	67

## Úvod

Staří Římané měli následující úsloví: „Amor et dominium non patiuntur socium – Lásky a vlastnické právo nesnesou společníka.“<sup>1</sup> Přirovnáním vlastnictví k lásce zřejmě chtěli vyjádřit, že v obou případech jde o záležitosti natolik citlivé a důležité, že je lepší si je „nechávat pro sebe“ a s nikým se o ně nedělit. Tento přístup starých Římanů ke spoluvlastnictví „potvrzuje“ i jiná „definice“ spoluvlastnictví, která říká, že spoluvlastnictví je výtvořem d'ábla, protože plodí konflikty.<sup>2</sup>

S nadsázkou by se dalo říct, že právě z těchto důvodů o.z. 1964 kladl důraz zejména na to, jak spoluvlastnictví sprovodit ze světa.<sup>3</sup> Jinak řečeno, o.z. 1964 nevěnoval tomuto institutu přílišnou pozornost a spoluvlastnictví bylo spíše přehlíženou popelkou.<sup>4</sup>

To se však změnilo s příchodem o.z. 2012 účinného od 1. ledna 2014. Právní úprava spoluvlastnictví čítající v o.z. 1964 (i s ustanoveními, která byla věnována společnému jmění manželů) pouhých sedmáct paragrafů se v o.z. 2012 rozrostla v právní úpravu obsaženou ve sto sedmdesáti jedna paragrafech (počítaje v to i právní úpravu manželského majetkového práva).

Již z letného pohledu na novou právní úpravu spoluvlastnictví je zřejmé, že jejím cílem není podat co nejlepší návod na to, jak spoluvlastnictví „sprovodit ze světa“. Právě naopak. Nová právní úprava klade důraz na trvání spoluvlastnictví.<sup>5</sup> Jinak řečeno, cílem právní úpravy v o.z. 2012 je zajistit, aby spoluvlastnictví jako právní institut v praxi co nejlépe fungovalo a tím zároveň prokazovalo, že není „výtvořem d'ábla“, který plodí pouze konflikty.

Důraz, který o.z. 2012 klade na trvání spoluvlastnictví, naznačuje, že spoluvlastnictví nemusí být pouze „výtvořem d'ábla“, ale že může být pro společnost i užitečné. O

---

<sup>1</sup> KRÁLÍK, Michal. Historický a teoretický úvod do problematiky podílového spoluvlastnictví. *Právní rozhledy*. 2007, roč. 15, č. 21, s. 765-775. ISSN 1210-6410. Strana 765.

<sup>2</sup> ELIÁŠ, Karel et al. *Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku*. 1. vyd. 315 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-013-4. Strana 204.

<sup>3</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 7.

<sup>4</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 7.

<sup>5</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 7.

spoluvlastnictví se vedou diskuze jako o prostředku, který by mohl přinést společenskou změnu, která by se projevila v silnějších sociálních vazbách mezi lidmi a ve snadnějším přístupu každého z nás k některým omezeným zdrojům. V těchto debatách není zapomínáno na to, že spoluvlastnictví omezuje spoluvlastníky v autonomii jejich vůle, jak se společnou věcí nakládat.<sup>6</sup>

Právnímu institutu spoluvlastnictví nebylo věnováno – ve srovnání s jinými oblastmi občanského práva – v odborné literatuře přílišné pozornosti.<sup>7</sup> Lze předpokládat, že s příchodem o.z. 2012 se to změní. Nová právní úprava totiž přináší mnoho podnětů vybízejících k zamyšlení a vědecké práci. Proto se tato práce mohla zabývat jen některými z otázek, které o.z. 2012 přináší ve spojitosti s právním institutem spoluvlastnictví.

Tato práce je rozdělena do pěti kapitol.

První kapitola se stručně věnuje ideovým zdrojům právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012, které je možné (možná i přímo nutné) využít při zkoumání právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012.

Kapitola druhá je věnována znakům společenství a jeho možným modalitám.

Kapitola třetí a kapitola čtvrtá představují jádro celé práce. Kapitola třetí se zabývá stěžejní otázkou, zda o.z. 2012 ztotožňuje pojem „spoluvlastnictví“ s pojmem „podílové spoluvlastnictví“ či nikoliv. V kapitole čtvrté je následně zkoumáno, co je to spoluvlastnický podíl a zda spoluvlastnický podíl je či není věcí v právním smyslu.

Závěrečná (pátá) kapitola je věnována právní úpravě spoluvlastnictví v BW. Zabývá se některými jejími aspekty a zároveň využívá právní úpravu spoluvlastnictví v BW ke zdůraznění některých rysů právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012.

Celá práce je zakončena závěrem.

Tato práce odpovídá právnímu stavu ke dni 18. 9. 2015.

---

<sup>6</sup> DI ROBILANT, Anna. The Virtues of Common Ownership. *Boston University Law Review*. 2011, roč. 91, č. 4, s. 1359-1374. ISSN 0006-8047. Strana 1359-1361. Dostupný z:

<http://www.bu.edu/law/central/jd/organizations/journals/bulr/volume91n4/documents/DIROBILANT.pdf>

<sup>7</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 394.

## 1. Ideové zdroje právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012

Ideovým zdrojem o.z. 2012 je vl. n. o.z. 1937.<sup>8</sup> Tento vládní návrh nebyl pokusem o rekonstrukci, ale pouhou „modernizací“ o.z.o. 1811, která se měla projevit vypuštěním ustanovení obsoletních, popřípadě změnou existujících ustanovení či přijetím ustanovení nových.<sup>9</sup> Důvodová zpráva k o.z. 2012 také po právu zdůrazňuje, že vl. n. o.z. 1937 nacházel své filozofické zázemí v o.z.o. 1811 a koncepčně tedy navazoval na tradici středoevropského právního myšlení.<sup>10</sup>

Vzhledem k této úzké spojitosti mezi vl. n. o.z. 1937 a o.z.o. 1811<sup>11</sup> lze říci, že ideovým zdrojem o.z. 2012 je v konečném důsledku právě i o.z.o. 1811. Při výkladu jednotlivých ustanovení o.z. 2012 nelze nevěnovat pozornost o.z.o. 1811 a odborným pracím velikánů naší civilistiky jakými byli Randa, Sedláček či Krčmář, kteří se věnovali o.z.o. 1811 ve svých pracích. To se samozřejmě týká i výkladu ustanovení, která v o.z. 2012 upravují institut, který o.z. 2012 označuje jako spoluvlastnictví.

---

<sup>8</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 17. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>9</sup> DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ et al. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. 1. vyd. 687 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7. Strana 196-197.

<sup>10</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 17. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>11</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5*. vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 65.

## 2. Společenství

### 2.1. Znaky společenství

Nejjednodušší případ výkonu vlastnického práva představuje situace, kdy vlastnické právo náleží jedné konkrétní osobě.<sup>12</sup> Vlastnické právo k jedné věci však může náležet i více osobám a tuto zvláštní situaci nazýváme spoluvlastnictvím. Osoby, jimž společně náleží jedna věc, označujeme jako spoluvlastníky. Takto popsané spoluvlastnictví je spoluvlastnictvím v tom nejširším slova smyslu a nazýváme je společenstvím.<sup>13</sup>

Existence společenství je podmíněna existencí společného předmětu vlastnictví, resp. něčeho, co může být vlastněno. Úvaha o mnohosti subjektů vlastnického práva postrádá jakýkoliv smysl, není-li zde společný předmět vlastnictví.<sup>14</sup>

Ze samotné podstaty společenství dále vyplývá, že musí existovat alespoň dva subjekty v právním smyslu vlastníci předmět vlastnictví.<sup>15</sup> Může jít jak o osoby fyzické, tak o osoby právnické.<sup>16</sup> O společenství nejde tehdy, je-li věc vlastněna pouze jedním subjektem v právním smyslu, který se sám o sobě skládá z více osob.<sup>17</sup> Příkladem takového subjektu může být společnost s ručením omezeným [§ 132 a násl. zákona 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (zákon o obchodních společnostech a družstev)] složená z více společníků.

Ve společenství existuje ke společné věci společné vlastnické právo. To znamená, že po dobu trvání společenství náleží vlastnické právo všem společníkům společně až do doby zániku tohoto společenství.<sup>18</sup>

Výše uvedené znaky společenství jsou nutně společné všem jeho modalitám, neboť společenství je nejobecnější institut, z něhož jednotlivé modalitty popsané v kapitole

---

<sup>12</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 403.

<sup>13</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 9.

<sup>14</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 403.

<sup>15</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 403.

<sup>16</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 19.

<sup>17</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5*. vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 327.

<sup>18</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 404.



2.2. vycházejí. Na tomto místě je vhodné připomenout, že již z letného pohledu na text ustanovení §§ 1115 – 1239 o. z. 2012 je zřejmé, že o. z. 2012 využívá jako obecný pojem „spoluvlastnictví“<sup>19</sup> a nikoliv „společenství“. Tato práce ve svém dalším textu tuto volbu pojmů respektuje.

## **2.2. Modality spoluvlastnictví**

Modalitami spoluvlastnictví jsou podílové spoluvlastnictví a spoluvlastnictví bez podílů. U podílového spoluvlastnictví lze dále rozlišit spoluvlastnictví s podíly ideálními, spoluvlastnictví s podíly reálnými a kombinaci dvou předchozích (čili spoluvlastnictví s podíly reálnými a zároveň s podíly ideálními).<sup>20</sup>

V případě spoluvlastnictví s podíly ideálními má každý spoluvlastník jen ideální (myšlený, nevymezený) podíl na společné věci.<sup>21</sup> Žádný ze spoluvlastníků nemůže říci, že mu patří určitá, přesně vymezená část společné věci (např. jedna polovina). Kupříkladu osoba A a osoba B jsou spoluvlastníky bicyklu. Jejich podíly jsou určeny jako ideální a velikost každého podílu je padesát procent. Nelze však říci, že, například, přední polovina bicyklu představuje podíl osoby A a zadní část bicyklu představuje podíl osoby B. Každá z osob má padesátiprocentní podíl na každém atomu, z kterého se bicykl skládá. Dělení bicyklu na podíly je totiž (jak již bylo řečeno) pouze smyšlené, nikoliv reálné. Povaha ideálního podílu spoluvlastníků je podrobněji rozebrána v kapitole 4.

Spoluvlastnictví s podíly reálnými se vyznačuje tím, že předmět vlastnictví je reálně rozdělen mezi spoluvlastníky takovým způsobem, že každý z nich má reálnou část předmětu vlastnictví (tj. reálný podíl) ve svém „vlastnictví“.<sup>22</sup> Slovo vlastnictví je uvedeno v uvozovkách z následujícího důvodu. Již v části 2.1. bylo řečeno, že v případě spoluvlastnictví se spoluvlastníci podílejí na vlastnickém právu k jedné a téže věci

---

<sup>19</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 398.

<sup>20</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 221.

<sup>21</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví a společné jmění manželů: § 136 - § 151 občanského zákoníku: podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této problematiky v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*. Praha: Linde, 2012. 161 s. ISBN 978-80-86131-58-0. Strana 11.

<sup>22</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 222.

v právním smyslu. To platí i pro spoluvlastnictví s podíly reálnými. Reálný podíl proto není samostatnou věcí v právním smyslu,<sup>23</sup> ale všechny reálné podíly dohromady tvoří celek – věc v právním smyslu.<sup>24</sup> Ve srovnání se spoluvlastnictvím s podíly ideálními však může každý, komu je určen reálný podíl na společné věci, ukázat na některou část společného předmětu vlastnictví a říci: „Tato část je moje“. V tomto smyslu je proto možno říci, že reálný podíl je „ve vlastnictví“ spoluvlastníka.

K uvedení příkladu opět využijeme osobu A a osobu B. Tyto osoby společně vlastní pole. Pole je nemovitá věc (§ 498 odst. 1 o. z. 2012), protože je pozemkem. O. z. 2012 neobsahuje definici pozemku. Tu je nutno hledat v zákonu 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.<sup>25</sup> Podle § 2 písm. a) katastrálního zákona je pozemek „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, hranicí jiného práva podle § 19 [katastrálního zákona], hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.“ Pole v užitém příkladu je bezpochyby část zemského povrchu a jeho hranice je určena vlastnickým právem, které osoby A a B k poli společně mají. Podíly na společně vlastněném poli jsou vymezeny tak, že podílem osoby A je ta část pole, na které se sází pšenice, zatímco podílem osoby B je ta část pole, na níž se sází kukuřice. „Pšeničná“ a „kukuřičná“ část pole nejsou v tomto případě samostatnými věcmi v právním smyslu (samostatnými pozemky), ale reálnými podíly. Osoba A je schopna přesně říci, co je její podíl na poli („pšeničná“ část), stejně jako to může učinit osoba B (jejím reálným podílem je „kukuřičná“ část).

Jak již bylo řečeno výše, předmětem vlastnického práva mohou být jen věci v právním smyslu.<sup>26</sup> Z toho plyne následující. Za prvé, má-li být určitý celek složený z několika částí předmětem vlastnického práva, musí být tento celek věcí v právním smyslu. Za druhé, věc v právním smyslu nemůže být složena z dalších věcí v právním

---

<sup>23</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 222.

<sup>24</sup> SEDLÁČEK, Jaromír a Jiří SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2. Strana 83.

<sup>25</sup> KOHAJDA, Michael a SEJKORA, Tomáš. Pojem nemovitá věc (nejen) v soukromém právu. *Acta Universitatis Carolinae - Iuridica*. 2013, roč. 60, č. 3, s. 49-57. ISSN 0323-0619. Strana 50.

<sup>26</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474)*. *Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 403.

smyslu. Tyto další věci by totiž byly předmětem vlastnického práva samy o sobě, což nutně vylučuje, aby předmětem vlastnického práva byl celek z těchto věcí složený. Jinak řečeno, existence určitého celku, který je předmětem vlastnického práva (tj. věci v právním smyslu) zároveň znamená zánik věcí v právním smyslu, z kterých je tento celek složen. Jako příklad lze uvést následující. Zlatý kroužek a drahý kámen jsou samostatnými věcmi v právním smyslu. Je-li drahý kámen vložen do zlatého kroužku, vzniká nová věc v právním smyslu (zlatý kroužek s drahým kamenem). Zlatý kroužek a drahý kámen po jejich spojení v jeden celek nadále nejsou věcmi v právním smyslu.

Od spoluvlastnictví s podíly reálnými proto musíme odlišit situaci, kdy je předmětem vlastnictví určitý celek „složený“ z několika samostatných věcí v právním smyslu vlastněných odlišnými subjekty. Vlastnické právo k takovém celku neexistuje,<sup>27</sup> protože celek takto složený není věcí v právním smyslu. Není-li věcí v právním smyslu, nemůže být ani předmětem vlastnického práva. Není-li předmětem vlastnického práva, nelze uvažovat o spoluvlastnictví s podíly reálnými.

Z tohoto vyplývá obecnější závěr: věc, která se zevně jeví jako celek, avšak zároveň je rozdělena na několik věcí v právním smyslu, kdy každá z nich je vlastněna jinou osobou, vylučuje spoluvlastnictví.<sup>28</sup> Tento závěr lze ukázat na následujícím příkladu, ve kterém opět využijeme bicyklu.

Osoba A vlastní bicykl, z kterého byla v důsledku nedostatečného zabezpečení odcizena obě jeho kola. Osobě A zbyl jen rám bicyklu. Osoba A si vzhledem ke své finanční situaci nemůže nová kola pořídit. Rám bicyklu má jednoduchý mechanismus připevnění kol – páčku, díky které osoba A jednoduchým pohybem této páčky nahoru a dolů kola k rámu bicyklu připevnění nebo je z rámu uvolní. Kola tedy k rámu bicyklu nejsou připevněna „na pevně“ v tom smyslu, že by jejich připevněním k rámu bicyklu došlo k vytvoření nové věci (celého bicyklu) zpracováním (srov. § 1074 a násl. o.z. 2012). Osoba A si vypůjčí (§ 2193 a násl. o.z. 2012) kola bicyklu od osoby B a připevní je na svůj rám. O společném vlastnictví bicyklu jako celku (tj. rámu bicyklu spolu s koly bicyklu) nemůže být řeč. Osoba A vlastní rám bicyklu, osoba B vlastní kola

---

<sup>27</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 221.

<sup>28</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 221.

bicyklu. Osoba A a osoba B spolu nevlastní bicykl jako celek a vlastnické právo k bicyklu jako celku mezi ně nemůže být rozděleno. Nejde tudíž o spoluvlastnictví s podíly reálnými.

Spoluvlastnictví s podíly reálnými není v o.z. 2012 výslovně upraveno.<sup>29</sup> Nebylo tomu tak ani v o.z.o. 1811, i když ten takové spoluvlastnictví alespoň výslovně připouštěl, když uváděl: „[P]okud však jsou jim [spoluvlastníkům] přiděleny určité, třeba neoddělené části, má každý spoluvlastník úplné vlastnictví části jemu náležející“ (§ 361 o.z.o. 1811 in fine). Přesto si spoluvlastnictví s podíly reálnými zaslouží ještě následující poznámku.

Díky své povaze připadá spoluvlastnictví s podíly reálnými v úvahu pouze tehdy, je-li věc, která je předmětem vlastnického práva vykonávaného více osobami, reálně dělitelná. Věc je reálně dělitelná, pokud její rozdělení nemá za následek změnu jejího hospodářského určení či její znehodnocení, a věci nedělitelné jsou potom takové věci, které rozdělením přestanou existovat či je nelze upotřebit.<sup>30</sup> Uvádí se, že „toto rozlišování věcí má význam kupř. při rozhodnutí, zda se jedná o ideální nebo reálné spoluvlastnictví“.<sup>31</sup> Pokud to má znamenat, že spoluvlastnictví s podíly reálnými existuje vždy, kdy jeho předmětem je věc reálně dělitelná, nelze s tím souhlasit. Za takovéto konstelace by záleželo na povaze věci a nikoliv na vůli spoluvlastníků, zda spoluvlastnictví je spoluvlastnictvím s podíly reálnými či s podíly ideálními.

Věc reálně dělitelná může a nemusí být spoluvlastníky rozdělena na jednotlivé části spoluvlastníkům připadajícím do jejich vlastnictví. Fakt, že věc je reálně dělitelná, má význam pouze v tom smyslu, že v takovém případě je nutné vedle možnosti spoluvlastnictví s podíly ideálními zvážit také možnost existence spoluvlastnictví s podíly reálnými. Více z reálné dělitelnosti věci dovozovat nelze.

Příkladem kombinace spoluvlastnictví s podíly reálnými a ideálními bylo vlastnictví bytu dle zákona 74/1992 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 10.

<sup>30</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1*. 5. vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 244.

<sup>31</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. 1, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 378.

<sup>32</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 11.

Tento zákon upravoval spoluvlastnictví budovy, u něhož spoluvlastník budovy byl vlastníkem bytu či nebytového prostoru jako prostorově vymezené části budovy a zároveň byl spoluvlastníkem společných částí budovy (§ 1 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů).

Spoluvlastnictvím bez podílů je kupříkladu společenství majetku mezi manžely.<sup>33</sup> „[N]ení podílů, jimiž by ten onen manžel mohl libovolně disponovati“.<sup>34</sup> Čili vlastnické právo jednoho manžela je omezeno stejným vlastnickým právem manžela druhého.<sup>35</sup> Naposledy použijeme případ bicyklu. Manžel A vlastní celý bicykl stejně jako manžel B. Každý z manželů může na bicykl ukázat a říct: „Tento bicykl je můj.“

Majetkové společenství manželů je upraveno v partii o.z. 2012 věnované manželskému právu majetkovému (§§ 708 – 753 o.z. 2012). Manželské právo majetkové není předmětem této práce, ale sluší se podotknout, že ustanovení o spoluvlastnictví se použijí obdobně pro společné jmění manželů tam, kde o.z. 2012 nestanoví pro tento režim jinak a kde nelze užít úpravu o.z. 2012 týkající se společnosti (§ 712 o.z. 2012).<sup>36</sup>

---

<sup>33</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 223.

<sup>34</sup> SEDLÁČEK, Jaromír a Jiří SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2. Strana 80.

<sup>35</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR Cpj 86/71 ze dne 3.2. 1972, publikované ve Sbírcce soudních rozhodnutí a stanovisek 1972 jako rozhodnutí a stanovisko ve věcech občanskoprávních číslo 42, tj. R 42/72.

<sup>36</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 330.

### 3. Ztotožňuje o.z. 2012 pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“?

Není neobvyklé, že autoři textů, které jsou věnovány problematice spoluvlastnictví, hovoří v úvodních pasážích své práce o „podílovém spoluvlastnictví“ a později v tom samém textu užívají pojmu „spoluvlastnictví“, nebo naopak. Případně používají pojem „spoluvlastnictví“ v celém svém textu.<sup>37</sup> Toto volné užívání výše uvedených pojmů je zjevně důsledkem terminologie, které bylo použito v o.z. 1964, který byl na našem území účinný více než půl století. O.z. 1964 označoval spoluvlastnictví s podíly ideálními jako spoluvlastnictví podílové<sup>38</sup> (§§ 136 – 142 o.z. 1964) a majetkové společenství manželů (čili spoluvlastnictví bez podílů) původně jako bezpodílové spoluvlastnictví manželů, a po novelizaci provedené zákonem 91/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění dalších zákonů, jako společné jmění manželů (§§ 143 – 151 o.z. 1964). Více než padesát let nebylo třeba rozlišovat mezi pojmem „spoluvlastnictví“ a pojmem „podílové spoluvlastnictví“. Nelze se proto asi příliš divit, je-li zvykem klást mezi tyto dva pojmy rovnítko.<sup>39</sup>

Kapitola 2 této práce nicméně ukázala, že pojem „spoluvlastnictví“ zahrnuje nikoliv jen podílové spoluvlastnictví, ale také spoluvlastnictví bez podílů. Zároveň bylo řečeno, že pojem „spoluvlastnictví“ je stěžejním pojmem o.z. 2012. To nutně vyvolává následující otázku: Je o.z. 2012 „věrný starým zvykům“? Jinak řečeno: Ztotožňuje o.z. 2012 pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“?

Odpověď na tuto otázku mohou poskytnout ustanovení §§1115 – 1117 o.z. 2012 zařazená do oddílu nazvaného „Obecná ustanovení“. K hledání odpovědi je přistoupeno tak, že v této kapitole jsou postupně představovány argumenty podporující názor, že na výše položenou otázku má být odpovězeno kladně (argumenty „pro“) a následně jsou

---

<sup>37</sup> Např. ROPKOVÁ, Alena. Úprava spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku. Článek č. 85853. Dostupný z: [www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html](http://www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html); ČEVELOVÁ, Barbora. Podílové spoluvlastnictví dle občanského zákoníku. Dostupný z: [www.das.cz/cs/pravni-informace/vlastnicke-pravo/podilove-spoluvlastnictvi-dle-obcanskeho-zakoniku](http://www.das.cz/cs/pravni-informace/vlastnicke-pravo/podilove-spoluvlastnictvi-dle-obcanskeho-zakoniku); HUML, Ondřej. Spoluvlastnictví s několika poznámkami k novému občanskému zákoníku. *Daňová a hospodářská kartotéka*. 2012, roč. 20, č. 17, s. 19-24. ISSN 1210-6739.

<sup>38</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 327.

<sup>39</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 9.

hledány argumenty nepodporující tento názor (argumenty „proti“). Nalezení či nenalezení argumentů vyvracejících argumenty podporující kladnou odpověď na výše položenou otázkou pak slouží jako základ pro závěrečné hodnocení, jak by na výše položenou otázku mělo být odpovězeno.

### **3.1 Argumenty „pro a proti“**

#### **3.1.1 Argumenty „pro“ (část I)**

Podle o.z.o. 1811 platilo: „Kdykoliv vlastnictví téže věci anebo jedno a totéž právo náleží nerozděleně několika osobám, jest tu společenství. Zakládá se na nahodilé události; na zákoně; na posledním pořízení; nebo na smlouvě“ (§ 825 o.z.o. 1811). O společenství se tedy hovoří tehdy, zůstává-li předmět práva nerozdělen a současně náleží alespoň dvěma osobám v právním smyslu, a to podle podílů ideálních.<sup>40</sup> Existence ideálních podílů se dovozovala vzhledem k ustanovením následujícím po § 825 o.z.o. 1811. Například: „Podle různosti pramenů, z nichž společenství vzniká, docházejí také práva a povinnosti podílníků zevrubnějšího určení“ (věta první § 826 o.z.o. 1811).

Byla-li věc v právním smyslu předmětem společenství ve výše uvedeném smyslu, hovořilo se o spoluvlastnictví s podíly ideálními.<sup>41</sup> Na tomto závěru se shodovala jak tehdejší soudní praxe,<sup>42</sup> tak i doktrinální výklad. Randa uvedl: „Právo k věci jest tu tedy děleno, příslušejíc více osobám, kdežto věc hmotně nedělenou zůstává ... každému podílníku náleží jistá ideální část práva.“<sup>43</sup> Rouček se Sedláčkem se vyjádřili následovně: „Jen toto spoluvlastnictví [Rouček se Sedláčkem mají na mysli spoluvlastnictví s podíly ideálními] jest v obč. zákoníku zevrubně upraveno a to v §§ 825 až 858.“<sup>44</sup>

---

<sup>40</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III (§§ 531 – 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 582.

<sup>41</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 582.

<sup>42</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 584.

<sup>43</sup> RANDA, Antonín, *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém* in RANDA, Antonín a Jiří SPÁČIL (editor). *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 340 s. Praha: ASPI, 2008. Reprint původního vydání. ISBN 978-80-7357-389-8. Strana 80.

<sup>44</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 221.

I přes použitou terminologii („společenství“ a „podílník“) nepanovaly žádné pochybnosti, že bylo-li předmětem společenství vlastnictví s jednotlivými spoluvlastníky, jedná se o právní režim spoluvlastnictví.<sup>45</sup>

„Náleží-li věc několika osobám společně, jsou spoluvlastníky. Spoluvlastnictví se zakládá na smlouvě, na posledním pořízení, na výroku soudu nebo úřadu nebo na jiných skutečnostech v zákoně uvedených“ (§ 200 vl. n. o.z. 1937). Výše bylo ukázáno, že § 825 o.z.o. 1811 upravoval společenství vlastnictví jako spoluvlastnictví s podíly ideálními. Je argumentováno, že ustanovení § 200 vl. n. o.z. 1937 se co obsahu shoduje s § 825 o.z.o. 1811.<sup>46</sup> Je-li obsahový základ o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937 shodný co do právní úpravy situace, kdy vlastnické právo náleží několika osobám v právním smyslu společně, lze dovodit, že také vl. n. o.z. 1937 upravuje spoluvlastnictví s podíly ideálními. To je podpořeno i tím, že vl. n. o.z. 1937 byl zamýšlen jako „modernizace“ o.z.o. 1811, a je tedy – mj. i pojetím spoluvlastnictví – s o.z.o. 1811 úzce spojen (viz kapitola 1).

Ustanovení § 1115 odst. 1 o.z. 2012 navázalo na § 200 vl. n. o.z. 1937,<sup>47</sup> když stanoví, že „osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně, jsou spoluvlastníky.“ Co do obsahu se totiž shoduje s první větou § 200 vl. n. o.z. 1937. Zároveň se však § 1115 odst. 1 o.z. 2012 odlišuje od § 200 vl. n. o. z. 1937 ve dvou směrech. Zaprvé, neuvádí právní důvody vzniku spoluvlastnictví. Za druhé, § 1115 odst. 1 o.z. 2012 nehovoří o tom, že několika osobám „náleží věc“, ale o tom, že několika osobám „náleží vlastnické právo“. Tady jde o zpřesnění,<sup>48</sup> které koneckonců odpovídá znění § 825 o.z.o. 1811, který stanoví, že předmětem společenství je vlastnictví (tj. vlastnické právo k věci) a nikoliv věc.<sup>49</sup> Tyto formulační rozdíly však nemají vliv na argumentaci podporující stanovisko, které kladně odpovídá na otázku položenou v úvodu této kapitoly, neboť otázka zní: ‘Co je myšleno pojmem „spoluvlastnictví“?’

---

<sup>45</sup> KRÁLÍK, Michal. Historický a teoretický úvod do problematiky podílového spoluvlastnictví. *Právní rozhledy*. 2007, roč. 15, č. 21, s. 765-775. ISSN 1210-6410. Strana 766.

<sup>46</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 402.

<sup>47</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 402.

<sup>48</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 402.

<sup>49</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 582.



Nicméně, pro úplnost je vhodné dodat, že formulační rozdíly mezi § 825 o.z.o. 1811 a § 200 vl. n. o.z. 1937 ukazují, že došlo k posunu v myšlení. V ustanovení § 825 o.z.o. 1811 je jako předmět společenství chápáno vlastnické právo. Jinak řečeno: spoluvlastníci sdílí vlastnické právo k věci, a proto jim věc, která je předmětem vlastnického práva, dohromady náleží. Naproti tomu vl. n. o.z. 1937 považuje za předmět spoluvlastnictví věc v právním smyslu. Jinak řečeno: spoluvlastníci vlastní věc a o vlastnické právo k ní se dělí právě proto, že jim věc společně náleží. Proto se v této práci považuje za správné uvést, že pokud se výše uvádí, že § 1115 odst. 1 2012 je zpřesněním, které odpovídá textu § 825 o.z. 1811, jde spíše o zpřesnění v uvozovkách, neboť § 1115 odst. 1 o.z. 2012 se vrací k něčemu, co už bylo myšlenkově překonáno.

Argumentace „pro“ dále uvádí, že právní úprava spoluvlastnictví bez podílů jakožto druhé formy spoluvlastnictví není obsažena v části třetí o.z. 2012 věnované absolutním majetkovým právům, ale nachází se v druhé části o.z. 2012 věnované rodinnému právu (konkrétně jde o § 708 a násl. o.z. 2012). Hovoří-li se proto v § 1115 a násl. o.z. 2012 o „spoluvlastnictví“, je tím myšleno spoluvlastnictví podílové.<sup>50</sup>

Autor této práce se domnívá, že z výše uvedené argumentace „pro“ zastávané Spáčilem by bylo možné dovodit ještě následující: navazuje-li § 1115 odst. 1 o.z. 2012 svým obsahem na § 200 vl. n. o.z. 1937 a je-li spoluvlastnictví bez podílů jakožto druhá forma spoluvlastnictví upraveno jinde, znamená to, že § 1115 odst. 1 o.z. 2012 upravuje spoluvlastnictví s podíly ideálními. Lze podotknout, že tento Spáčilův názor sdílejí i jiní.<sup>51</sup>

O.z.o. 1811 upravoval dopad ustanovení o spoluvlastnictví (společenství) na jiná práva ve svém § 825.<sup>52</sup> Toto ustanovení mělo na mysli pouze společenství práv věcných, i když to výslovně neuvádělo. To ostatně ukazuje i nadpis hlavy šestnácté o.z.o. 1811, který zněl „O společenství vlastnictví a jiných věcných práv“.<sup>53</sup>

---

<sup>50</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 402 – 403.

<sup>51</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 330.

<sup>52</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 405.

<sup>53</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 583.

VI. n. o.z. 1937 aplikovatelnost ustanovení o spoluvlastnictví na jiné situace řešil v samostatném ustanovení: „Ustanovení o spoluvlastnictví platí přiměřeně o společenství jiných práv věcných“ (§ 240 vl. n. o.z. 1937).

„Ustanovení o spoluvlastnictví se použijí přiměřeně i pro společenství jiných věcných práv“ (§ 1115 o.z. 2012).

Pojem „společenství jiných věcných práv“ byl použit z toho důvodu, že nebylo výrazu vhodnějšího.<sup>54</sup> Důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí služebnosti a držbu jakožto příklady společenství jiných věcných práv.<sup>55</sup> O.z.o. 1811 řadil mezi možný předmět společenství i právo zástavní.<sup>56</sup> Důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí, že § 1115 odst. 2 o.z. 2012 se na zástavní právo nevztahuje, aniž by uváděla jakékoliv důvody, proč tomu tak je.<sup>57</sup> V případě společenství jiných věcných práv než práva vlastnického bychom pak pravděpodobně hovořili o společenství držby či o společenství služebnosti, a nikoliv o „spoludržbě“ či o „spoluslužebnosti“. „Společenství jiných věcných práv“ je však „pojmem dlouhodobě užívaný a také důvodová zpráva [autor tím myslí důvodovou zprávu k o.z. 2012] připouští, že lze jen stěží najít výraz vhodnější.“<sup>58</sup>

Pokračujeme-li v této argumentaci stále stejným směrem až do konce, nutně platí, že pokud bychom neměli pojem „spoluvlastnictví“, pak bychom – protože by neexistovalo nic vhodnějšího – společenství spoluvlastníků nazývali zřejmě jednoduše „společenství“. Proto nemůže existovat obsahový rozdíl mezi pojmy „spoluvlastnictví“ a „společenství“. Pojem „spoluvlastnictví“ je tedy (totiž očividně) jen jiným označením pro společenství spoluvlastníků (tj. pro „společenství“).

Pro úplnost se dodává, že výrazy „společenství majetku“, „společenství jmění“ či „společenství věcných práv“ (ať už práva vlastnického či „práv jiných“) apod. jsou logickým nesmyslem. Nemůže existovat společenství něčeho neživého. Stačí se podívat na zákonnou definici majetku a jmění v § 495 o.z. 2012. Těžko může majetek či jmění

---

<sup>54</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>55</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>56</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 583.

<sup>57</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>58</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 406.

tvořit společenství s jiným majetkem či jměním! Výše uvedené platí i pro věcná práva. Z toho vyplývá, že může existovat jen společenství osob.

Výše bylo uvedeno, že argumentace „pro“ zastává názor, že pojmem spoluvlastnictví je v o.z. 2012 myšleno spoluvlastnictví s podíly ideálními. Z toho nutně plyne, že pokud je pojem „spoluvlastnictví“ jen jiným označením pro „společenství“ a zároveň je spoluvlastnictvím myšleno spoluvlastnictví s podíly ideálními, společenství spoluvlastníků musí být spoluvlastnictvím s podíly ideálními.

Ve prospěch argumentace „pro“ by mohlo být argumentováno i následovně. Úprava spoluvlastnictví v o.z. 2012 se ve shodě s o.z.o. 1811 vztahuje jen na společenství věcných práv. Ustanovení § 1115 odst. 2 o.z. 2012 to však na rozdíl od o.z.o. 1811 uvádí výslovně. O.z. 2012 se zároveň obsahově shoduje s vl. n. o.z. 1937, když klade důraz na přiměřenou aplikovatelnost ustanovení o spoluvlastnictví na společenství jiných věcných práv.<sup>59</sup> To dává možnost vykládat práva a povinnosti vznikající z účasti na společenství věcného práva odlišného od práva vlastnického s ohledem na specifika takového věcného práva. Důvodová zpráva k o.z. 2012 tuto okolnost také zdůrazňuje, když nabádá k obezřetnému výkladu obsahu společenství „jiných věcných práv“.<sup>60</sup>

V této části byla představena první skupina argumentů podporujících stanovisko, že ustanovení o.z. 2012 o spoluvlastnictví upravují podílové spoluvlastnictví. Jádro první skupiny argumentů „pro“ lze shrnout do třech bodů. Za první, § 825 o.z.o. 1811 upravoval spoluvlastnictví s podíly ideálními, vl. n. o.z. 1937 na toto ustanovení ve svém § 200 obsahově navazuje, a ustanovení § 1115 odst. 1 o.z. 2012 v této obsahové návaznosti pokračuje. Za druhé, spoluvlastnictví bez podílů jakožto druhá forma spoluvlastnictví je upravena jinde (konkrétně v části o.z. 2012, která je věnovaná rodinnému právu). Za třetí, pojmy „společenství“ a „podílové spoluvlastnictví“ jsou totožné a není mezi nimi obsahového rozdílu.

---

<sup>59</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 405.

<sup>60</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

### 3.1.2 Argumenty „proti“ (část I)

V této části budou postupně hledány argumenty, které mohou vyvrátit argumenty „pro“ představené v předchozí části této práce (tj. v části 3.1.1). Argumenty „proti“ budou uvedeny v pořadí sledujícím pořadí argumentů „pro“ v části 3.1.1.

Důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí, že současná společenská a ekonomická situace vyžaduje návrat k úpravě spoluvlastnictví, která byla u nás opuštěna v polovině minulého století,<sup>61</sup> tj. s přijetím zákona 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.<sup>62</sup> Jinak řečeno, cílem právní úpravy o.z. 2012 je navázat na o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937. Tento úmysl „vrátit se ke kořenům“ lze vysledovat i jinde: „Oproti dosavadnímu stavu bude institut podílového spoluvlastnictví pojat obdobou s tradičními právními úpravami.“<sup>63</sup> Tato věta je významným vodítkem pro zkoumání úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012 a lze z ní dovodit, jaká úprava spoluvlastnictví v o.z. 2012 je. Spáčil výše zmiňovanou větu pravděpodobně přehlédl.

Vracíme-li se přes vl. n. o.z. 1937 až k o.z.o. 1811, je nutné sledovat o.z.o. 1811 jako celek. Takový komplexní pohled na o.z.o. 1811 znamená, že se při hodnocení úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012 nesmíme omezit pouze na § 825 o.z.o. 1811, jak to činí argumentace „pro“, ale musíme zohlednit i § 361 o.z.o. 1811.<sup>64</sup>

„Náleží-li věc ještě nerozdělená současně několika osobám; vzniká společné vlastnictví. Hledí-li se k celku, pokládají se spoluvlastníci za osobu jedinou; pokud však jsou jim předěleny určité třeba neoddělené části, má každý spoluvlastník úplné vlastnictví části jemu náležející“ (§ 361 o.z.o. 1811).

Spoluvlastnictví bez podílů se označuje jako společenství jmění.<sup>65</sup> ‘O společenství jmění mluvíme tehdy, jsou-li ve vzájemném spojení alespoň dvě osoby, kterým společně náleží alespoň jedna věc (v právním smyslu), přičemž tyto osoby se na spolu-

---

<sup>61</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>62</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 61.

<sup>63</sup> ELIÁŠ, Karel a ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Principy a východiska nového kodexu soukromého práva.* 1. vyd. Praha: Linde, 2001. 302 s. ISBN 80-7201-303-0. Strana 190.

<sup>64</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura.* 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 9.

<sup>65</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura.* 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 24.

vlastnictví „nepodílejší“ (protože ve společenství podíly nejsou určeny), ale věc (jmění) spolu „sdílí“. <sup>66</sup>

Ustanovení § 361 o.z.o. 1811 hovoří o „věci nerozdělené“. O věc, která není rozdělena, se nelze „dělit“, ale je nutno ji „sdílet“. Toto by – vzhledem k výše uvedenému výkladu pojmu „společenství jmění“ – mohlo naznačovat, že § 361 o.z.o. 1811 upravuje i společenství jmění. Nicméně, uvědomíme-li si, že rozdíl mezi společenstvím jmění a podílovým spoluvlastnictvím spočívá v tom, zda podíly jsou anebo nejsou (a věc v obou případech zůstává nerozdělena), nejeví se jako podstatné, zda se více osob v právním smyslu o věc „dělí“ nebo ji „sdílí“. Čili z toho, že § 361 o.z.o. 1811 hovoří o „věci nerozdělené“, nelze dovodit, že by toto ustanovení upravovalo i společenství jmění. Nicméně, to neznamena, že by § 361 o.z.o. 1811 existenci společenství jmění vylučoval. Rouček se Sedláčkem totiž uvádějí: ‘Konečně nelze přehlédnouti, že § 361 ... dopouští možnost ... spoluvlastnictví bez podílů (slova „pokud jsou jim přiděleny části“).’<sup>67</sup> Sám Sedláček dále uvádí, že „[p]odle obč. zák. [myslí se o.z.o. 1811] není žádného rozdílu mezi veškerenstvem spoluvlastníků s ideálními podíly a spoluvlastníků bez ideálních podílů ..., což jasně plyne z Zeillerova komentáře.“<sup>68</sup>

Ustanovení § 361 o.z.o. 1811 je věnováno spoluvlastnictví bez podílů (společenství jmění) i spoluvlastnictví podílovému. Zbývá tak vyřešit, která z těchto modalit spoluvlastnictví je pro o.z.o. 1811 výchozím pojmem. O.z.o. 1811 spoluvlastnictví bez podílů zevrubně neupravuje. Rouček se Sedláčkem uvádějí, že doktrína se ke spoluvlastnictví bez podílů nestavěla kladně.<sup>69</sup> Kupříkladu, Randa jeho existenci vůbec odmítal,<sup>70</sup> o čemž svědčí to, že své práci věnované právu vlastnickému se o spoluvlastnictví bez podílů vůbec nezmiňuje.<sup>71</sup> Přidá-li se k tomu fakt, že o.z.o. 1811 pouze „dopouští mož-

---

<sup>66</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 12.

<sup>67</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 223.

<sup>68</sup> SEDLÁČEK, Jaromír a JIŘÍ SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2. Strana 78.

<sup>69</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 223.

<sup>70</sup> SEDLÁČEK, Jaromír a JIŘÍ SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2. Strana 80.

<sup>71</sup> RANDA, Antonín, *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém* in RANDA, Antonín a JIŘÍ SPÁČIL (editor). *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické*

nost“ existence spoluvlastnictví bez podílů, což naznačuje, že s takovým spoluvlastnictvím v podstatě nepočítá, lze uzavřít, že pro o.z.o. 1811 je východiskem spoluvlastnictví podílové.

Ustanovení § 200 vl. n. o.z. 1937 se obsahově podobá spíše větě první § 361 o.z.o. 1811 než § 825 o.z.o. 1811. Hovoří totiž jen o tom, že věc společně náleží několika osobám, a o podílech se vůbec nezmiňuje. Vl. n. o.z. 1937 používá pojem „společenství“ i jinde. Kupříkladu, § 209 vl. n. o.z. 1937 uvádí: „Povinnost ke společenství časově neobmezenému nemůže být zřízena.“ Pro vl. n. o.z. 1937 je tedy výchozím pojmem společenství.

Ve světle výše uvedeného je pak nutné nazírat (nejen) § 1115 o.z. 2012. Důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí, že §1115 odst. 1 o.z. 2012 vymezuje situaci spoluvlastnictví a osoby na něm zúčastněné.<sup>72</sup> S tím lze souhlasit. Jak již bylo uvedeno v části 3.1.1, § 1115 odst. 1 o.z. 2012 je formulován skoro stejně jako věta první § 200 vl. n. o.z. 1937. V obsahu se tedy zřejmě shodují. Neliší-li se tato ustanovení v obsahu, není důvodu se odchylovat ani od smyslu, který těmto ustanovením přikládaly jak o.z.o. 1811, tak vl. n. o.z. 1937, které jsou ideovým zdrojem o.z. 2012. Jinak řečeno, § 1115 o.z. 2012 obecně upravuje společenství jmění (spoluvlastnictví bez podílů) a nikoliv spoluvlastnictví s podíly ideálními, a to přesto, že jako výchozí pojem používá pojem „spoluvlastnictví“.

Tento závěr je podpořen i následujícím. Argumentace „pro“ uvádí, že spoluvlastnictví bez podílů je jako druhá forma spoluvlastnictví upraveno v o.z. 2012 jinde (v partii o manželském právu majetkovém), a proto se ustanovení o spoluvlastnictví týkají jen spoluvlastnictví podílového. Tato argumentace je vadná. Za první, spoluvlastnictví bez podílů nelze ztotožňovat jen se společenstvím majetku mezi manžely. Společenství majetku je pouze jedna z forem spoluvlastnictví bez podílů (společenství jmění). Spoluvlastnictvím bez podílů je kupříkladu i společenství dědiců.<sup>73</sup> Nelze proto říct, že spoluvlastnictví bez podílů je jako celek upraveno jinde, je-li společenství majetku mezi manžely upraveno zvlášť. Za druhé, tato argumentace je vadná i pro svou podsta-

---

*dle rakouského práva v pořádku systematickém.* 340 s. Praha: ASPI, 2008. Reprint původního vydání. ISBN 978-80-7357-389-8. Strana 79-90.

<sup>72</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>73</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 221.

tu. Tvrdí totiž: „protože určitý právní institut [společenství majetku mezi manžely] je upraven na místě A [§ 708 a násl. o.z. 2012], nemůže být zároveň upraven na místě B [§ 1115 o.z. 2012]; tedy na místě B je upraveno něco naprosto jiného než na místě A a vůbec to spolu nesouvisí.“

Kupříkladu, základní zásady upravené v §§ 1 – 8 o.z. 2012 by se s takovou argumentací dostaly do vzduchoprázdna. Přitom se asi stěží najde někdo, kdo by odporoval tomu, že § 2950 o.z. 2012, který upravuje situaci, kdy je škoda způsobena odborníkem v rámci jeho činnosti, je konkrétním projevem § 5 odst. 1 o.z. 2012, který stanoví, že pokud odborník jedná bez náležité odborné péče, jde to k jeho tíži. Stejně tak i úprava společenství majetku mezi manžely je konkrétním projevem obecnější úpravy společenství jmění obsažené v § 1115 o.z. 2012. To platí i pro ustanovení § 825 a násl. o.z.o. 1811 upravující podílové spoluvlastnictví, jež jsou konkrétnějším projevem právní úpravy obsažené v § 361 o.z.o. 1811.

Poslední, dosud uvedený bod argumentace „pro“, ve svém důsledku ztotožňuje pojem „společenství“ s pojmem „podílové spoluvlastnictví“. Podporou pro to je kupříkladu následující tvrzení: „OZO [tím autor myslí o.z.o. 1811] dopad ustanovení o spoluvlastnictví (společenství) na jiná práva obsahoval v jediném základním ustanovení.“<sup>74</sup> Podstatou tohoto bodu argumentace „pro“ je to, že pojem „společenství jiných věcných práv“ užíváme proto, že „nemáme nic lepšího“.

Ustanovení § 1115 odst. 2 o.z. 2012 používá výraz „společenství jiných věcných práv“. S ohledem na § 1115 odst. 1 o.z. 2012 hovořícím o spoluvlastnictví, to znamená, že toto ustanovení má na mysli společenství osob sdílejících věcné právo odlišné od spoluvlastnictví. Čili i spoluvlastnictví musí být společenstvím osob sdílejících věcné právo a lze o něm hovořit jako o „společenství“. Výše bylo vyloženo, že § 1115 o.z. 2012 upravuje spoluvlastnictví (jinak řečeno společenství spoluvlastníků) jako společenství jmění, tedy jako spoluvlastnictví bez podílů. Tudiž mezi pojmy „společenství“ a „podílové spoluvlastnictví“ nelze klást rovnítko a argumentace „pro“ je i v tomto mylná. Zbývá dodat, že i společenství jiných věcných práv podle § 1115 odst. 2 o.z. 2012 jsou společenstvími bez podílů.

Argumentace „pro“ opírající se o § 1115 o.z. 2012 se vzhledem ke všemu výše uvedenému zatím nejvíce jako příliš přesvědčivá pro učinění závěru o tom, že na otázku

---

<sup>74</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 405.

uvedenou v úvodu kapitoly 3 by mělo být odpovězeno kladně. V následujících částech práce bude dále zkoumáno, zda existují jiné argumenty, které podporují kladnou odpověď na zmíněnou otázku, popř. ještě silnější než ty, které byly dosud uvedeny.

### 3.1.3 Argumenty „pro“ (část II)

V této části budou představeny další argumenty podporující závěr, že o.z. 2012 upravuje spoluvlastnictví jako podílové spoluvlastnictví. Argumenty „pro“ se tentokrát budou opírat o § 1116 o.z. 2012.

„Pokud jsou všichni podílníci srozuměni, představují jen jednu osobu a mají právo podle libosti se společnou věcí nakládati. Jakmile nejsou jednotni, nemůže žádný podílník provést na společné věci změnu, kterou by se činilo opatření o podílu jiného“ (§ 828 o.z.o. 1811).

Toto ustanovení se zcela zjevně týká spoluvlastnictví s podíly ideálními, když ve své větě druhé hovoří o podílech a podílnících (spoluvlastnictví s podíly reálnými nebylo v o.z.o. 1811 výslovně upraveno – viz část 2.2). Podíloví spoluvlastníci dohromady reprezentují výhradního vlastníka věci. Je-li vůle všech spoluvlastníků shodná, mohou s věcí, která je v jejich podílovém spoluvlastnictví, činit cokoli, co by s ní mohl činit výhradní vlastník.<sup>75</sup> Ve spoluvlastnictví s podíly ideálními je věc (ačkoliv jen ideálně) rozdělena na podíly, které jsou vlastněny různými osobami v právním smyslu. To znamená, že nakládání s věcí, která je předmětem spoluvlastnictví s podíly ideálními, znamená zároveň nakládání s ideálními podíly všech spoluvlastníků.

Souhlasí-li všichni spoluvlastníci, aby bylo s věcí nakládáno určitým způsobem, znamená to také, že všichni spoluvlastníci souhlasí, aby s jejich podíly bylo nakládáno stejně jako se společnou věcí. Rozdíl mezi výhradním vlastníkem a spoluvlastníky, kteří shodně projevují svou vůli, se stírá.

Nicméně, mohou nastat situace, kdy se spoluvlastníci neshodují v tom, jak by se společnou věcí mělo být naloženo. Přitom způsob nakládání se společnou věcí, který je spoluvlastníky zvažován (např. zcizení věci), by zároveň znamenal nakládání s podílem jiného spoluvlastníka. Pokud by bylo zákonem umožněno takto postupovat, znamenalo

---

<sup>75</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 599.



by to, že spoluvlastník nemůže za všech okolností prosadit svou vůli, jak má být s podílem disponováno, ačkoliv je jeho vlastníkem.

Proto veškeré dispozice se společnou věcí, které znamenají nakládání s podílem jiného spoluvlastníka, vyžadují jednomyslnost spoluvlastníků ohledně takového nakládání.<sup>76</sup> Lze proto uzavřít, že ustanovení § 828 o.z.o. 1811 chrání svým požadavkem jednomyslnosti jednotlivé podílové spoluvlastníky proti tomu, aby bylo bez jimi souhlasně projevené vůle se společnou věcí nakládáno tak, že by to v důsledku znamenalo i nakládání s jejich podíly.

Vl. n. o.z. 1937 toto ustanovení § 828 o.z.o. 1811 přebírá ve svém § 202: „Hledí-li se k věci společné jako k celku, pokládají se spoluvlastníci za osobu jedinou, a shodují-li se, mají právo celou věcí společnou vládnouti podle své vůle. Neshodují-li se, nesmí spoluvlastník činiti na společné věci změny, které by se dotýkaly podílu spoluvlastníka jiného.“

„Vzhledem k věci jako celku, se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba“ (§ 1116 o.z. 2012). Znění tohoto ustanovení je nepochybně silně inspirováno § 828 o.z.o. 1811 a § 202 vl. n. o.z. 1937.<sup>77</sup> Nicméně, mohly by být vyjádřeny pochybnosti, zda i ustanovení § 1116 o.z. 2012 je, ve shodě se svými předlohami, věnováno úpravě spoluvlastnictví podílového. Tyto pochybnosti mohou být vznášeny proto, že § 1116 o.z. 2012 nepřebírá do svého obsahu také druhou větu ustanovení, která pro něj byla inspirací, a která se zmiňuje o podílech.

Je nutno přiznat, že § 1116 o.z. 2012 je oproti svým předlohám v tomto směru podstatně chudší. Nicméně, ustanovení § 1116 o.z. 2012 je nutno interpretovat stejně jako jeho vzory.

„Je-li společná věc nahlížena jako celek, považují se spoluvlastníci za jedinou osobu a, jsou-li spolu ve shodě, nakládají s věcí jako jediná osoba. Nejsou-li spoluvlastníci ve shodě, nemůže žádný z nich zasahovat do věci tak, aby se to dotklo podílu jiného spoluvlastníka.“ Toto je znění původního návrhu o.z. 2012, přesněji jeho § 973.<sup>78</sup>

---

<sup>76</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 409.

<sup>77</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 21.

<sup>78</sup> Původní návrh o.z. 2012 s důvodovou zprávou vypracovaný v roce 2005. Strana 398. Dostupný z: [http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ\\_verze\\_2005.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_verze_2005.pdf)

Je zjevné, že se znění původního návrhu o.z. 2012 shodovalo se svými inspiračními zdroji. To naznačuje, že přestože § 1116 o.z. 2012 neobsahuje větu druhou § 973 původního návrhu o.z. 2012, smysl tohoto ustanovení se nezměnil. Jinak řečeno, § 1116 o.z. 2012 upravuje podílové spoluvlastnictví.

To ostatně potvrzuje i důvodová zpráva k o.z. 2012, když k § 1116 o.z. 2012 uvádí: „Na rozdíl od případů správy společné věci, kde platí princip majority, platí zde princip jednomyslnosti všech spoluvlastníků. Nejde totiž o jednotlivé spoluvlastnické podíly a nakládání s nimi, jde o věc jako celek.“<sup>79</sup> S tímto lze souhlasit. Ustanovení § 1116 o.z. 2012 hovoří o „věci jako celku“. Není důvod zmiňovat věc „jako celek“, nebyla-li rozdělena. Věc může být rozdělena pouze na podíly, máme-li hovořit o spoluvlastnictví (viz část 2.2 a část 3.1.2).

Dále, pokud se v § 1116 o.z. 2012 finguje, že všichni spoluvlastníci se považují za osobu jedinou (tj. za jednoho vlastníka),<sup>80</sup> musí to znamenat, že žádný ze spoluvlastníků nemá vlastnické právo k celé věci. To znamená, že § 1116 o.z. 2012 musí upravovat spoluvlastnictví podílové. V případě spoluvlastnictví bez podílů (tj. ve společenství jmění) má totiž každý spoluvlastník právo k celé společně vlastněné věci (viz část 3.1.2) a fingovat existenci vlastníka věci není nutné. To vynikne ještě více v části 3.1.6.

### **3.1.4 Argumenty „proti“ (část II)**

Argumenty „pro“ týkající se § 1116 o.z. 2012 jsou v této práci považovány za správné, neboť správně sledují co do obsahu i smyslu jak o.z.o. 1811, tak i vl. n. o.z. 1937.

### **3.1.5 Argumenty „pro“ (část III)**

„Každý spoluvlastník má právo k celé věci. Toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka“ (§ 1117 o.z. 2012). Ustanovení § 1117 o.z. 2012 nemá svého předchůdce ani v o.z.o. 1811, ani ve vl. n. o.z. 1937.<sup>81</sup>

---

<sup>79</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 292. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>80</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 21.

<sup>81</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 422.

Z ustanovení § 1116 o.z. 2012 vyplývá, že práva jednotlivých spoluvlastníků ke společné věci nejsou úplná a neomezená, ale nutně omezená.<sup>82</sup> Ustanovení § 1116 o.z. 2012 totiž zabraňuje tomu, aby se společnou věcí bylo proti vůli spoluvlastníka nakládáno tak, že by to zasáhlo do jeho práv (myslí se do jeho vlastnického práva k podílu – viz část 3.1.3).

I když se „[n]a první pohled ... zdá, že obsah § 1117 se svým normativním obsahem blíží spíše pojetí spoluvlastnictví bez podílů, jež bývá standardně charakterizováno jako stav, kdy každý manžel je vlastníkem celé věci ..., je však přitom omezen stejným právem druhého manžela ... Je ovšem zřejmé, že k takovému závěru § 1117 nesměruje, a naopak je nutno jej chápat jako ustanovení charakterizující spoluvlastnictví podílové se zdůrazněním toho, že každý spoluvlastník má právo k věci celé.“<sup>83</sup> Toto stanovisko je podporováno i jinde.<sup>84</sup> Tento závěr se jeví jako logický důsledek argumentace „pro“ opírající se jak o § 1115 o.z. 2012 (část 3.1.1), tak i o § 1116 o.z. 2012 (část 3.1.3.).

I z judikatury vyplývá, že v případě podílového spoluvlastnictví má spoluvlastník právo k celé věci: „[p]ředmětem spoluvlastnického práva je určitá věc jako celek. Tato věc náleží celá každému spoluvlastníku; rozdělena (podílem) není společná věc, ale vlastnické právo, resp. spoluvlastnický podíl jako míra, kterou se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech ke společné věci.“<sup>85</sup>

Jako další důvod podporující závěr, že § 1117 o.z. 2012 se nevztahuje na úpravu spoluvlastnictví bez podílů lze uvést následující. Jak již bylo řečeno v části 3.1.1, spoluvlastnictvím bez podílů (tj. společenství jmění) je společenství majetku mezi manžely.<sup>86</sup> Společenství majetku mezi manžely je upraveno v partii o.z. 2012 věnované manželskému právu majetkovému (§§ 708 – 753 o.z. 2012). Není tedy nutné, aby § 1117 o.z. 2012 upravoval spoluvlastnictví bez podílů. Ostatně, i sám § 1236 o.z. 2012 zaručuje osobám ve společenství jmění „právo k celé věci“. Zdá se pak nelogickým, aby o.z. 2012 na dvou různých místech (§ 1117 o.z. 2012 a § 1236 o.z. 2012) zdůrazňoval tutéž

---

<sup>82</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 293. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>83</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 422.

<sup>84</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 335.

<sup>85</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 3939/2009 ze dne 15.3.2011.

<sup>86</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II*. 1. vyd. 752 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-457-6. Strana 123.

věc, tj. že ve společenství jmění (spoluvlastnictví bez podílů) mají spoluvlastníci právo k celé věci.

Navíc, ustanovení o spoluvlastnictví se použijí obdobně pro úpravu zákonného režimu společného jmění manželů tam, kde o.z. 2012 nestanoví, že se užití jiná pravidla (§ 712 o.z. 2012). Pokud § 712 o.z. 2012 přikazuje obdobné použití pravidel týkajících se spoluvlastnictví, znamená to, že § 1117 o.z. 2012 nemůže upravovat spoluvlastnictví bez podílů. Pokud by totiž § 1117 o.z. 2012 upravoval spoluvlastnictví bez podílů, příkaz dle § 712 o.z. 2012 by neměl smysl, neboť v takovém případě by z logiky věci vyplývalo případné použití § 1117 o.z. 2012 a jiných ustanovení o spoluvlastnictví.

### 3.1.6 Argumenty „proti“ (část III)

Je pravdou, že § 1117 o.z. 2012 nemá svou předlohu ani v o.z.o. 1811, ani ve vl. n. o.z. 1937. Nicméně, to neznamená, že by svou předlohu neměl jinde.

„Náleží-li vlastnictví věci několika osobám spojených na základě zákona či smlouvy ve společenství, je tu společné vlastnictví; jednotlivé osoby jsou společníky a každá z nich má právo k celé věci.“ Toto je znění článku 652 švýc. o.z. 1907. Jedná se o neoficiální překlad<sup>87</sup> (originální znění článku 652 švýc. o.z. 1907 je následující: „Haben mehrere Personen, die durch Gesetzesvorschrift oder Vertrag zu einer Gemeinschaft verbunden sind, eine Sache kraft ihrer Gemeinschaft zu Eigentum, so sind sie Gesamteigentümer, und es geht das Recht eines jeden auf die ganze Sache“).<sup>88</sup>

Článek 652 švýc. o.z. 1907 je nadepsán „Gesamteigentum“ čili „společné vlastnictví“. V části 3.1.2 bylo vysvětleno, že společné vlastnictví je společenstvím jmění (spoluvlastnictvím bez podílů). Ustanovení článku 652 švýc. o.z. 1907 tedy upravuje spoluvlastnictví bez podílů.

Podstatná je v článku 652 švýc. o.z. 1907 zejména věta za středníkem, která uvádí, že „jednotlivé osoby jsou společníky a každá z nich má právo k celé věci“. To, co do obsahu, odpovídá větě první § 1117 o.z. 2012. Jediný rozdíl je v tom, že o.z. 2012 užívá pojem „spoluvlastník“. Je známo, že švýc. o.z. 1907 byl inspiračním zdrojem pra-

---

<sup>87</sup> Článek 652 švýcarského občanského zákoníku byl do češtiny přeložen autorem této práce.

<sup>88</sup> Švýcarský občanský zákoník (originální znění), dostupný na: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19070042/index.html>

cí na o.z. 2012.<sup>89</sup> To naznačuje, že § 1117 o.z. 2012 je věnován spíše úpravě spoluvlastnictví bez podílů a hovoří-li o právu k věci, má jím na mysli právo vlastnické.

Tuto domněnku ještě více potvrzuje srovnání právní věty rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, že „každý z manželů má totiž vlastnické právo k celé věci, a to tak, že práva jednoho manžela jsou omezena stejnými právy druhého“<sup>90</sup> se zněním § 1117 o.z. 2012. Až na pojmenování osob jsou obě znění v podstatě totožná.<sup>91</sup> Výše uvedená právní věta se týkala rozhodnutí ve věci majetkového společenství mezi manžely (tj. spoluvlastnictví bez podílů).

Pro zajímavost lze uvést, že věty, jež jsou obsahem § 1117 o.z. 2012, se vyskytují i v Roučkově a Sedláčkově komentáři (autorem následující citace je Bedřich Andres): „Každý ze spoluvlastníků má právo na celou věc, na každou její částku, ne snad jen na určitou část věci. Ale ovšem žádný ze spoluvlastníků nemá plné, neomezené právo na věc. Právo každého jest omezeno konkurencí ostatních spoluvlastníků.“<sup>92</sup>

Argumentace „pro“ uvádí, že je zřejmé, že § 1117 o.z. 2012 je doplněním § 1116 o.z. 2012 v tom smyslu, že blíže charakterizuje podílové spoluvlastnictví. S tímto nelze souhlasit. Za prvé, není jasno, z čeho „zřejmost“ takového tvrzení vyplývá. Za druhé, v části 3.1.3 bylo výkladem dovozeno, jaký je poměr spoluvlastníků ke společné věci v podílovém spoluvlastnictví: žádný ze spoluvlastníků nemůže zasahovat do věci tak, aby se to dotklo podílu jiného spoluvlastníka. Ustanovení § 1116 o.z. 2012 tedy není nutno doplňovat za účelem bližší charakteristiky podílového spoluvlastnictví, když to, co má § 1117 o.z. 2012 „upřesnit“, lze dovodit přímo z § 1116 o.z. 2012.

Avšak to, že § 1117 o.z. 2012 charakterizuje podílové spoluvlastnictví, nelze říci zejména z následujícího důvodu. Jak již bylo řečeno v části 2.2 a v části 3.1.2, ve spoluvlastnictví bez podílů se spoluvlastníci o vlastnické právo nedělí, ale sdílejí ho. Jinak řečeno, každý ze spoluvlastníků má vlastnické právo k celé věci. Naproti tomu ve spoluvlastnictví podílovém se spoluvlastníci o vlastnické právo dělí (to je důvod existence

---

<sup>89</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 17. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>90</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR Cpj 86/71 ze dne 3.2. 1972, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 1972 jako rozhodnutí a stanovisko ve věcech občanskoprávních číslo 42, tj. R 42/72.

<sup>91</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 10.

<sup>92</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III, (§§ 531 až 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4. Strana 582.

podílů), a proto žádný ze spoluvlastníků nemůže mít vlastnické právo k celé věci. Ustanovení § 1117 o.z. 2012 bezpochyby hovoří o vlastnickém právu k celé věci. Musí jít tedy o úpravu spoluvlastnictví bez podílů. Tomu pak odpovídá i věta druhá § 1117 o.z. 2012 hovořící o omezení každého spoluvlastníka stejným právem každého dalšího spoluvlastníka. Zatímco v případě spoluvlastnictví podílového vyplývá omezení spoluvlastníka z toho, že ostatní spoluvlastníci mají na věci podíly (viz část 3.1.3 týkající se § 1116 o.z. 2012), v případě spoluvlastnictví bez podílů vyplývá toto omezení právě z toho, že všichni spoluvlastníci mají vlastnické právo k celé věci. Jedná se tedy o dvě zcela naprosto odlišné situace.

Jako argument „pro“ se uvádí stanovisko judikatury, že „[p]ředmětem spoluvlastnického práva je určitá věc jako celek. Tato věc náleží celá každému spoluvlastníku; rozdělena (podílem) není společná věc, ale vlastnické právo, resp. spoluvlastnický podíl jako míra, kterou se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech ke společné věci.“<sup>93</sup> Toto stanovisko judikatury však podporuje to, co bylo řečeno v předchozím odstavci tohoto textu: v případě spoluvlastnictví podílového se dělí vlastnické právo k věci, což znamená, že žádný ze spoluvlastníků nemá k věci právo jako k celku.

Důvodem toho, že judikatura i v případě spoluvlastnictví podílového došla k závěru, že každý ze spoluvlastníků má právo k celé věci, není to, že spoluvlastník se podílí na vlastnickém právu k věci, ale to, jaká je povaha podílového spoluvlastnictví, o kterém se hovoří. Tím je spoluvlastnictví s podíly ideálními. Jak již bylo řečeno v části 2.2, v případě spoluvlastnictví s podíly ideálními je věc mezi spoluvlastníky rozdělena pouze ideálně (smyšleně), což znamená, že každému ze spoluvlastníků náleží část každého atomu, z kterého je věc složena. U věcí nehmotných (viz § 496 odst. 2 o.z. 2012) nelze hovořit o tom, že se skládají z atomů. Nicméně, i pro ně platí to, co bylo uvedeno v předchozí větě. Je to pouze hůře představitelné. Například, počítačový program je bezpochyby věcí nehmotnou. Lze jej zapsat v binárním kódu, který využívá pouze dvou hodnot – nula a jedna. Je možné si představit, že počítačový program se „skládá“ z různých kombinací nul a jedniček a že spoluvlastník počítačového programu má ideální podíl na každé nule a jedničce, z kterých je počítačový program „složen“. Je-li tomu tak, nezbyvá, než aby spoluvlastník měl právo k celé věci, neboť ani spoluvlastník

---

<sup>93</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 3939/2009 ze dne 15.3.2011.

nehmotné věci nemůže ukázat na její určitou část a říct: „Toto je můj podíl, s kterým já teď budu nakládat.“

Co se týče argumentu „pro“ založeném na tom, že společenství majetku mezi manžely je jako druh spoluvlastnictví bez podílů upraveno jinde, je možno odkázat na protiargumentaci k tomuto se vyjadřující a která je obsažena v části 3.1.2.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému je argumentace „proti“ vycházející z § 1117 o.z. 2012 v této práci považována za více přesvědčivou, než argumentace „pro“ opírající se o stejné ustanovení.

### ***3.2 O.z. 2012 neztotožňuje pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“***

V celé kapitole třetí byly postupně představovány argumenty podporující (argumenty „pro“) a argumenty nepodporující stanovisko (argumenty „proti“), že o.z. 2012 ztotožňuje pojem „spoluvlastnictví“ s pojmem „podílové spoluvlastnictví“. Východiskem pro jednotlivé argumenty „pro“ a „proti“ byly §§ 1115 – 1117 o.z. 2012 zařazené do obecných ustanovení o spoluvlastnictví (§§ 1115 – 1120 o.z. 2012). V této práci je zastáván názor, že argumenty „proti“ převažují nad argumenty „pro“. Ostatně, toto bylo naznačeno již v příslušných částech kapitoly třetí věnovaných argumentům „proti“. Výše uvedený názor je zastáván z následujících důvodů.

Za prvé, argumentace „proti“ více respektuje ideové zdroje úpravy spoluvlastnictví, kterými jsou zejména o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937. To se projevuje v tom, že argumentace „proti“ sleduje systematiku a hlavně smysl ideových zdrojů o.z. 2012 v podstatně větší míře než argumentace „pro“. Kupříkladu, argumentace „pro“ zcela ignoruje ustanovení § 361 o.z.o. 1811, které je zásadní pro výklad § 1115 o.z. 2012 (viz část 3.1.2), ani nevěnuje pozornost článku 652 švýc. o.z. 1907, který byl inspirací pro § 1117 o.z. 2012.

Za druhé, argumentace „pro“ působí jako celek méně přesvědčivěji než argumentace „proti“. Jednotlivé části argumentace „proti“ do sebe zapadají a nabízí takový pohled na ustanovení §§ 1115 – 1117 o.z. 2012, který ve svém důsledku vede k tomu, že tato ustanovení mohou být dohromady vnímána jako fungující celek. Naproti tomu argumentace „pro“ je jako celek méně koherentní a její jednotlivé části jsou spíše ne-

souladné a působí dojmem, že pravý smysl ustanovení §§ 1115 – 1117 o.z. 2012 je trochu někde jinde.

Za třetí, argumentace „pro“ pracuje méně důsledně s jednotlivými pojmy týkajícími se problematiky spoluvlastnictví. Argumentace „proti“ více vnímá rozdíly mezi jednotlivými pojmy, což jí také umožňuje lépe pracovat jak s ideovými zdroji, tak i s jednotlivými ustanoveními o.z. 2012.

Vzhledem k tomu, že tato práce se přiklání k argumentům „proti“, znamená to, že na otázku ‘Ztotožňuje o.z. 2012 pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“?’, která byla položena v úvodu kapitoly třetí, je v této práci odpovězeno záporně. O.z. 2012 pojmy „spoluvlastnictví“ a „podílové spoluvlastnictví“ neztotožňuje.

Argumentace „proti“ ukázala, že o.z. 2012 využívá jako výchozí právní institut společenství jmění (spoluvlastnictví bez podílů), ačkoliv základním pojmem je spoluvlastnictví, který na první pohled svádí k závěru, že o.z. 2012 upravuje právě pouze spoluvlastnictví podílové.

Je tedy nutno uzavřít, že v oddílu prvním, který byl nazván „Obecná ustanovení“ (§§ 1115 – 11120 o.z. 2012) jsou zahrnuta obecná ustanovení pokrývající všechnu rozhodnou problematiku obecného institutu společenství jmění.<sup>94</sup> To je zcela zásadní pro celou koncepci o.z. 2012, co se týče úpravy těch situací, kdy vlastnické právo k věci v právním smyslu náleží více než jednomu subjektu v právním smyslu. O.z. 2012 totiž skrze své §§ 1115 – 1117 přinesl obecnou úpravu všech těchto situací. Navíc, jako výchozí institut je použito spoluvlastnictví bez podílů (společenství jmění). Ve srovnání s předchozí úpravou těchto situací (§§ 136 – 151 o.z. 1964) jde v podstatě o „převrat“. Pokud se, například, uvádí, že „[z]ásadní změnou, kterou do vztahů mezi spoluvlastníky NOZ [autorka tím myslí o.z. 2012] přináší, je úprava předkupního práva,<sup>95</sup>“ ukazuje to na nepochopení podstaty toho, co o.z. 2012 opravdu přinesl.

Z toho, co bylo uvedeno, dále vyplývá, že rubrika „Spoluvlastnictví“ uváděná o.z. 2012 je vadná. To znamená, že podílové spoluvlastnictví postrádá adekvátní ozna-

---

<sup>94</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 10.

<sup>95</sup> ROPKOVÁ, Alena. Úprava spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku. Článek č. 85853. Dostupný z: [www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html](http://www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html)



čení – na jeho místě najdeme rubriku „Spoluvlastnický podíl“.<sup>96</sup> Ustanovení oddílu třetího a čtvrtého se taktéž týkají spoluvlastnictví s podíly ideálními. To vyplývá nejen z textu ustanovení v oddílu třetím a čtvrtém, ale zejména z toho, že u společenství majetku mezi manžely (tj. pro spoluvlastnictví bez podílů), se pro jeho správu a zrušení užijí pravidla odlišná od těch uvedených v oddílu třetím a čtvrtém (viz § 708 a násl. o.z. 2012), a pro jiná společenství jmění se užijí pravidla obsažená v §§ 1238 – 1239 o.z. 2012. V oddílech pátém a šestém jsou pak upraveny zcela zvláštní případy společenství jmění. Označení oddílu sedmého „Zvláštní ustanovení o společenství jmění“ je vzhledem k tomu, co bylo uvedeno výše, opět zavádějící.<sup>97</sup>

---

<sup>96</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 10.

<sup>97</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 10.

## 4. Spoluvlastnický podíl

V předchozí kapitole byl učiněn závěr, že v části o.z. 2012, která se nachází pod rubrikou „Spoluvlastnictví“ (§§ 1121 – 1125 o.z. 2012), je ve skutečnosti obsažena nejen úprava spoluvlastnického podílu, ale i úprava podílového spoluvlastnictví jako takového. To však nemění nic na tom, že právní úprava spoluvlastnického podílu je podstatným prvkem právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012, a proto je spoluvlastnický podíl předmětem zájmu této kapitoly.

Již v části 2.2 bylo uvedeno, že podílové spoluvlastnictví s podíly reálnými není v o.z. 2012 upraveno. Jinak řečeno, o.z. 2012 upravuje spoluvlastnictví s podíly ideálními. Spoluvlastník má jen ideální (myšlený, nevymezený) podíl na společné věci (viz část 2.2). Pokud se dále v této kapitole mluví o „podílu“, je tím myšlen podíl ideální, není-li řečeno jinak.

Ustanovení § 1121 o.z. 2012 navíc uvádí, že „[k]aždý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu.“ To naznačuje, že podíl je věcí v právním smyslu, neboť nelze vlastnit něco, co věcí v právním smyslu není (§ 496 o.z. 2012 ve spojení s § 1011 o.z. 2012). Výše však bylo řečeno, že podíl na společné věci je něco, co si jen představujeme. To zase spíše svědčí závěru, že podíl věcí v právním smyslu není. Je tedy podíl věcí v právním smyslu či nikoliv?

Ať už je odpověď na tuto otázku jakákoliv, ze znění § 1121 o.z. 2012 je evidentní, že úmyslem zákonodárce bylo, aby spoluvlastník mohl se svým podílem disponovat. Již v části 3.1.3 týkající se § 1116 o.z. 2012 bylo naznačeno, že v případě spoluvlastnictví musí brát jednotliví spoluvlastníci ohled na spoluvlastníky ostatní. Možnost spoluvlastníka disponovat se svým podílem proto bude zřejmě omezena.

Tato kapitola se ve své první části pokouší odpovědět na otázku, zda podíl je či není věcí v právním smyslu. Druhá část kapitoly je potom věnována omezením týkajících se toho, jak spoluvlastník může se svým podílem nakládat.

### ***4.1 Je podíl věcí v právním smyslu?***

‘Věc v právním smyslu (dále jen „věc“) je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí‘ (§ 498 o.z. 2012). Z tohoto ustanovení vyplývají znaky věci v právním smyslu.

Za prvé, věc v právním smyslu je část objektivní reality odlišná od osoby v právním smyslu.<sup>98</sup> Nicméně, to neznamená, že aby něco bylo věcí v právním smyslu, musí být možno se toho fyzicky dotknout.<sup>99</sup>

Druhým znakem věci v právním smyslu je způsobnost přinášet subjektům práva hospodářský užitek.<sup>100</sup>

Třetím znakem věci v právním smyslu je objektivní schopnost určité součásti objektivní reality být podroben vůli osoby tuto součást ovládat,<sup>101</sup> tj. určitý předmět ovládnout s možností převést vlastnické právo k němu na jiného.<sup>102</sup>

Podíl může být věcí v právním smyslu jen tehdy, pokud naplňuje všechny výše uvedené znaky věci v právním smyslu. Abychom zjistili, zda podíl tyto znaky splňuje, je nejprve nutné zjistit, co podíl je.

#### 4.1.1 Zákonná definice podílu v o.z. 2012

„Podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci“ (§ 1122 odst. 1 o.z. 2012).

To na první pohled vypadá jako zákonná definice podílu. Nicméně, není tomu tak. To lze dovodit z dikce výše citovaného ustanovení. Ustanovení § 1122 odst. 1 o.z. 2012 totiž říká, že „podíl vyjadřuje míru účasti ... na vytváření společné vůle“. Sloveso „vyjádřit“ znamená „slovy sdělit“, „vyslovit“, nebo „(umělecky) ztvárnit nějaký myšlenkový obsah“.<sup>103</sup> Sloveso „vyjádřit“ tedy označuje vyvíjení určité aktivity či činnosti.

---

<sup>98</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. 1, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 372.

<sup>99</sup> ELIÁŠ, Karel et al. *Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku*. 1. vyd. 315 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-013-4. Strana 186.

<sup>100</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. 1, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 373.

<sup>101</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. 1, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 373.

<sup>102</sup> ELIÁŠ, Karel et al. *Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku*. 1. vyd. 315 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-013-4. Strana 186.

<sup>103</sup> Lexikografický kolektiv Ústavu pro jazyk český ČSAV (hlavní redakce FILIPEC, Josef a DANĚŠ, František). *Slovník spisovné češtiny pro školu a veřejnost*. 1. vyd. 799 s. Praha: Academia, nakladatelství ČSAV, 1978. ISBN 501-21-857. Strana 638.

Ustanovení § 1122 odst. 1 je proto nutno chápat tak, že nám sděluje, co že to podíl „činí“, k čemu slouží. Neříká nám, co je podíl sám o sobě.<sup>104</sup>

Tento závěr ostatně potvrzuje i to, že „vyjadřovat míru“ může pouze nějaká hodnota, nějaká velikost. V kontextu § 1122 o.z. 2012 půjde o „velikost podílu“.

Ustanovení § 1122 odst. 1 o.z. 2012 je nutno číst buď tak, že nám říká, jaká je funkce podílu, nebo tak, že „podílem“ se myslí „velikost podílu“ a potom je ustanovení § 1122 odst. 1 o.z. 2012 zákonnou definicí „velikosti podílu“. Obě možnosti jsou rovnocenné a ve svém významu se neliší, neboť obě říkají, k čemu podíl slouží. U první z uvedených alternativ je to zjevné. U druhé alternativy lze ke stejnému závěru dojít z toho důvodu, že velikost podílu je atributem podílu. Pokud velikost podílu jako atribut podílu něčemu slouží, slouží tomu i „nositel“ této vlastnosti – podíl.

Nic z výše uvedeného nám však nedává odpověď na otázku, co je to podíl, a neposouvá nás blíže k řešení otázky, zda podíl je či není věcí v právním smyslu.

#### 4.1.2 Podíl jako část společné věci?

To, že podíl je část věci, o vlastnické právo k níž se podíloví spoluvlastníci dělí, se nabízí jako intuitivní řešení otázky, co je to podíl.

Již v kapitole 2 bylo řečeno, že v případě podílového spoluvlastnictví se spoluvlastníci vždy dělí o vlastnické právo k věci, nikoliv o věc. „Táž věc nemůže více osobám v ten způsob náležeti, že by každé z nich příslušelo plné panství nad věcí – arci však v ten způsob, že právní moc nad věcí nižádné osobě výhradně, nýbrž všem dohromady náleží ... Právo k věci jest tu tedy děleno, příslušejíc více osobám, kdežto věc ... nedělenou zůstává.“<sup>105</sup> Lze připomenout, že Randa odmítal spoluvlastnictví bez podílů (viz část 3.1.2). V případě spoluvlastnictví s podíly ideálními má každý spoluvlastník jen ideální (myšlený, nevymezený) podíl na společné věci.<sup>106</sup> Rozdělení společné věci na části náležející jednotlivým spoluvlastníkům si jenom představujeme.

---

<sup>104</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 32.

<sup>105</sup> RANDA, Antonín, *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém* in RANDA, Antonín a Jiří SPÁČIL (editor). *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 340 s. Praha: ASPI, 2008. Reprint původního vydání. ISBN 978-80-7357-389-8. Strana 80-81.

<sup>106</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví a společné jmění manželů: § 136 - § 151 občanského zákoníku: podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní*

Pokud by podíl byl částí společné věci, přičemž zároveň platí, že každý spoluvlastník je vlastníkem svého podílu a může s ním nakládat podle své vůle (§ 1121 o.z. 2012 ve spojení s § 1123 o.z. 2012), musela by část společné věci být samostatnou věcí v právním smyslu. Předmětem vlastnického práva totiž může být pouze věc v právním smyslu.<sup>107</sup> Jenomže to by vylučovalo existenci spoluvlastnictví, neboť každý ze spoluvlastníků by vlastnil samostatnou věc v právním smyslu – svůj podíl jakožto konkrétní část společné věci. Nebyla by zde žádná společná věc v právním smyslu. Tedy ani žádné vlastnické právo ke společné věci, o které by se podíloví spoluvlastníci dělili.

Výše nastíněný problém nevzniká tehdy, pokud si podíl na společné věci pouze představujeme, tj. když podíl na věci je pouze myšlený, nevymezený. V takovém případě totiž podíl na společné věci neodpovídá žádné části věci. Podíl na společné věci je v takovém případě neurčitelný.

Lze proto uzavřít, že podíl je ideální část věci, ale právě proto, že je jenom ideální (myšlená), nic této části (podílu) objektivně neodpovídá. V tomto ohledu podíl není nic „hmatatelného“, nebo jednoduše vyjádřitelného či představitelného. To se nejeví jako uspokojivá odpověď na otázku, co je to podíl. Proto je nutné hledat jiné řešení této otázky.

#### **4.1.3 Podíl jako „balík práv a povinností“ spoluvlastníka?**

„Podíl vyjadřuje míru, v jaké se spoluvlastník podílí na společné věci (jde o svazek práv a povinností).“<sup>108</sup> V části 4.1.1 bylo vysvětleno, že míru vyjadřuje velikost podílu, nikoliv podíl. V tomto ohledu je výše citovaná věta jasná. Z její části uvedené v závorce se dále podává, že podíl je svazkem práv a povinností. Tato teze bude v následujícím textu blíže rozebrána.

Je-li podíl svazkem práv a povinností, lze si podíl představit také jako „balík práv a povinností“, který si spoluvlastník nese. Je otázkou, jaká práva a povinnosti by se v tomto „balíku“ nacházela. „Obsahem balíku“ by, například, mohlo být právo spoluvlastníka domáhat se vyúčtování, jak bylo se společnou věcí nakládáno (§ 1119 o.z.

---

*úpravě této problematiky v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).* Praha: Linde, 2012. 161 s. ISBN 978-80-86131-58-0. Strana 11.

<sup>107</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. I, Díl první: Obecná část.* 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 371.

<sup>108</sup> ELIÁŠ, Karel et al. *Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku.* 1. vyd. 315 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-013-4. Strana 204.

2012), právo spoluvlastníka účastnit se správy společné věci (§ 1126 o.z. 2012), povinnost spoluvlastníka podrobit se rozhodnutí většiny spoluvlastníků při běžné správě věci za podmínek stanovených o.z. 2012 (§ 1128 o.z. 2012).

V „balíku“ by zřejmě muselo být i vlastnické právo k věci, na jejímž vlastnictví se spoluvlastník podílí. Pokud by totiž podíl jako „balík práv a povinností“ spoluvlastníka neobsahoval také toto vlastnické právo, mohla by nastat situace, kdy spoluvlastník převede svůj podíl na jinou osobu a zároveň nepřevede „díl“ vlastnického práva (viz část 2.2), které jako podílový spoluvlastník ke společné věci má. To by vedlo k tomu, že na jedné straně by byla osoba, která má podíl jako „balík práv a povinností“ spoluvlastníka, ale zároveň se nepodílí na vlastnickém právu k věci, která je předmětem spoluvlastnictví, a na druhé straně by byla osoba, která podíl jako „balík práv a povinností“ spoluvlastníka nemá, ale zároveň se podílí na vlastnickém právu k věci, která je předmětem spoluvlastnictví. Toto je neudržitelné. Podstatou podílového spoluvlastnictví totiž je, že spoluvlastník má podíl (ať už je podílem myšleno cokoliv) na společné věci. Pokud by mělo být akceptováno, že podíl je „balík práv a povinností“, musel by v něm být obsažen také „díl“ vlastnického práva ke společné věci.

Nicméně, je nutno konstatovat, že ani konstrukce, kdy je v „balíku“ práv a povinností“ spoluvlastníka vlastnické právo ke společné věci, nemůže fungovat. Důvody jsou následující.

Zprvé, vlastnické právo ke společné věci je jen jedno.<sup>109</sup> „Charakteristickým znakem kontinentálních systémů práva je, že vlastnické právo je považováno za nerozdělitelné“<sup>110</sup> (citovaná věta zní v originále takto: „It is a well-known characteristic of civil law systems that ownership is considered not to be fragmented“<sup>111</sup>). Spoluvlastníci se o vlastnické právo v podílovém spoluvlastnictví dělí, tj. podílejí se na něm. To znamená, že žádný ze spoluvlastníků nemá své „vlastní“ vlastnické právo k věci nebo samostatný „kus“ vlastnického práva ke společné věci.

---

<sup>109</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 9.

<sup>110</sup> Neoficiální překlad učiněný autorem této práce.

<sup>111</sup> VAN ERP, Sjef. Globalisation or Isolation in New Dutch Property Law? The New Civil Code of the Netherlands and the New Civil Codes of the Netherlands Antilles and Aruba Compared. *Electronic Journal of Comparative Law*. 2003, roč. 7, č. 5. ISSN 1387-3091. Strana 2. Dostupný z: <http://www.ejcl.org/75/art75-2.PDF>

To vede k závěru, že pokud by v podílu jako „balíku práva a povinností“ spoluvlastníka bylo obsaženo vlastnické právo ke společné věci, nešlo by o samostatný „kus“ vlastnického práva spoluvlastníka ke společné věci, ale o „celé“ vlastnické právo ke společné věci, na kterém se všichni spoluvlastníci podílejí. To by znamenalo, že spoluvlastník by při dispozici s podílem disponoval také s vlastnickým právem k celé věci, což není možné, a to z následujícího důvodu.

V části 3.1.3 týkající se § 1116 o.z. 2012 bylo konstatováno, že veškeré dispozice se společnou věcí, které znamenají nakládání s podílem jiného spoluvlastníka, vyžadují jednomyslnost spoluvlastníků ohledně takového nakládání.<sup>112</sup> Převod vlastnického práva ke společné věci takovou dispozicí zcela jistě je. To nutně vede k závěru, že bylo-li by vlastnické právo ke společné věci částí „balíku práv a povinností“ (tj. podílu) spoluvlastníka, bylo by nutné, aby všichni ostatní spoluvlastníci vždy jednomyslně schválili jakoukoliv dispozici kteréhokoliv spoluvlastníka s jeho podílem.

Tento závěr však nelze skloubit s větou prvou § 1123 o.z. 2012, která stanoví: „Spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle.“ Spoluvlastník by ve světle výše uvedeného závěru nikdy nemohl nakládat se svým podílem „podle své vůle“ ve smyslu § 1123 o.z. 2012. Vlastnické právo ke společné věci proto nemůže být obsahem „balíku práv a povinností“ spoluvlastníka. Spoluvlastník se totiž na vlastnickém právu pouze podílí.

Zadruhé, pokud by obsahem „balíku“ bylo i vlastnické právo ke společné věci, znamenalo by to, že by spoluvlastník skrze vlastnictví podílu „vlastnil“ vlastnické právo k věci a v důsledku společnou věc jako takovou. V části 3.1.1 však bylo poznamenáno, že konstrukce, kdy předmětem spoluvlastnictví je vlastnické právo ke společné věci, byla překonána. Vlastnické právo vlastnit nelze. Vlastnické právo se vykonává, což znamená realizaci jednotlivých vlastníkových oprávnění.<sup>113</sup> Lze si těžko představit „výkon vlastnického práva k vlastnickému právu“. Konstrukce je jiná. Podíly existují z toho důvodu, že několik osob v právním smyslu se dělí o vlastnické právo k věci, která je předmětem podílového spoluvlastnictví. Jinak řečeno, rozhodující je, že se několik osob podílí na vlastnictví společné věci. Podíly jsou důsledkem této situace.

---

<sup>112</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 409.

<sup>113</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 285.

Zatřetí, pokud by podíl byl „balíkem práv a povinností“, nebylo by možno určit velikost podílu ve smyslu § 1122 odst. 1 o.z. 2012. Práva a povinnosti spoluvlastníků nejsou „větší“ nebo „menší“, ale podíl na nich je větší nebo menší. Například, nelze říct, že některý ze spoluvlastníků má „větší“ právo k účasti na správě společné věci než spoluvlastník jiný. Buď toto právo má (a je spoluvlastníkem), nebo spoluvlastníkem není a toto právo nemá. Velikost podílu jako „balíku práv a povinností“ by bylo možné měnit jedině tak, že by práva a povinnosti byly do „balíku“ „přidávány“ nebo z něj naopak „odebírány“. Potom by bylo možné říct, že některý podíl je „větší, protože je v něm více práv a povinností“. Tento závěr je však nepřijatelný. Ostatně mu odporuje i samo znění § 1122 odst. 1 o.z. 2012 definující velikost podílu jako „míru účastí“, ne jako soubor práv a povinností.

Začtvrté, jestliže by podíl byl „balíkem práv a povinností“ spoluvlastníka, jehož obsahem je také právo vlastnické, znamenalo by to, že by se spoluvlastníci museli kromě vlastnického práva k věci dělit i o tato ostatní práva (např. práva na vyúčtování, jak bylo nakládáno se společnou věcí) a povinnosti. Tato úvaha vychází z toho, že pokud by s podílem ve výše uvedeném smyslu mělo být disponováno, nemohla by jednotlivá práva a povinnosti odlišná od práva vlastnického ke společné věci být té povahy, že je o.z. 2012 přiřkne tomu, kdo se o vlastnické právo k věci v právním smyslu dělí. Pokud by tomu tak bylo (tj. že stačí podílet se na vlastnictví společné věci), stačilo by, aby obsahem „balíku práv a povinností spoluvlastníka“ bylo pouze právo vlastnické, protože o.z. 2012 by ostatní práva a povinnosti spoluvlastníkovi svěřil či uložil právě proto, že je spoluvlastníkem.

To však znamená, že za účelem udržení konstrukce podílu jako „balíku práv a povinností“, by práva a povinnosti odlišná od vlastnického práva ke společné věci musela být považována za další věcná práva, o která se spoluvlastníci dělí. To je nepřijatelné už z toho důvodu, že výčet věcných práv v o.z. 2012 je taxativní. Ustanovení § 977 o.z. 2012 uvádí: „Jen zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní“. Jde o tzv. numerus clausus věcných práv.<sup>114</sup> Dále z toho důvodu, že podílové spoluvlastnictví je definováno tak, že se spoluvlastníci dělí o vlastnické právo – nikoliv o právo jiné. V

---

<sup>114</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 273.



neposlední řadě také z toho důvodu, že věcná práva jsou absolutní práva<sup>115</sup> (lze si těžko představit, že právo spoluvlastníka na vyúčtování, jak bylo se společnou věcí nakládáno, je absolutní právo).

V této práci je vzhledem ke všemu výše uvedenému zastáván názor, že konstrukce podílu jako „balíku práv a povinností“ spoluvlastníka nemůže fungovat, ať už vlastnické právo ke společné věci „částí balíku“ je nebo není. Proto lze uzavřít, že podíl není „balíkem“ či svazkem práv a povinností spoluvlastníka. Vznik těchto práv a povinností o.z. 2012 předpokládá pro situaci, kdy vlastnické právo k věci je rozděleno mezi několik subjektů v právním smyslu. Do té doby práva a povinnosti spoluvlastníka neexistují. Jinak řečeno, vznik práv a povinností spoluvlastníka je podmíněn dřívějším dělením se o vlastnické právo k věci několika subjekty v právním smyslu. Tato práva a povinnosti jsou obsahem podílového spoluvlastnictví.<sup>116</sup>

#### 4.1.4 Je podíl pouze důležité číslo?

„Předmětem spoluvlastnického práva je určitá věc jako celek. Rozdělena (podílem) není společná věc, ale vlastnické právo.“<sup>117</sup> Jestliže podíl je něco, co „dělí“ vlastnické právo, musí být podíl odlišný od vlastnického práva, které je podílem „děleno“.

V části 4.1.1 bylo řečeno, že § 1122 odst. 1 o.z. 2012 neobsahuje zákonnou definici velikosti podílu. Bylo také řečeno, že „vyjadřovat míru“ může pouze nějaká hodnota, nějaká velikost. Velikost podílu se stanovuje zlomkem či procentem z celku.<sup>118</sup> Zlomkem i hodnotu uvedenou v procentech lze zapsat jako čísla (např. jednu čtvrtinu lze zapsat jako 0,25; třicet procent jako 0,3).

Například, velikost podílu může být padesát procent. To znamená, že pokud bychom si společnou vůli všech spoluvlastníků a práva a povinnosti vyplývající ze spoluvlastnictví (viz § 1122 odst. 1 o.z. 2012) představili jako celek, spoluvlastníkovi s padesátiprocentním podílem by „patřila“ polovina společné vůle a polovina práv a povinností vyplývajících ze spoluvlastnictví věci. Jinak řečeno, „podíl vyjadřuje kvalitu právního postavení každého ze spoluvlastníků ke společně vlastněné věci, když kvalitou

---

<sup>115</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 272.

<sup>116</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 329.

<sup>117</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 28 Cdo 3939/2009 ze dne 15.3.2011.

<sup>118</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 1. svazek.* 1391 s. Praha: Linde Praha, a.s., 2008. ISBN 978-80-7201-687-7. Strana 620.

rozumíme právě to, jaký je rozsah práv a povinností jednotlivého spoluvlastníka ve vztahu k ostatním spoluvlastníkům ohledně společné věci.<sup>119</sup>

To potvrzuje závěry učiněné v předchozích částech této práce, tj. že podíl není ani část společné věci (viz kapitola 2), ani svazek práv a povinností spoluvlastníka, neboť podíl tyto práva a povinnosti „dělí“ a tím vyjadřuje i postavení spoluvlastníka k věci jako celku.<sup>120</sup> Tento závěr je ostatně i ve shodě s výše uvedenou judikaturou, která říká, že podíl je něco, co „dělí“ vlastnické právo, resp. společnou vůli spoluvlastníků i práva a povinnosti vyplývající ze spoluvlastnictví společné věci.

K přesnému vyjádření, jaký rozsah toho, co je děleno (ať už se jedná o narozeninový dort nebo o společnou vůli při rozhodování o společné věci), náleží jednotlivým osobám, lze užít pouze čísel (vyjádřených zlomkem nebo v procentech). Rozdíl mezi velikostí podílu jako číslem, které pouze vyjadřuje, jak je podíl velký, a podílem, který určuje rozsah práv a povinností spoluvlastníků právě tím, jak je velký, mizí. Podíl by totiž nemohl „rozdělovat“ práva a povinnosti spoluvlastníků, kdyby nebylo čísla, které představuje jeho velikost a které je obvykle zapsáno v procentech či ve zlomcích.

„Plody a užitky ze společné věci se dělí podle poměru podílů“ (§ 1120 odst. 1 o.z. 2012). Jinak řečeno, každý ze spoluvlastníků má právo na určitou část plodů a užitků ze společné věci. „Kolik“ plodů a užitků spoluvlastníka získá, je určeno právě tím, jak velký je jeho podíl. Podíl „rozdělí“ právo na plody a užitky mezi jednotlivé spoluvlastníky tím, že reálně rozdělí plody a užitky, které společná věc přináší. To mimo jiné potvrzuje i to, co bylo řečeno v části 2.2: totiž že dělení vlastnického práva ke společné věci je pouze myšlené. Právo brát plody a užitky je jednou ze složek vlastnického práva.<sup>121</sup> Proto dělíme-li plody a užitky ze společné věci mezi spoluvlastníky, „dělíme“ ideálně právo na plody a užitky jako jedno z dílčích oprávnění vyplývajících z vlastnického práva.

Stejným způsobem se dělí i jiná práva a povinnosti spoluvlastníků vyplývající ze spoluvlastnictví věci. „Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů“ (§ 1126 odst. 2 o.z. 2012). Právo účastnit se na vytváření

---

<sup>119</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 1. svazek.* 1391 s. Praha: Linde Praha, a.s., 2008. ISBN 978-80-7201-687-7. Strana 620.

<sup>120</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 328.

<sup>121</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné 1.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0. Strana 281.

společné vůle je mezi spoluvlastníky „rozděleno“ tak, že se mezi ně reálně rozdělí hlas, což znamená ideální rozdělení výše uvedeného práva. Ustanovení § 1120 odst. 1 o.z. 2012 proto potvrzuje, že podíl slouží k tomu, aby určil a vyjádřil, co spoluvlastník „má z toho“, že se podílí na vlastnictví společné věci.

K tomuto závěru došel i Sedláček: „Podíl spoluvlastníků určuje jeho díl na čistém zisku, na nákladech, na substanci společné věci. Jestliže na místo společné věci nastoupí náhrada peněžítá, určuje jeho podíl část peníze na něj připadajícího.“<sup>122</sup>

Stejný přístup k pojetí spoluvlastnického podílu měl i Krčmář, který uváděl, že spoluvlastnický podíl je číselný výraz pro reálný podíl, který podle právního poměru existujícího mezi spoluvlastníky připadá na každého spoluvlastníka při likvidaci spoluvlastnictví, a to buď z věci samé, nebo z ceny za ni stržené. Podobně je podíl číselným výrazem pro reálný podíl na požitcích, nákladech apod.<sup>123</sup>

Velikost podílu je pro jednotlivé spoluvlastníky bezesporu důležitým číslem. Jinak řečeno, podíl není číslo. Velikost podílu je vyjádřena číslem. Pokud se teď vrátíme k zákonné definici podílu vyjádřené v § 1122 o.z. 2012, potvrzuje se tvrzení vyjádřené v části 4.1.1. Totiž že zákonná definice podílu musí být chápána buď tak, že nám říká, jaká je funkce podílu, nebo jako zákonná definice velikosti podílu, protože „míru“ může vyjadřovat pouze číslo. Víme-li, co je to podíl a k čemu slouží, lze vyhodnotit, zda podíl je, či není věcí v právním smyslu.

#### **4.1.5 Podíl se považuje za věc v právním smyslu, protože má jí podobné charakteristiky**

Z částí 4.1.2, 4.1.3. a 4.1.4. této práce vyplynulo, že podíl je ideální část věci v právním smyslu. Znaky věci v právním smyslu byly uvedeny v úvodu části 4.1. V této části bude zjištěno, zda podíl tyto znaky naplňuje či nikoliv.

Podíl je část objektivní reality odlišné od osob v právním smyslu. Podíl proto splňuje první znak věci v právním smyslu.

---

<sup>122</sup> SEDLÁČEK, Jaromír a Jiří SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2. Strana 64.

<sup>123</sup> Krčmář toto uvedl na stranách 242–243 svého díla *Právo občanské. II. Práva věcná*. Praha: Nákladem spolku československých právníků „Všehrd“, 1934. Vzhledem k nedostupnosti tohoto díla byl Krčmářův závěr citován z: SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 444.

Veškerý hospodářský užitek, který osoba v právním smyslu má z toho, že se o vlastnické právo k věci dělí s jinými osobami v právním smyslu, plyne přímo z vlastnického práva ke společné věci. Jak bylo ukázáno v části 4.1.4, podíl pouze určuje, „kolik“ hospodářského užítku ze společné věci spoluvlastníkovi připadne. Jedině tehdy, když společná věc přinese plody či užitky, může spoluvlastník získat část těchto plodů a užitků s ohledem na svůj podíl.

Mohlo by se namítat, že když spoluvlastník převádí svůj podíl na jiného za úplatu, je to přímo podíl, který nese svému vlastníkovu hospodářský užitek. Není tomu tak. I v této situaci přináší spoluvlastníkovi určitou hodnotu společná věc. Ten, kdo chce prodat svůj podíl, nemůže úspěšně nabízet svůj podíl k prodeji „jen tak“.

Kupříkladu tak, že by spoluvlastník někomu řekl: „Mám podíl a chci ti jej prodat za deset tisíc korun českých.“ Ten, komu by tato slova byla určena (a každý jiný), by se zeptal: „Podíl k čemu?“ Z toho je zřejmé, že je to právě ona společná věc, která v konečném důsledku určí, zda spoluvlastník svůj podíl úspěšně prodá a za jakou úplatu. Přináší-li věc bohaté užitky a plody, je-li v dobrém stavu, cena podílu bude pravděpodobně vyšší, a naopak. Právě to, že se spoluvlastník podílí na vlastnictví věci, přináší spoluvlastníkovi při prodeji podílu určitou hodnotu vyjádřenou jako úplata za prodávaný podíl (jde o směnnou hodnotu podílu). Podíl sám o sobě (ve smyslu bez spojení s určitou věcí v právním smyslu) žádnou hodnotu nemá.

V této práci je proto zastáván názor, že podíl nenaplnuje druhý znak věci v právním smyslu, což znamená, že podíl věci v právním smyslu není.

K tomu se na tomto místě nabízí dodat, že Rouček a Sedláček uvádí, že věc v právním smyslu musí mít samostatnou existenci.<sup>124</sup> Podíl samostatné existence schopen není. Je závislý na existenci věci v právním smyslu. Jedině pokud se několik osob dělí o vlastnické právo k věci, je možné hovořit o podílech (viz část 2.2). Proto zanikne-li věc v právním smyslu, zaniknou i podíly k ní. Stane-li se vlastníkem věci pouze jedna osoba, podíly zaniknou, neboť zde není více osob, které by se o vlastnické právo k věci dělily. Jinak řečeno, „vlastnické právo k podílu“ ve smyslu § 1121 o.z. 2012 nelze nabýt bez toho, aby osoba nabyla vlastnické právo k věci v právním smyslu, o kterou se bude dělit s jinými osobami.

---

<sup>124</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému občenskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7. Strana 7.

Třetím znakem věci v právním smyslu uvedeným v úvodu části 4.1 je to, že může být podrobena vůli osoby ji ovládat, tj. ovládnout ji a převést vlastnické právo k ní na jiného. Podíl tento znak zřejmě naplňuje, když § 1121 odst. 1 o.z. 2012 uvádí, že každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu, což znamená, že dispozice s podílem jsou umožněny.

To však nic nemění na tom, že podíl není věcí v právním smyslu.<sup>125</sup> Není-li věcí v právním smyslu, nemůže být předmětem vlastnického práva.

V předchozích částech této práce bylo ukázáno, že spoluvlastník má jen ideální část práv a povinností, které jsou s podílovým spoluvlastnictvím spojeny. V podstatě se dělí o všechno, co s vlastnictvím společné věci souvisí: o vlastnické právo k věci, o plody i užitky, které věc nese, a o všechny povinnosti s věcí spojené. Dá se říct, že v tomto smyslu spoluvlastníkovi nepatří nic. Nic v podílovém spoluvlastnictví není „úplně jeho“. O všechno se dělí. Podíl je to jediné, o co se spoluvlastník nemusí a nemůže dělit, neboť právě podíl určuje, „kolik spoluvlastník dostane“ ze všeho, o co se s ostatními spoluvlastníky dělí, a kolik toho musí, je-li to třeba, dát (např. zaplatit daň).

Je tak nasnadě, že pokud spoluvlastník chce nějakým způsobem disponovat s právy a povinnostmi spojenými se spoluvlastnictvím věci, nezbyvá mu, než disponovat právě s podílem, protože podíl je to jediné, o co se ve spoluvlastnictví nemusí dělit. Nicméně, jak bylo ukázáno výše, podíl není věcí v právním smyslu (sám o sobě nemá žádný hospodářský užitek). Jeho jedinou funkcí je určit, „kolik spoluvlastník dostane“ ze spoluvlastnictví věci. Až právě spojením této funkce podílu a věci, která je ve spoluvlastnictví, nabývá podíl určité hodnoty, která je zprostředkována právě věcí, která je předmětem spoluvlastnictví.

V této práci je proto zastáván názor, že podíl má majetkovou hodnotu.<sup>126</sup> Ačkoliv podíl není věcí v právním smyslu, mělo by být vlastníkovu podílu alespoň v určitém rozsahu umožněno s ním nakládat, a tedy připustit, že v určitých případech má podíl povahu věci v právním smyslu<sup>127</sup> právě proto, že má majetkovou hodnotu.

---

<sup>125</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. I, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 374.

<sup>126</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 342.

<sup>127</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. I, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8. Strana 374.

Význam ustanovení, že „[k]aždý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu“ (§ 1121 o.z. 2012), je proto v tom, že umožňuje, aby s něčím, co není věcí v právním smyslu, bylo možné omezeně nakládat (k omezením viz níže a část 4.2) tak, jako by to věc v právním smyslu byla (tj. jako kdyby podíl byl předmětem vlastnického práva).

„Každý podílník jest úplným vlastníkem svého podílu“ (věta první § 829 o.z.o. 1811).

„Se svým podílem smí každý spoluvlastník podle své vůle nakládati jako samovlastník, pokud se to nepřičí právům ostatních spoluvlastníků, a smí tedy svůj podíl zastaviti nebo zříditi k němu právo požívací, poříditi o něm pro případ smrti nebo jinak jej zciziti“ (§ 203 vl. n. o.z. 1937).

Je zjevné, že § 1121 o.z. 2012 byl inspirován § 829 o.z.o. 1811.

Spáčil uvádí, že formulační rozdíl mezi § 829 o.z.o. 1811 a § 203 vl. n. o.z. 1937 nic nemění na tom, že i z § 203 vl. n. o.z. 1937 „vlastnictví ke spoluvlastnickému podílu vyplývá zcela bez pochybností.“<sup>128</sup>

Je tomu přesně naopak, než jak tvrdí Spáčil. Autoři vl. n. o.z. 1937 užili v § 203 slov „nakládati jako samovlastník“. Neřekli, že spoluvlastník „je vlastníkem svého podílu“. Tím, že postavení spoluvlastníka k jeho podílu pouze připodobnili k postavení „samovlastníka“, naznačili, že spoluvlastník není ani vůči svému podílu ve stejném postavení jako „samovlastník“, tj. někdo, kdo vlastní věc v právním smyslu sám. Naznačili tím i to, že tvrzení, že spoluvlastník je vlastníkem svého podílu, je sporné.<sup>129</sup>

Spornost tvrzení, že spoluvlastník je vlastníkem svého podílu, vyplývá i z této práce. Tato práce totiž ukázala, že podíl není věcí v právním smyslu (tj. že nemůže být předmětem vlastnického práva). Dále pak ukázala, že pokud by podíl byl věcí v právním smyslu, muselo by být „jeho částí“ i vlastnické právo ke společné věci, což by znamenalo, že vlastník by „vlastnil vlastnické právo ke společné věci“. To je konstrukce překonaná a v této práci byla odmítnuta i z jiných důvodů (viz část 3.1.1 a část 4.1.3).

---

<sup>128</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 440.

<sup>129</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 30.

„Spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle. Takové nakládání však nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků bez zřetele k tomu, z čeho vyplývají“ (§ 1123 o.z. 2012). Toto ustanovení dává § 1121 zcela jiný rozměr. O.z. 2012 se díky němu blíží k § 203 vl. n. o.z. 1937.<sup>130</sup>

Podle § 1121 o.z. 2012 je spoluvlastník úplným vlastníkem svého podílu. Vlastnictví je „právní možnost přímého a neobmezeného nakládání věcí hmotnou.“<sup>131</sup> Přestože Randa považuje za věci v právním smyslu pouze věci hmotné (což odpovídá tehdejšímu pojetí věci v právním smyslu a lze to snadno přejít tím, že slovo „hmotnou“ budeme vzhledem k našemu právnímu řádu ignorovat), nic to nemění na podstatě vlastnictví tak, jak je popsal.

„Přímému a neobmezenému nakládání“ (v našem případě) podílem by odpovídala věta první § 1123 o.z. 2012, která říká, že s podílem si může spoluvlastník nakládat podle své vůle. Nicméně, vůle spoluvlastníka nakládat se svým podílem, jak on uzná za vhodné, je významně omezena obsahem věty druhé § 1123 o.z. 2012. Nakládání spoluvlastníka s jeho podílem totiž nesmí způsobovat újmu ostatním spoluvlastníkům. To je ve shodě s judikaturou Ústavního soudu České republiky: „Spoluvlastnictví je výrazem vlastnického vztahu ke společné věci s tím, že spoluvlastník může svým podílem nakládat jen s ohledem na zájmy ostatních spoluvlastníků.“<sup>132</sup>

Ustanovení § 1123 o.z. 2012 silně narušuje postavení spoluvlastníka jako osoby, která má „právo se svým vlastnictvím [v našem případě podílem] v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit“ (§ 1012 o.z. 2012).

Lze proto uzavřít, že dikce o.z. 2012 naznačuje, že postavení spoluvlastníka k jeho podílu se příliš neblíží vlastnictví tak, jak je obvykle chápáno. Omezení kladená na „vlastnictví podílu“ jsou velmi přísná. Není-li zde vlastnictví podílu (ačkoliv o něm § 1121 o.z. 2012 mluví), nemůže být podíl předmětem vlastnického práva, a tedy ani věci v právním smyslu. Jinak řečeno, je-li věc v právním smyslu rozdělena na podíly, nemůže být podíl také věcí v právním smyslu. Je-li někdo spoluvlastníkem, nemůže být záro-

---

<sup>130</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 30-31.

<sup>131</sup> RANDA, Antonín, *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém* in RANDA, Antonín a Jiří SPÁČIL (editor). *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 340 s. Praha: ASPI, 2008. Reprint původního vydání. ISBN 978-80-7357-389-8. Strana 1-2.

<sup>132</sup> Nález Ústavního soudu I.ÚS 279/1995 ze dne 11. 6. 1997, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu jako N 73/8 SbNU 209.

veň vlastníkem části věci. Závěry učiněné na různých místech části 4.1 jsou tímto potvrzeny. Další omezení spoluvlastníka v dispozicích s jeho podílem jsou uvedena v následující části 4.2.

## ***4.2 Omezení spoluvlastníka v dispozicích s jeho podílem***

Spoluvlastník může být v dispozicích se svým podílem omezen různými způsoby: smlouvou, zákonem či úředním rozhodnutím.<sup>133</sup> Pro úplnost se připomíná, že i když tato práce hovoří o dispozicích spoluvlastníka s jeho podílem, činí tak s výhradou, že dispozice spoluvlastníka s jeho podílem jsou možné pouze proto, že se v určitých případech nahlíží na podíl jako na věc v právním smyslu (přestože jí podíl není) a na spoluvlastníka potom jako na vlastníka podílu (viz část 4.1).

Tato práce se nezabývá ani smluvními omezeními, ani omezeními vyplývajícími z úředních rozhodnutí. Tato omezení mohou být různé povahy a do značné míry záleží na konkrétní situaci toho kterého spoluvlastníka, jaká omezení v nakládání s jeho podílem budou založena smlouvou či úředním rozhodnutím. Nelze o nich – vzhledem k jejich možné různorodosti – činit žádné obecnější závěry, a proto nejsou předmětem zkoumání této práce. Z toho vyplývá, že část 4.2 je věnována pouze omezením spoluvlastníka v dispozicích s jeho podílem, jež jsou založena zákonem, přesněji řečeno o.z. 2012. Jedná se o ustanovení § 1123 o.z. 2012 a ustanovení §§ 1124 – 1125 o.z. 2012, která upravují předkupní právo k podílu.

### **4.2.1 Spoluvlastník je při nakládání se svým podílem omezen právy ostatních spoluvlastníků**

„Spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle. Takové nakládání však nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků bez zřetele k tomu, z čeho vyplývají“ (§ 1123 o.z. 2012).

Toto ustanovení bylo představeno již v závěru části 4.1.5. Současná komentářová literatura se k omezení uvedeném ve větě druhé tohoto ustanovení blíže nevyjadřuje. Je však jisté, že spoluvlastník nemůže se svým podílem nakládat tak, že by rušil práva ostatních spoluvlastníků, tj. způsobovat ostatním spoluvlastníkům majetkovou či nema-

---

<sup>133</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 347.



jetkovou újmu.<sup>134</sup> Lze dodat, že práva ostatních spoluvlastníků vyplývají především ze zákona, mohou však být změněna ujednáním mezi spoluvlastníky či rozhodnutím státního orgánu.<sup>135</sup>

#### **4.2.2 Spoluvlastník je při nakládání se svým podílem za určitých situací omezen zákonným předkupním právem k jeho podílu**

„Bylo-li spoluvlastnictví založeno pořizáním pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé. Neujednají-li si spoluvlastníci, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů“ (§ 1124 odst. 1 o.z. 2012).

Původně se předpokládalo, že předkupní právo k podílu nebude v o.z. 2012 vůbec upraveno.<sup>136</sup> Nicméně, důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí, že mohou nastat „[s]ituace, kdy spoluvlastnictví vznikne jinak než smlouvou mezi spoluvlastníky a kdy spoluvlastníci neměli možnost z vlastní vůle ovlivnit svá práva a povinnosti ... Proto se navrhuje stanovit dispoziitivně zákaz zcizení spoluvlastnického podílu, vyjma případy převodu na jiného spoluvlastníka nebo na osoby z okruhu osob spoluvlastníku nejbližších.“<sup>137</sup> Předkupní právo k podílu lze považovat za výjimku z pravidla, že spoluvlastník může se svým podílem nakládat, jak uzná za vhodné.<sup>138</sup>

Cílem úpravy v § 1123 odst. 1 o.z. 2012 tedy je, aby se spoluvlastníci v období šesti měsíců, po které mají spoluvlastníci předkupní právo k podílům ostatních spolu-

---

<sup>134</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 34.

<sup>135</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 34.

<sup>136</sup> ELIÁŠ, Karel a ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Principy a východiska nového kodexu soukromého práva*. 1. vyd. Praha: Linde, 2001. 302 s. ISBN 80-7201-303-0. Strana 191.

<sup>137</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 293 - 294. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>138</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7. Strana 349.

vlastníků, dohodli, jak budou ve spoluvlastnictví, u kterého nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, pokračovat dál.<sup>139</sup>

Ropková uvádí, že úprava předkupního práva k podílu je zásadní změnou, kterou o.z. 2012 přinesl.<sup>140</sup> Je to ale jen jedna ze změn a určitě nikoliv ta nejvýznamnější (viz část 3.2). Ve srovnání s § 140 o.z. 1964, který zakládal spoluvlastníkům předkupní právo k podílu pro všechny případy převodu podílu na jinou osobu, ledaže byl podíl převáděn na osobu blízkou, však o.z. 2012 představuje podstatný posun.

Ustanovení § 1124 odst. 1 o.z. 2012 totiž předkupní právo spoluvlastníků k podílu zakládá jen pro situace, kdy spoluvlastnictví vzniklo pořízením pro případ smrti (závěť, dědická smlouva, dovětek – viz § 1491 o.z. 2012) nebo na základě jiné skutečnosti tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a navíc jen na dobu šesti měsíců plynoucí ode dne, kdy spoluvlastnictví vzniklo.

Huml uvádí, že „[o]tázkou je, zda pod ustanovení upravující předkupní právo při převodu podílu lze zařadit i bezúplatný převod.“<sup>141</sup> Odpověď na tuto otázku ukazuje na další významný posun právní úpravy předkupního práva k podílu.

„Předkupní právo [myslí se předkupní právo podle § 1124 odst. 1 o.z. 2012] mají spoluvlastníci i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně; tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu. To platí i v jiných případech zákonného předkupního práva“ (§ 1124 odst. 2 o.z. 2012).

Tato úprava je zřejmě reakcí na „případy ze života“, kdy spoluvlastníci povinnost umožnit realizaci předkupního práva podle § 140 o.z. 1964 obcházel tím, že svůj podíl „darovali“ osobě, na kterou chtěli podíl převést, tj. uzavřeli s ní darovací smlouvu a zároveň jim tato osoba mimo jakýkoliv záznam uhradila za podíl kupní cenu.<sup>142</sup>

O.z. 2012 tedy najisto staví, že předkupní právo k podílu se vztahuje i na situace, kdy chce spoluvlastník svůj podíl převést na jiného bezúplatně.

---

<sup>139</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 37.

<sup>140</sup> ROPKOVÁ, Alena. Úprava spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku. Článek č. 85853. Dostupný z: [www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html](http://www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html)

<sup>141</sup> HUML, Ondřej. Spoluvlastnictví s několika poznámkami k novému občanskému zákoníku (2.). *Daňová a hospodářská kartotéka*. 2012, roč. 20, č. 18, s. 30-33. ISSN 1210-6739. Strana 30.

<sup>142</sup> ROPKOVÁ, Alena. Úprava spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku. Článek č. 85853. Dostupný z: [www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html](http://www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html)

„Z gramatického, systematického i logického výkladu uvedených ustanovení [myslí se § 140, § 602, § 603, § 606 a § 628 o.z. 1964] vyplývá závěr, že předkupní právo náleží spoluvlastníkovi jen v případě prodeje podílu ... To vyplývá již ze samotného pojmu „předkupní právo“; tento pojem nelze gramaticky vyložit jinak než právo koupit věc (srov. slovo: předkupní) dříve, než někdo jiný ... Pokud by zákonodárce předpokládal, že právo nabyt přednostně věc by se týkalo i jiných případů než kupní (případně směnné) smlouvy, pojmenoval by toto právo jinak a zařadil by jeho úpravu do hlavy první osmé části občanského zákoníku [myslí se o.z. 1964], upravující obecné instituty závazkového práva.“<sup>143</sup>

Tento závěr potvrdil Nejvyšší soud i později: „[R]ozhodnutí odvolacího soudu je v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 20. října 2008, č. j. 22 Cdo 2408/2007-427 [což je rozhodnutí Nejvyššího soudu citované v předchozím odstavci této práce], který je v této věci pro odvolací soud závazný.“<sup>144</sup>

Je zjevné, že dosavadní judikatura Nejvyššího soudu zastávala stanovisko, které je v protikladu ke znění o.z. 2012. O.z. 2012 však hovoří jasně a soudní praxe se mu bude muset přizpůsobit. Co se týče Humlovy „otázky“, lze jen podotknout, že ustanovení § 1124 o.z. 2012 zřejmě nečetl až do konce.

Kromě toho, že § 1124 o.z. 2012 zakládá předkupní právo spoluvlastníků ke spoluvlastnickému podílu pouze za určitých okolností a na omezenou dobu, je zajímavé si povšimnout i toho, že předkupní právo ve smyslu § 1124 o.z. 2012 se neuplatní tehdy, převádí-li spoluvlastník svůj podíl na jiného spoluvlastníka nebo na svého manžela, sourozence nebo příbuzného v řadě přímé.

Uvádí se, že zákonodárce se rozhodl nezaložit pro tyto případy spoluvlastníkům předkupní právo k podílu z toho důvodu, že v případě převodu podílu na jiného spoluvlastníka nedochází k rozšíření okruhu spoluvlastníků, a v případě převodu podílu na osobu z blízkého okruhu spoluvlastníka převod podílu zachovává dosavadní „ratio“ spoluvlastnictví.<sup>145</sup> S tímto lze polemizovat.

Rozhodnutí zákonodárce nezaložit předkupní právo pro případ, kdy je podíl převáděn na některého ze spoluvlastníků, se jeví jako rozumné, neboť do spoluvlastnictví „nevstupuje“ nová osoba.

<sup>143</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky 22 Cdo 2408/2007 ze dne 20.10. 2008.

<sup>144</sup> Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky 22 Cdo 1917/2010 ze dne 6.10. 2010.

<sup>145</sup> SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 475.

U převodu podílu na spoluvlastníkovu manžela, sourozence či příbuzného v řadě přímé (jedná se o některé z osob, které § 22 o.z. 2012 řadí mezi osoby blízké) už je nezaložení předkupního práva spornější.

Zaprvé, do spoluvlastnictví v této situaci „vstupuje“ jiná osoba. Přestože se jedná o osobu spoluvlastníkovi blízkou, nemusí to vždy znamenat, že tento „vstup“ nebude způsobovat potíže, a to vzhledem k okolnostem, za jakých spoluvlastnictví vzniklo (z dikce § 1124 o.z. 2012 vyplývá, že půjde zejména o smrt člověka, kterého spoluvlastníci pravděpodobně znali). Za těchto okolností se spoluvlastníci musí „vyrovnat“ nejen se spoluvlastnictvím ale i s mnoha dalšími záležitostmi. „Vstup“ nové osoby do spoluvlastnictví může působit nepříznivě na vztahy mezi spoluvlastníky.

Zadruhé, kdo bude naším sourozencem či příbuzným v řadě přímé si vybrat nemůžeme. Nicméně, zcela jistě můžeme ovlivnit, kdo bude naším manželem. Nelze vyloučit situaci, kdy spoluvlastník uzavře s osobou, na níž chce svůj podíl převést, manželství jen za tím účelem, aby na tuto osobu (svého manžela) mohl převést svůj podíl bez nutnosti nabízet jej ke koupi ostatním spoluvlastníkům.

O.z. 2012 upravuje zcela zvlášť zákonné předkupní právo spoluvlastníků k podílu na zemědělském závodu. Toto zákonné předkupní právo je upraveno v § 1125 o.z. 2012.

Zákonné předkupní právo k podílu na zemědělském závodu se v určitých aspektech odchyluje od zákonného předkupního práva podle § 1124 o.z. 2012.

Důvodová zpráva k o.z. 2012 uvádí, že „ratio legis sleduje účel zachovat vlastnické právo k zemědělskému závodu dosavadním spoluvlastníkům nebo alespoň některému z nich a omezit nebezpečí nežádoucích sporů a rozbrojů, které nekontrolovaná záměna spoluvlastníka může přinést.“<sup>146</sup> Uvádí se také, že ochrana celistvosti zemědělských usedlostí má u nás dlouhou tradici vycházející z potřeby zachovat celek zemědělské půdy.<sup>147</sup>

Zákonné předkupní právo k podílu na zemědělském závodu podle § 1125 o.z. 2012 vzniká za stejné skutkové situace, jaká je uvedena v § 1124 o.z. 2012. Uplatní se i u bezúplatných převodů podílu na zemědělském závodu. To vyplývá z § 1124 odst. 2 o.z. 2012

---

<sup>146</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 295. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>147</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 39-40.

(viz výše). Předkupní právo spoluvlastníků k podílu na zemědělském závodu je založeno zákonem, jde tedy o zákonné předkupní právo.

Nicméně, v případě zemědělského závodu je předkupní právo k podílu na něm trvalé a vztahuje se i na dědický podíl.<sup>148</sup>

Jinak je vymezen i okruh osob, na které může být podíl převeden, aniž by ostatní spoluvlastníci zemědělského závodu měli k převáděnému podílu předkupní právo. Jedná se o jiného spoluvlastníka nebo o osobu, která by podle ustanovení o zákonné posloupnosti dědiců byla dědicem spoluvlastníka převádějícího podíl na zemědělském závodu (viz § 1125 odst. 2 o.z. 2012).

Závěrem je nutné podotknout, že úprava obsažená v §§ 1124 – 1125 o.z. 2012 je úpravou dispositivní, protože spoluvlastníci se od ní vlastním ujednáním mohou odchýlit.<sup>149</sup>

---

<sup>148</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 40.

<sup>149</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 37 a strana 40.

## 5. Některé aspekty úpravy spoluvlastnictví v BW a srovnání s o.z. 2012

Tato kapitola se věnuje některým aspektům úpravy spoluvlastnictví v BW a využívá je také (pomocí srovnání) ke zdůraznění některých znaků úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012. Autor této práce úvodem poznamenává, že holandský jazyk neovládá. Vycházel z anglického překladu BW, z kterého také činil překlady jednotlivých ustanovení BW do českého jazyka.

V Nizozemí se rozlišuje spoluvlastnictví (*mede-eigendom*; v anglickém překladu *co-ownership*), jehož předmětem jsou pouze věci v právním smyslu, společenství (*gemeenschap*; v anglickém překladu *community*) vztahující se k věcem a nehmotnému majetku a zvláštní typ spoluvlastnictví vztahující se pouze k nemovitostem nazývaný *mandeligheid*.<sup>150</sup>

Společenství je upraveno v knize 3, čl. 166 – 200 BW. *Mandeligheid* je upraveno v knize 5, čl. 60 – 69 BW.

K vysvětlení rozdílu mezi spoluvlastnictvím a společenstvím je nutné osvětlit, jaké je pojetí věci v právním smyslu a majetku v nizozemském právním řádu.

### 5.1 Věc a majetek v nizozemském právním řádu

„Věci jsou hmotné předměty, které mohou být ovládnuty lidmi“ (kniha 3, článek 2 BW). Pojetí věci v právním smyslu je v nizozemském právním řádu velmi úzké. Jedině věci v právním smyslu mohou být předmětem vlastnického práva (kniha 5, článek 1 BW). Protože věcmi v právním smyslu mohou být pouze předměty hmotné a vlastnické právo může existovat pouze k těmto předmětům, označují se věci v právním smyslu a vlastnické právo k nim jako hmotný majetek (v anglickém překladu „corporeal property“).<sup>151</sup>

Nehmotným majetkem jsou všechna majetková práva odlišná od práva vlastnického.<sup>152</sup> Majetkovým právům odlišným od práva vlastnického se v originále říká „ver-

---

<sup>150</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 112-113.

<sup>151</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 107.

<sup>152</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 107.

mogensrechten“ a tento pojem zahrnuje všechna subjektivní práva, která mají peněžní hodnotu.<sup>153</sup> Mezi „vermogen“ se řadí věcná práva jiná než právo vlastnické (např. služebnosti). Dále pak těžko přeložitelná kategorie „beperkte rechten“ (v anglickém překladu se uvádí „dismembered rights“ – doslova „rozdělená práva“; „beperkte“ znamená „omezený“, proto se jako vhodnější jeví přeložit „beperkte rechten“ jako „omezená práva“). „Beperkte rechten“ se od věcných práv odlišných od práva vlastnického liší tím, že mohou váznout na věci v právním smyslu i na jiném majetku (jde např. o právo brát plody a užitky). Mezi „vermogen“ patří i práva duševního vlastnictví, dále relativní práva vyplývající ze smluv apod.<sup>154</sup>

Proč jsou majetková práva odlišná od práva vlastnického považována zároveň za nehmotný majetek, lze ukázat na příkladu ochranné známky. Ochranná známka není hmotný předmět. Ve smyslu knihy 3, článku 2 BW proto ochranná známka není věcí v právním smyslu a nemůže být předmětem vlastnického práva. Ten, kdo ochrannou známku má, ji pouze drží. V tomto kontextu není držbou myšlena držba vedoucí k vydržení vlastnického práva. Chce se jen vyjádřit, že ochranná známka „někomu náleží“. Ochranná známka opravňuje svého držitele vynutit si na ostatních, aby ji nepoužívali. Také může být do určité míry zatížena (např. právem zástavním). Proto je ochranná známka nehmotným majetkem.<sup>155</sup>

„Majetek se skládá z věcí [pozn. v právním smyslu] a ostatních majetkových práv [v originále „vermogenstrechten“]“ (knihy třetí, článek 1 BW). Majetek se v originále nazývá „goederen“ (v anglickém překladu „property“).

Majetek je tedy v pojetí BW souborem, který obsahuje nejen věci v právním smyslu, ale také nehmotný majetek. Z toho vyplývá, že k majetku nemůže existovat vlastnické právo. Proto se právo k majetku, které by odpovídalo vlastnickému právu k

---

<sup>153</sup> HARTKAMP, Arthur. Civil Code Revision in the Netherlands: A Survey of Its System and Contents, and Its Influence on Dutch Legal Practice. *Louisiana Law Review*. 1975, roč. 35, č. 5, s. 1059-1090. ISSN 0024-6859. Strana 1066 v poznámce pod čarou. Dostupný z:

<http://digitalcommons.law.lsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=4116&context=lalrev>

<sup>154</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strany 104, 107.

<sup>155</sup> VAN VLIET, Lars. The Boundaries of Property Rights: Netherlands National Report 2006. *Electronic Journal of Comparative Law*. 2007, roč. 11, č. 1. ISSN 1387-3091. Strana 1. Dostupný z: <http://www.ejcl.org/111/art111-20.pdf>

věci, nazývá „plné oprávnění k majetku“ nebo „hlavní právo“ (v anglickém překladu „full entitlement to property“ nebo „principal right“).<sup>156</sup> Majetek se tedy nevlastní.

Výše uvedené vysvětluje, proč se rozlišuje spoluvlastnictví (mede-eigendom), jehož předmětem jsou pouze věci v právním smyslu, a společenství (gemeenschap), jehož předmětem je majetek. Vlastnické právo je totiž vyhrazeno pouze pro věci v právním smyslu, a proto bylo nutné zavést odlišný pojem pro situace, kdy několik osob sdílí právo k majetku (souboru věcí v právním smyslu a nehmotného majetku).<sup>157</sup>

BW upravuje pouze gemeenschap (společenství). Spoluvlastnictví (mede-eigendom) je pouze teoretický konstrukt.

## 5.2 Gemeenschap (společenství)

„O společenství se jedná tehdy, náleží-li majetek dvěma či více podílníkům společně. Jejich podíly jsou stejné, ledaže ze vzájemného vztahu mezi podílníky je zřejmé, že je to jinak“ (kniha třetí, článek 166 BW).

Vzhledem k tomu, co bylo řečeno v části 5.1 je výše citovanému ustanovení nutno rozumět tak, že podílníci se dělí o „plné oprávnění k majetku“, nikoliv o vlastnické právo. To je rozdíl ve srovnání s úpravou v o.z. 2012, kdy se podíloví spoluvlastníci dělí o vlastnické právo k věci.

Mnohem významnější rozdíl mezi o.z. 2012 a BW je v tom, že pro BW je výchozím pojmem společenství, které by se dalo přirovnat (s odhlédnutím od toho, že nizozemská úprava jinak pojímá věc v právním smyslu) k podílovému spoluvlastnictví. Jak bylo ukázáno v kapitole třetí, pro o.z. 2012 je naopak výchozím pojmem společenství jmění (tj. spoluvlastnictví bez podílů).

„Každý z podílníků může nakládat se svým podílem, ledaže si podílníci ujednali jinak“ (kniha třetí, článek 175, odst. 1 BW).

Z odstavce dvě stejného článku plyne, že ze vzájemných vztahů mezi spoluvlastníky může vyplynout, že spoluvlastník se svým podílem nesmí nakládat bez souhlasu ostatních spoluvlastníků! V takovém případě má však takto „postižený“ spolu-

---

<sup>156</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 103.

<sup>157</sup> HARTKAMP, Arthur. Civil Code Revision in the Netherlands: A Survey of Its System and Contents, and Its Influence on Dutch Legal Practice. *Louisiana Law Review*. 1975, roč. 35, č. 5, s. 1059-1090. ISSN 0024-6859. Strana 1066 v poznámce pod čarou. Dostupný z: <http://digitalcommons.law.lsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=4116&context=lalrev>



vlastník právo žádat soud o změnu takového ujednání, přičemž musí prokázat, že to ospravedlňují nepředvídatelné okolnosti, které nastaly poté, co se spoluvlastníci dohodli (kniha třetí, článek 164 odst. 3 BW).

O.z. 2012 nemá ustanovení, které by vázalo nakládání spoluvlastníka s jeho podílem na souhlas ostatních spoluvlastníků. Nicméně, nic nevylučuje, aby si to spoluvlastníci ujednali.

### **5.2.1 Zvláštní společenství**

BW zná i zvláštní společenství (přímo je tak označuje), které zmiňuje v čl. 189 knihy třetí. Na tato společenství se nevztahuje obecná úprava společenství v knize 3, čl. 166 – 188 BW.

Jedním ze zvláštních společenství je společenství mezi manžely. To je podobné naší právní úpravě v tom, že společenství majetku mezi manžely je jedním z možných podob spoluvlastnictví bez podílů (viz část 2.2 a část 3.1.2). Společenství mezi manžely je upraveno zvlášť v knize 1, čl. 97 – 113 BW. Ve společenství mezi manžely podíly neexistují. To lze dovodit z toho, že o podílech se objevuje zmínka až ve chvíli, kdy je společenství mezi manžely zrušeno: „Oba manželé mají stejné podíly ke zrušenému společenství mezi manžely, ledaže se dohodli jinak ...“ (kniha 1, čl. 100 odst. 1 BW).

V případě, kdy dojde ke zrušení společenství mezi manžely, se zaprvé hovoří o podílech, a za druhé se opět uplatní úprava společenství obsažená v knize 3 BW.

Z ustanovení knihy 1, čl. 100 odst. 2 BW totiž plyne, že zrušené společenství mezi manžely musí být ještě (podle podílů manželů) reálně rozděleno (v anglickém překladu „divided“) a tyto rozdělené části musí být každému z manželů přiděleny (v anglickém překladu „apportioned“). Jinak řečeno, v období mezi zrušením společenství mezi manžely a jeho rozdělením existuje zrušené společenství mezi manžely, ve kterém má každý z manželů podíl. Pro společenství mezi manžely tedy existují dvě úpravy: jedna pro společenství mezi manžely „před zrušením“ a druhá pro společenství mezi manžely „po zrušení“.

Platí, že na zrušené společenství mezi manžely se použije obecná úprava společenství, ledaže úprava určená pro zvláštní společenství stanoví jinak (viz kniha 3, čl. 189 BW). Z ustanovení knihy 3, čl. 191 BW vyplývá, že manžel (teď už také podílník)

nemůže ve zrušeném společenství mezi manžely nakládat se svým podílem bez souhlasu druhého manžela-podílníka.

Na společenství mezi manžely lze dobře vyzorovat kontrast úpravy o.z. 2012 a BW.

Společenství mezi manžely, ve kterém podíly neexistují, je v koncepci BW zvláštním případem společenství (*gemeenschap*), ve kterém podíly existují. Ve chvíli, kdy je společenství mezi manžely zrušeno, stává se toto zrušené společenství mezi manžely společenstvím, ve kterém je každý z manželů podílníkem, a na které se použije obecná úprava společenství (*gemeenschap*). BW se tedy v okamžiku, kdy nastane jím uznaný důvod (viz kniha 1, čl. 99 BW), aby majetkové poměry mezi manžely nebyly upraveny zvláštním způsobem, vrací k podílnictví. Z toho lze dovodit, že východiskem je pro BW právě společenství, ve kterém podíly existují.

Na druhé straně, v kapitole tři této práce bylo ukázáno, že výchozím pojmem pro o.z. 2012 je i přes použitou terminologii spoluvlastnictví bez podílů (společenství jmění). Společenství majetku mezi manžely je konkrétním případem spoluvlastnictví bez podílů. Nikoliv jeho zvláštním případem. Je to naopak podílové spoluvlastnictví, které je zvláštním případem společenství jmění.<sup>158</sup>

### **5.3 Mandeligheid**

„Mandeligheid vznikne, když je nemovitá věc ve společném vlastnictví dvou či více vlastníků jiných nemovitostí a zároveň je jimi určena ke společnému prospěchu těchto nemovitostí prohlášením ve formě notářského zápisu, který je následně vložen do veřejného rejstříku“ (kniha 5, článek 60 BW).

Jinak řečeno: „[n]emovitá věc (například zeď, která rozděluje pozemky; parkoviště; dětské hřiště) je *mandelig*, jestliže je vlastněna vlastníky dvou či více (jiných) nemovitostí, a byla jimi určena pro společný prospěch těchto nemovitostí.“<sup>159</sup>

Mandeligheid je v některých případech založen i přímo zákonem. To platí, například, pro zeď, pod kterou běží hranice mezi dvěma pozemky různých vlastníků či společná zeď dvou budov náležejících různým vlastníkům (viz kniha 5, článek 62 BW).

---

<sup>158</sup> ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura*. 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3. Strana 12.

<sup>159</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 113.

Mandeligheid nemůže být odděleno od vlastnictví nemovitostí, kterým nemovitá věc, která je mandelig, slouží, a zrušení mandeligheid nelze u soudu žádat.<sup>160</sup> Jinak řečeno, mandeligheid může být zrušeno jedině shodným projevem vůle všech spoluvlastníků. Dále je zřejmé, že podíl v mandeligheid lze převádět pouze na ostatní spoluvlastníky (jinak by se totiž mandeligheid mohlo „oddělit“ od nemovitostí, kterým slouží, a to nelze). To ostatně potvrzuje i článek 66 v knize 5 BW.

Mandeligheid se v českém právním řádu nejvíce blíží přídatné spoluvlastnictví upravené v §§ 1223 – 1235 o.z. 2012.

V koncepci o.z. 2012 je přídatné spoluvlastnictví zvláštním případem spoluvlastnictví,<sup>161</sup> neboť úprava přídatného spoluvlastnictví má „stanovit jen odchylky od úpravy obecné; mimo dosah těchto odchylek se i na přídatné spoluvlastnictví použijí ustanovení o spoluvlastnictví.“<sup>162</sup> Díkce o.z. 2012 navíc nevyklučuje, aby věci v přídatném spoluvlastnictví byla i věc movitá. Nicméně, lze předpokládat, že přídatné spoluvlastnictví bude přicházet v úvahu zejména ve spojitosti s věcmi nemovitými.<sup>163</sup>

V nizozemském právním myšlení však mandeligheid představuje pouze zvláštní formu spoluvlastnictví (mede-eigendom; viz úvod kapitoly 5), neboť mandeligheid může vzniknout pouze k věci nemovité (což je věc v právním smyslu dle knihy 3, článku 2 BW). Mandeligheid tedy není zvláštní formou společenství (viz část 5.2).

---

<sup>160</sup> GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071. Strana 113.

<sup>161</sup> SPÁČIL, Jirí et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 852-853.

<sup>162</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 323. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

<sup>163</sup> Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Strana 322. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>

## Závěr

Tato diplomová práce se nejprve stručně zmínila o ideových zdrojích úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012 (kapitola první) a následně se věnovala modalitám spoluvlastnictví (kapitola druhá). Nicméně, jádrem práce je kapitola třetí spolu s kapitolou čtvrtou.

V kapitole třetí bylo zkoumáno, zda je podílové spoluvlastnictví východiskem úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012. Byl učiněn závěr, že nikoliv. Výchozím právním institutem je pro o.z. 2012 společenství jmění (spoluvlastnictví bez podílů). Kapitola třetí byla koncipována tak, že v ní byly uváděny argumenty podporující závěr, že v o.z. 2012 je upraveno pouze spoluvlastnictví podílové, a následně byly hledány argumenty, které to vyvracejí.

Zvolená koncepce kapitoly třetí pomohla nejen odpovědět na otázku, co je výchozí institut právní úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012, ale poskytla i další poznatky, které si zaslouží krátkou poznámku.

Zaprvé, ukázalo se, že naše úvahy o spoluvlastnictví jsou velmi silně zatíženy předchozím právním vývojem na našem území. Spoluvlastnictví je v podstatě ztotožňováno se spoluvlastnictvím podílovým. Toto zatížení je dokonce tak velké, že ovlivňuje i to, jak je nahlíženo na úpravu spoluvlastnictví v ideových zdrojích o.z. 2012 (tj. v o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937). K ideovým zdrojům je v podstatě přistupováno tak, že i ony musely upravovat situace, ve kterých vlastnické právo k věci náleželo více osobám, za pomoci podílového spoluvlastnictví, a nikoliv jinak. Toto „tunelové vidění“ je na škodu, neboť je díky němu někdy opomíjena samotná podstata ustanovení týkajících se spoluvlastnictví.

Za druhé, kapitola třetí velmi dobře ukázala, že znalost o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937 je nezbytná. Bez ní lze někdy jen velmi těžko odhalit pravý smysl ustanovení o spoluvlastnictví v o.z. 2012. O.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937 jsou tedy nejen inspiračními zdroji o.z. 2012, ale zároveň také vodítkem pro správnou interpretaci úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012. Lze předpokládat, že nutnost znát o.z.o. 1811 a vl. n. o.z. 1937 se ve spojitosti s o.z. 2012 projeví i v jiných oblastech, než jen v oblasti úpravy spoluvlastnictví.

Kapitola čtvrtá se zabývala nejprve tím, co je to podíl. Ukázalo se, že ačkoliv intuitivně „je jasné“, co je to podíl (a nepotřebuje to tedy bližšího odůvodnění), není jed-

noduché tuto „intuitivní“ odpověď vyjádřit. Nakonec se nabízelo hned několik řešení, co by podíl mohl být. Z druhé části kapitoly čtvrté věnované omezením spoluvlastníka v dispozicích s jeho podílem vyplynulo, že o.z. 2012 dává ve srovnání s o.z. 1964 spoluvlastníkům mnohem větší volnost v tom, jak budou se svým podílem nakládat.

Kapitola pátá byla věnována některým aspektům právní úpravy spoluvlastnictví v Nizozemí. Nizozemská právní úprava byla nejen popsána, ale byla také srovnána s úpravou spoluvlastnictví v o.z. 2012, což pomohlo zdůraznit některé rysy české úpravy spoluvlastnictví. Lze dodat poznámku obecnějšího charakteru: metoda komparace je velmi užitečná v tom smyslu, že nutí k hlubšímu zamyšlení o tom, co je pravou podstatou srovnávaných právních institutů. Proto nelze než doporučit její využití.

Původním záměrem bylo zabývat se v této práci mnohem širším okruhem otázek týkajících se úpravy spoluvlastnictví v o.z. 2012. Nicméně, ukázalo se, že úprava spoluvlastnictví v o.z. 2012 skýtá mnoho podnětů k zamyšlení i tehdy, je-li pozornost věnována jen několika málo ustanovením, která se spoluvlastnictví týkají. To potvrzuje tvrzení, které bylo vysloveno již v úvodu této práce: úprava spoluvlastnictví v o.z. 2012 nabízí mnoho podnětného, co může být (a zcela jistě bude) předmětem vědeckého bádání. Lze proto vyjádřit přesvědčení, že spoluvlastnictví nadále nebude přehlíženou popelkou.

## **Seznam zkratek**

<b>o.z. 1964</b>	zákon 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>o.z. 2012</b>	zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník
<b>o.z.o. 1811</b>	obecný zákoník občanský
<b>vl. n. o.z. 1937</b>	vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937 projednávaný v Národním shromáždění republiky Československé jako tisk 844
<b>švýc. o.z. 1907</b>	švýcarský občanský zákoník
<b>BW</b>	nizozemský občanský zákoník

## Použité zdroje

### *Knihy a komentáře*

- DVOŘÁK, Jan, Karel MALÝ et al. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. 1. vyd. 687 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7.
- DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA Jiří, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanské právo hmotné. I, Díl první: Obecná část*. 1. vyd. 429 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-325-8.
- ELIÁŠ, Karel a ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Principy a východiska nového kodexu soukromého práva*. 1. vyd. Praha: Linde, 2001. 302 s. ISBN 80-7201-303-0.
- ELIÁŠ, Karel et al. *Občanské právo pro každého: pohledem (nejen) tvůrců nového občanského zákoníku*. 1. vyd. 315 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. ISBN 978-80-7478-013-4.
- ELIÁŠ, Karel a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář. I. svazek*. 1391 s. Praha: Linde Praha, a.s., 2008. ISBN 978-80-7201-687-7. Strana 620.
- KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. II. Práva věcná*. Praha: Nákladem spolku československých právníků „Všehrd“, 1934 (vzhledem k nedostupnosti tohoto díla bylo toto dílo citováno z: SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5. Strana 444).
- RANDA, Antonín, *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém* in RANDA, Antonín a Jiří SPÁČIL (editor). *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. 340 s. Praha: ASPI, 2008. Reprint původního vydání. ISBN 978-80-7357-389-8.
- ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II (§§ 285 – 530)*. Repr. pův. vyd. z r. 1935. Praha: Codex Bohemia, 1998, 970 s. ISBN 80-85963-64-7.
- ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl III (§§ 531 – 858)*. Repr. pův. vyd. z r. 1936. Praha: Codex Bohemia, 1998, 680 s. ISBN 80-85963-74-4.
- SEDLÁČEK, Jaromír a Jiří SPÁČIL (editor). *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. 79 s. ISBN 978-80-7357-758-2.
- SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. 1. vyd. 1276 s. Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5.

- ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné I.5.* vyd. 459 s. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-468-0.
- ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef, ZUKLÍNOVÁ, Michaela et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek II.* 1. vyd. 752 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-457-6.
- ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef et al. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* 1. vyd. 1298 s. Praha: Wolters Kluwer, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7.
- ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví a společné jmění manželů: § 136 - § 151 občanského zákoníku: podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této problematiky v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).* Praha: Linde, 2012. 161 s. ISBN 978-80-86131-58-0.
- ZUKLÍNOVÁ, Michaela. *Spoluvlastnictví podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.: Komentář, srovnání se zahraničím a vybraná platná judikatura.* 2. vyd. 107 s. Praha: Linde Praha, 2013. ISBN 978-80-7201-924-3.

### **Odborné články**

- ČEVELOVÁ, Barbora. Podílové spoluvlastnictví dle občanského zákoníku. Dostupný z: [www.das.cz/cs/pravni-informace/vlastnicke-pravo/podilove-spoluvlastnictvi-dle-obcanskeho-zakoniku](http://www.das.cz/cs/pravni-informace/vlastnicke-pravo/podilove-spoluvlastnictvi-dle-obcanskeho-zakoniku)
- HUML, Ondřej. Spoluvlastnictví s několika poznámkami k novému občanskému zákoníku. *Daňová a hospodářská kartotéka.* 2012, roč. 20, č. 17, s. 19-24. ISSN 1210-6739.
- HUML, Ondřej. Spoluvlastnictví s několika poznámkami k novému občanskému zákoníku (2.). *Daňová a hospodářská kartotéka.* 2012, roč. 20, č. 18, s. 30-33. ISSN 1210-6739.
- KOHAJDA, Michael a SEJKORA, Tomáš. Pojem nemovitá věc (nejen) v soukromém právu. *Acta Universitatis Carolinae - Iuridica.* 2013, roč. 60, č. 3, s. 49-57. ISSN 0323-0619.
- KRÁLÍK, Michal. Historický a teoretický úvod do problematiky podílového spoluvlastnictví. *Právní rozhledy.* 2007, roč. 15, č. 21, s. 765-775. ISSN 1210-6410.
- ROPKOVÁ, Alena. Úprava spoluvlastnictví podle nového občanského zákoníku. Článek č. 85853. Dostupný z: [www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html](http://www.epravo.cz/top/clanky/uprava-spoluvlastnictvi-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku-85853.html)



### ***Zahraníční knihy***

- GERVER Piet-Hein, HONDIUS, Ewoud, CHORUS, Jeroen (editoři). *Introduction to Dutch Law*. 4. vyd. 568 s. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International, 2006. ISBN 978-904-1125-071.

### ***Zahraníční odborné články***

- DI ROBILANT, Anna. The Virtues of Common Ownership. *Boston University Law Review*. 2011, roč. 91, č. 4, s. 1359-1374. ISSN 0006-8047. Dostupný z: <http://www.bu.edu/law/central/jd/organizations/journals/bulr/volume91n4/documents/DIROBILANT.pdf>
- HARTKAMP, Arthur. Civil Code Revision in the Netherlands: A Survey of Its System and Contents, and Its Influence on Dutch Legal Practice. *Louisiana Law Review*. 1975, roč. 35, č. 5, s. 1059-1090. ISSN 0024-6859. Dostupný z: <http://digitalcommons.law.lsu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=4116&context=lairev>
- VAN ERP, Sjef. Globalisation or Isolation in New Dutch Property Law? The New Civil Code of the Netherlands and the New Civil Codes of the Netherlands Antilles and Aruba Compared. *Electronic Journal of Comparative Law*. 2003, roč. 7, č. 5. ISSN 1387-3091. Dostupný z: <http://www.ejcl.org/75/art75-2.PDF>
- VAN VLIET, Lars. The Boundaries of Property Rights: Netherlands National Report 2006. *Electronic Journal of Comparative Law*. 2007, roč. 11, č. 1. ISSN 1387-3091. Dostupný z: <http://www.ejcl.org/111/art111-20.pdf>

### ***Právní předpisy***

- Zákon 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon 74/1992 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon 91/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině.
- Zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- Zákon 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích).
- Zákon 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (obecný zákoník občanský; pracováno s textem v komentáři Roučka a Sedláčka – viz část „Knihy a komentáře“).

- Burgerlijk Wetboek (nizozemský občanský zákoník; pracováno s jeho anglickým překladem uvedeným níže v části „Ostatní“, a dále s jeho anglickým překladem dostupným na: <http://www.dutchcivilaw.com/civilcodegeneral.htm>).
- Schweizerisches Zivilgesetzbuch [švýcarský občanský zákoník (originální znění), dostupný na: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19070042/index.html>].

### ***Soudní rozhodnutí***

- Nález Ústavního soudu I.ÚS 279/1995 ze dne 11. 6. 1997, publikovaný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu jako N 73/8 SbNU 209.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR Cpj 86/71 ze dne 3.2. 1972, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 1972 jako rozhodnutí a stanovisko ve věcech občanskoprávních číslo 42, tj. R 42/72.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky 22 Cdo 2408/2007 ze dne 20.10. 2008.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky 22 Cdo 1917/2010 ze dne 6.10. 2010.
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu České Republiky 28 Cdo 3939/2009 ze dne 15.3 2011.

### ***Ostatní***

- HAANAPPEL, Peter P. C. and MACKAAY, Ejan (translators). *Nieuw Netherlands Burgerlijk Wetboek: het vermogensrecht; (zakenrecht, verbintenissenrecht en bijzondere overeenkomsten) = New Netherlands Civil Code ; patrimonial law; (property, obligations and special contracts)*. Deventer: Kluwer Law and Taxation Publishers, 1990. ISBN 906-54-448-23.
- Konsolidovaná verze důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb., Občanský zákoník. Dostupná z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>
- Lexikografický kolektiv Ústavu pro jazyk český ČSAV (hlavní redakce FILIPEC, Josef a DANEŠ, František). *Slovník spisovné češtiny pro školu a veřejnost*. 1. vyd. 799 s. Praha: Academia, nakladatelství ČSAV, 1978. ISBN 501-21-857.
- Původní návrh o.z. 2012 s důvodovou zprávou vypracovaný v roce 2005. Dostupný z: [http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ\\_verze\\_2005.pdf](http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/OZ_verze_2005.pdf)
- Vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937 projednávaný v Národním shromáždění republiky Československé jako tisk 844. Dostupný z: [http://www.psp.cz/eknih/1935ns/ps/tisky/t0844\\_01.htm](http://www.psp.cz/eknih/1935ns/ps/tisky/t0844_01.htm)

## **Shrnutí**

Cílem této diplomové práce je analyzovat některé z otázek týkajících se plurality subjektů vlastnictví, které přináší zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník (o.z. 2012), účinný od 1. ledna 2014.

Celá práce je rozdělena do pěti kapitol.

První kapitola je věnována hlavním ideovým zdrojům použitých autory o.z. 2012. Těmito ideovými zdroji byly rakouský občanský zákoník (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) a vládní návrh občanského zákoníku předložený československou vládou v roce 1937. Kapitola první zdůrazňuje, že výše uvedené ideové zdroje je nutno brát v potaz při analýze jednotlivých ustanovení o.z. 2012. Pravdivost tohoto tvrzení je prokázána na mnoha místech této diplomové práce, neboť na ideové zdroje o.z. 2012 je bohatě odkazováno.

Následující kapitola popisuje dvě modalities spoluvlastnictví existující v českém právním řádu: podílové spoluvlastnictví a spoluvlastnictví bez podílů (např. společenství majetku mezi manžely). Kapitola ukazuje, co mají tyto modalities společného a v čem se odlišují.

Třetí a čtvrtá kapitola jsou jádrem této diplomové práce.

Třetí kapitola odpovídá na otázku, zda je výchozím pojmem pro právní úpravu spoluvlastnictví v o.z. 2012 podílové spoluvlastnictví či spoluvlastnictví bez podílů. Kapitola se zabývá oběma možnostmi a dochází k závěru, že výchozím pojmem je spoluvlastnictví bez podílů. To znamená, že podílové spoluvlastnictví je zvláštním případem spoluvlastnictví bez podílů.

Čtvrtá kapitola se věnuje spoluvlastnickému podílu. Kapitola ukázala, že existují různé názory na to, co by podíl spoluvlastníka mohl být, a snaží se zjistit, které z těchto názorů jsou relevantní a které nikoliv. Kapitola čtvrtá se zabývá také tím, že spoluvlastník je omezen ve svém právu se svým podílem nakládat.

Závěrečná (pátá) kapitola se zabývá právní úpravou spoluvlastnictví v Nizozemí. Popisuje některé aspekty této úpravy a srovnává ji s právní úpravou spoluvlastnictví v o.z. 2012.

Závěr je poslední částí této práce a shrnuje hlavní myšlenky této práce.

# **The Plurality of Persons Regarding Ownership - General Issues**

## ***Resumé***

The aim of this diploma thesis is to analyze some of the issues concerning the plurality of persons regarding ownership which have been brought by the Act of the Czech Republic No. 89/2012 Sb. Civil Code ('the Civil Code 2012'), which has come into effect on 1 January 2014.

The thesis is divided into five chapters.

The first chapter is devoted to the sources which were the main inspiration for the authors of the Civil Code 2012. The main sources were the Civil Code of Austria (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) and the bill of Civil Code proposed by the Czechoslovak government in 1937. The chapter emphasizes the fact that it is necessary to take these sources into consideration when analyzing legal regulation contained in the Civil Code 2012. The truth of this statement is proved throughout the whole text of the thesis since many references concerning these sources are made.

The following chapter describes two legal forms of co-ownership that exist in the Czech legal system: common ownership and co-ownership in which shares of co-owners do not exist (e.g. community property). The chapter shows similarities and differences between these forms.

The third and the fourth chapter are the core of this diploma thesis.

The third chapter answers the question whether the starting point for the legal regulation of co-ownership in the Civil Code 2012 is the concept of common ownership or the concept of co-ownership in which shares of co-owners do not exist. The chapter explores both possibilities and it concludes that the starting point is the concept of co-ownership in which shares of co-owners do not exist. This means that common ownership is a special kind of co-ownership in which shares of co-owners do not exist.

The fourth chapter is about a share of a co-owner in common ownership. The chapter shows that there are different opinions what a share of a co-owner can be and it tries to find out what opinions are relevant and which of them not. The chapter four also covers the fact that a co-owner is limited in his legal right to dispose of his share in common ownership.

The final chapter (chapter five) concentrates on the legal regulation of co-ownership in the Netherlands. The chapter describes its certain aspects and also compares it to the legal regulation of co-ownership in the Civil Code 2012.

The conclusion is the final part of the thesis and it sums up the main points made in the thesis.

## **Klíčová slova (Key Words)**

- podíl (share)
- spoluvlastnictví (co-ownership)
- zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník (Act of the Czech Republic No. 89/2012 Sb. Civil Code)