Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Žaloby na ochranu vlastnického práva

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Miloslava Wipplingerová, Ph.D., LL.A.

Katedra občanského práva

Autor: Tereza Kocmoudová

Plzeň 2020

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Žaloby na ochranu vlastnického práva zpracovala sama a veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila k sepsání této práce, byly řádně citovány a jsou rovněž uvedeny v seznamu použité literatury.

Tereza Kocmoudová

Poděkování:

Tímto bych ráda poděkovala JUDr. Miloslavě Wipplingerové, Ph.D., LL.A. za cenné rady, jež mi poskytla při psaní této diplomové práce.

Obsah

1. ÚVOD 1
2. HISTORICKÝ VÝVOJ 2
   2.1. ŘÍMSKÉ PRÁVO 2
   2.2. VŠEOBECNÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK – ABGB 4
   2.3. OBČANSKÝ ZÁKONÍK Č.141/1950 SB. 7
   2.4. OBČANSKÝ ZÁKONÍK Č. 40/1964 SB. 9
   2.5. SITUACE PO ROCE 1989 10
3. ŽALOBY NA OCHRANU VLASTNICKÉHO PRÁVA 10
   3.1. POJEM, OBSAH A PŘEDMĚT VLASTNICKÉHO PRÁVA 11
   3.2. PROSTŘEDKY OCHRANY VLASTNICKÉHO PRÁVA 13
   3.3. OCHRANA DRŽBY 20
   3.4. ŽALOBY NA OCHRANU VLASTNICKÉHO PRÁVA 22
   3.5. URČOVACÍ ŽALOBA 23
4. ŽALOBA NA VYDÁNÍ VĚCI 25
   4.1. VĚCNÁ AKTIVNÍ LEGITIMACE 25
   4.2. VĚCNÁ PASIVNÍ LEGITIMACE 26
   4.3. SKUTEČNOSTI DOKAZOVANÉ ÚČASTNÍKY 27
   4.4. NÁMITKY 28
   4.5. INDIVIDUALIZACE VINDIKOVANÉ VĚCI 30
   4.6. ŽALOBNÍ PETIT 31
5. ZÁPŮRČÍ ŽALOBA (NEGATORNÍ ŽALOBA) 32
   5.1. VĚCNÁ LEGITIMACE A PROKAZOVANÉ SKUTEČNOSTI 34
   5.2. NÁMITKY ŽALOVANÉHO 34
   5.3. TRVÁNÍ NEOPRÁVNĚNÉHO ZÁSAHU 36
   5.4. OBSAH ŽALOBY A ŽALOBNÍ PETIT 36
6. SOUSEDSKÁ PRÁVA 37
   6.1. HISTORICKÉ KOŘENY PLATNÉ ÚPRAVY 37
   6.2. POJEM SOUSEDSKÁ PRÁVA 39
   6.3. OBJEKT SOUSEDSKÝCH PRÁV 40
   6.4. SUBJEKT SOUSEDSKÝCH PRÁV 43
   6.5. SOUČASNÁ PRÁVNÍ ÚPRAVA 44
7. ZÁVĚR 52

Seznam použitých zkratek

ABGB	zákon č. 946/1811, Všeobecný zákoník občanský pro veškeré německé země dědičné rakouského mocnářství
OSŘ	zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ObčZ	zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník
obč. zákoník	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
Ústava	zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky
LZPS	zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

1. Úvod

Tématem mé diplomové práce je „Žaloby na ochranu vlastnického práva“. Vlastnické právo je jedno ze základních a nezadatelných lidských práv, které je v českém právním řádě zakotveno zejména v Listině základních práv a svod a předpisech občanského práva. Stěžejním občanskoprávním předpisem je pak občanský zákoník. Vlastnické právo, stejně jako všechna ostatní práva, často čelí neoprávněným zásahům, které omezují či narušují poklidný výkon práva a pro takové případy poskytuje český právní řád prostředky, které ho mají chránit. Ochrana vlastnického práva může být uskutečněna na základě svépomoci, ale častěji probíhá prostřednictvím soudní moci, a to pomocí žalob na ochranu vlastnického práva. Typickými žalobami na ochranu vlastnického práva jsou žaloba na vydání věci a žaloba zápůrčí. Další žaloba, kterou se lze dožadovat u soudu ochrany vlastnického práva, je žaloba určovací, ta ovšem kvůli své univerzální povaze bývá někdy řazena mimo vlastnické žaloby.

Samotnou diplomovou práci jsem rozdělila mimo úvodu do dalších pěti kapitol. Mým cílem je, aby práce poskytovala komplexně zpracovaný souhrn problematiky vlastnického práva, a především jeho ochrany prostřednictvím žalob na ochranu vlastnického práva. Při psaní této práce budu používat zejména popisnou a analytickou metodu.

První kapitolu jsem věnovala historickému vývoji ochrany vlastnického práva a nejdůležitějším kodexům občanského práva. Tuto kapitolu jsem pak dělila do jednotlivých podkapitol, které se zabývají vývojem vlastnického práva od římského práva až po přijetí aktuálně účinného občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

V další kapitole se věnuji žalobám na ochranu vlastnického práva obecně. V první podkapitole také vymezuji samotný pojem vlastnického práva. Dále se zde zabývám ochranou vlastnického práva svépomocí a prostřednictvím soudu a ochranou držby. V této kapitole pak také blíže rozebírám určovací žalobu.

Další dvě kapitoly jsou podrobně věnovány základním žalobám na ochranu vlastnického práva, a to žalobě na vydání věci a žalobě zápůrčí. Zabývám se aktivní a pasivní věcnou legitimací, prokazovanými skutečnostmi, žalobním návrhem a také námitkami, kterými se žalovaný může proti žalobci bránit. U žaloby na vydání věci je pak rozebrána i vindikovaná věc a její dostatečná individualizace. U zápůrčí žaloby se věnuji trvání neoprávněného zásahu.

Poslední kapitola je věnována sousedským právům jako občanskoprávním normám, které upravují vztahy mezi vlastníky zejména dvou nemovitostí, které spolu bezprostředně hraničí. Věnuji se zde nejen pojmu, objektu a subjektu sousedských práv, ale také historickým kořenům platné právní úpravy a dělením imisí a jejich jednotlivým druhům.

2. Historický vývoj

Tato kapitola pojednává o historickém vývoji vlastnického práva a jeho ochraně. Úvodní podkapitola se zabývá římským právem, které nám zakotvilo mimo jiné i základy žalob na ochranu vlastnického práva. V následujícím textu této kapitoly se pak věnuji dalším historicky významným dokumentům a událostem, které hrály stěžejní roli pro vývoj českého občanského práva.

2.1. Římské právo

Vlastnictví je římským právem definováno jako všeobecné, přímé a výlučné panství nad věcí. Takto definované vlastnictví se často označovalo jako *„dominium či proprietas“*. Římané se příliš nezabývali samotnou podstatou vlastnického práva, ale spíše se zaměřovali na samotná oprávnění, které vlastnictví poskytuje. Z hlediska právní ochrany se římské vlastnictví dělilo na: civilní (kviritské), prétorské (bonitární) a provinční.

a. **Kviritské vlastnictví**, *dominium ex iure Quiritium*, bylo nejstarší složkou římského právního řádu a ochrana mu byla poskytována římským civilním právem. Subjektem mohl být pouze římský občan a objektem pouze věc movitá. Nejsilnější prostředek k ochraně kviritského vlastnictví byla reivindikační žaloba.
b. **Prétorské vlastnictví** historicky souvisí s rozvojem obchodních vztahů. Sloužilo k ochraně vlastníka, na nějž bylo právo k věci převedeno tradicí. Civilním prostředkem k ochraně prétorského vlastnictví byla publiciánská žaloba.[1]
c. **Provinční vlastnictví** se původně lišilo od kviritského vlastnictví, ale postupem času se rozdíly stíraly a v justiniánském právu rozdíly zanikly úplně. Předmětem byly pouze nemovitosti na mimoitalské půdě.[2]

[1] KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. *Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1*
[2] DOSTALÍK Petr, Antonín Ignác Hrdina. *Přehled římského práva soukromého. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, ISBN 978-80-7380-471-8*

2.1.1. Vlastnické žaloby

V římském právu poskytovaly ochranu vlastnictví především žaloby, ale vedle žalob existovaly i další prostředky ochrany, které chránily římské vlastnictví.

A. Reivindikační žaloba

Nejvýznamnější žalobou byla žaloba reivindikační neboli žaloba na vydání věci. Ta sloužila k ochraně kviristkého vlastnictví, a proto ji mohl uplatnit pouze kviritský vlastník. Žalobce ji uplatňoval tehdy, pokud mu bylo znemožněno uplatňovat svoje vlastnické právo tím, že mu byla daná věc odňata nebo byl-li zbaven držby. Ve formalizovaném procesu před soudem se ovšem žalobce mohl domoci pouze uznání jeho vlastnického práva a nikoli samotného vydání věci. To se změnilo v justiniánském období, kdy reivindikace v soudním procesu umožňovala navrátit věc žalobci. Ve sporu byl aktivně legitimován nedržící kviritský vlastník, který měl povinnost prokazovat svoje vlastnické právo a také řádně danou věc individualizovat. Pasivně legitimován byl držitel věci, který nemusel před soudem prokazovat žádné skutečnosti a pouze vyčkával na rozhodnutí soudu.[3]

B. Publiciánská žaloba

Publiciánská žaloba představovala prostředek na ochranu bonitárního praetorského vlastnictví. Toto vlastnictví se nabývalo pouze tradicí a převodce byl i nadále kviritským vlastníkem a nabyvatel získal k dané věci pouze držbu. Tento stav zanikl uplynutím vydržecí lhůty. Dosti účinným ochranným prostředkem byla až praetorská žaloba, díky které měl nabyvatel stejné postavení jako kviritský vlastník při reivindikaci. Cíl této žaloby byl tedy stejný jako u reivindikační žaloby, jejímž řádným uplatněním mělo dojít k vydání věci.[4]

C. Zápůrčí žaloba

Zápůrčí žaloba se používala v případech rušení vlastnického práva. Aktivně legitimovaný vlastník dokazoval své vlastnické právo a skutečnost rušení. Pasivně legitimovaný žalovaný musel prokazovat oprávněnost rušení.

---

[3] KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. *Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1*

[4] KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. *Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1*

Výsledkem sporu byl rozsudek, který ukládal žalovanému povinnost upustit od rušivého jednání, navrácení do předchozího stavu a případně také nahradit způsobenou škodu. Rozsudek obsahoval i záruku (tzv. stipulační slib), která měla zamezit opakovanému rušení.[5]

D. Mezní žaloba

Cílem mezní žaloby, která vycházela již ze Zákona dvanácti desek, bylo stanovit hranice mezi sousedními pozemky. Oprávnění rozhodnout o sporu měli arbitři, a to konkrétně zeměměřiči. V klasické době mohlo být předmětem sporu pouze tzv. *„confinium"*. Jednalo se o mezní pruh mezi pozemky, který byl široký 5 stop. V době justiniánské toto omezení na confinium zaniklo, a tak se mezní žaloba stala obecným prostředkem pro určování hranic.[6]

E. Osobní žaloba

Prostřednictvím osobní žaloby se řešily spory, který vznikaly v souvislosti se změnou přirozeného odtoku dešťové vody. Tato změna mohla být uměle vyvolána činností člověka, ale mohlo jít i o změnu přirozenou, která vznikla bez lidské aktivity. Aktivně legitimován k podání této žaloby byl vlastník ohroženého pozemku. Pasivně legitimován byl vlastník pozemku, na kterém ke změně došlo. K úspěchu žaloby stačilo pouhé faktické ohrožení žalobcova pozemku. Cílem takové žaloby pak bylo odstranění stavu, který ohrožoval žalobcův pozemek. I tato žaloba měla původ v Zákoně dvanácti desek.[7]

2.2. VŠEOBECNÝ OBČANSKÝ ZÁKONÍK – ABGB

Všeobecný občanský zákoník (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch – ABGB) byl vyhlášen v roce 1811, účinnost nabyl 1. 1. 1812 a platil pro všechny země rakouské monarchie s výjimkou Uher. Na českém území platil až do roku 1950 a např. v Rakousku platí dodnes. Ve své době se jednalo o jeden z nejvýznamnějších občanskoprávních zákoníků v Evropě.[8] Všeobecnost tohoto zákoníku pozorujeme v tom, že platil jednotně ve všech zemích bez ohledu na

---

[5] SKŘEJPEK Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011, ISBN 978-80-7380-334-6*

[6] SKŘEJPEK Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011, ISBN 978-80-7380-334-6*

[7] KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. *Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1*

[8] VOJÁČEK, Ladislav, Jaromír TAUCHEN a Karel SCHELLE, *Proměny soukromého práva: sborník příspěvků z konference ke 200. výročí vydání ABGB. Brno: Masarykova univerzita, 2011, ISBN 978-80-210-5613-8*

předchozí platnou právní úpravu v jednotlivých zemích, platil pro všechny obyvatele bez rozdílu a obsahoval pouze všeobecné právo soukromé. ABGB byl sepsán a vyhlášen v německém jazyce a kvůli srozumitelnosti se vyhýbal cizím výrazům. Úředně byly vydány i překlady do jiných jazyků. První český překlad vyšel v Praze v r. 1812 pod názvem „*Kniha wsseobecných zákonů městských pro wssecky německé dědičné země Mocnářstwj Rakouského*“. V roce 1904 byl ve Vídni znovu vydán v českém jazyce pod názvem „*Obecný občanský zákoník rakouský*“[9]

ABGB bylo rozsáhlé legislativní dílo, které se vnitřně členilo na úvod a tři díly. Ty se dále členily do 38 hlav, které tvořilo celkem 1502 paragrafů.[10] Úvodní část „*O občanských zákonech vůbec*“ obsahovala ustanovení o objektivním právu. První díl „*O právu osob*“ se zabýval rodinným právem a nejdůležitějšími vlastnostmi osob jako např. státní občanství, věk či náboženství. Druhý díl „O právu věci“ pojednával o právu majetkovém a dělil se do dvou oddělení. První oddělení „*O věcných právech*“ se vztahovalo na absolutní majetková práva, tedy na držbu, vlastnictví, zástavní právo, služebnosti a právo dědické. Druhé oddělení „*O osobních právech k věcem*“ se týkalo obligačního práva. Třetí díl „*O společných ustanoveních práv osob i věcí*“ obsahovalo ustanovení o utvrzení, změně, zrušení práv a závazů, promlčení a vydržení.[11]

ABGB definovalo vlastnictví jak ve smyslu objektivním, tak i ve smyslu subjektivním. Objektivní pojetí nalezneme v § 353, který vlastnictví definuje jako „*vše co někomu náleží, všechny jeho hmotné i nehmotné věci, slují jeho vlastnictví.“* Subjektivní pojetí nalezneme hned v následujícím ustanovení § 354 „*vlastnictví, jako právo posuzováno, jest oprávněním, s podstatou a užitky věci podle své vůle nakládati a každého jiného z toho vyloučiti.“*[12] Toto subjektivní vymezení položilo základní podstatu chápání vlastnického práva natolik výstižně, že v zásadě obstojí i z hlediska současných potřeb a požadavků. Chápe vlastnictví jako jeden z nejvýznamnějších projevů lidské svobody a rovnosti a jako právo jednotného obsahu všech vlastníků bez ohledu na to, který subjekt jako vlastník

[9] TILSCH Emanuel. *Občanské právo: část obecná. Praha: Wolters Kluwer, 2012, ISBN 978-80-7357-897-8*
[10] DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2016 ISBN 978-80-7552-187-3*
[11] Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský
[12] Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský

vystupuje. Takto chápanému vlastnickému právu se poskytuje stejná míra právní ochrany, takže žádný subjekt není privilegován či diskriminován.[13]

Ochranu vlastnického práva poskytovaly žaloby. Jednalo se o žalobu negatorní, vindikační a publiciánskou.

Negatorní žalobu upravovalo ustanovení § 523 ABGB jako žalobní právo v příčinné souvislosti. Negatorní neboli zápůrčí žaloba se uplatňovala v případech neoprávněného zásahu do vlastníkova práva a sám vlastník měl povinnost prokazovat dvě skutečnosti. Za prvé musel prokazovat jeho vlastnické právo k věci a za druhé musel prokázat, že někdo jiný do jeho vlastnického práva fakticky zasahuje. Za faktický zásah se považoval určitý rušivý čin, který vlastníkovi zasahoval do jeho vlastnického práva. Podáním zápůrčí žaloby žalobce sledoval vydání soudního výroku, který by potvrdil jeho neomezené vlastnické právo a uložení povinnosti žalovanému, aby se zdržel rušivého činu, odstranil trvající překážky a nahradil žalobci škodu, která vznikla jeho neoprávněným jednáním.[14]

Vindikační žaloba byla upravena v § 366 a nazývala se také vlastní nebo pravá žaloba vlastnická. Touto žalobou žádal vlastník věci její vrácení od žalovaného, který žalobcovu věc proti jeho vůli držel. Vedle faktického držení mohlo jít i o případ tzv. knihovní. Šlo o situaci, kdy majetek pravého vlastníka byl ve veřejných knihách, kam se zapisoval určitý druh majetku, zapsán na jinou osobu. Žalobce měl povinnost prokazovat své vlastnické právo k dané věci a případné další potřebné skutečnosti, které utvrzovaly jeho vlastnické právo. Jeho povinností bylo také dostatečně danou věc individualizovat. Vlastní žalobou vlastnickou mohl žalobce požadovat vedle samotného vrácení věci i vedlejší užitky a náhradu.[15]

Publiciánskou žalobu upravovalo ustanovení § 372 ABGB. Označovala se jako žaloba z domnělého vlastnictví. Žalobce uspěl v případě, jestliže držel věc takovým způsobem, který byl způsobilý k vydržení a žalovaný nedokázal držení

[13] DVOŘÁK Jan, Karel MALÝ a Karolína ADAMOVÁ. *200 let Všeobecného občasnkého zákoníku. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2011. s. 516-517 ISBN 978-80-7357-753-7*
[14] RANDA Antonín, SPÁČIL Jiří, *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha: ASPI.2008, ISBN 978-80-7357-389-8*
[15] RANDA Antonín, SPÁČIL Jiří, *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha: ASPI.2008, ISBN 978-80-7357-389-8*

alespoň takové povahy. Žalobce u této žaloby neměl povinnost prokazovat své vlastnické právo.[16]

2.3. Občanský zákoník č.141/1950 Sb.

Občanské právo se na českém území řídilo občanským zákoníkem z r. 1811 až do roku 1950. Vzhledem k radikálním politickým změnám ve státě, které nastaly v roce 1945, kdy se k moci dostala Komunistická strana Československa, došlo k potlačení základních demokratických hodnot. Hlavní státní ideologií byla myšlenka socialismu, znárodňování a zákaz soukromého vlastnictví.

Již tzv. květnová ústava z roku 1948, předurčila změny nejen v oblasti občanskoprávní úpravy. Všeobecný občanský zákoník existoval vedle Ústavy 9. května 1948, ovšem jen po velmi krátkou dobu. V roce 1949 byl vydán zákon o zatímních změnách v některých věcech č. 266/1949 Sb., který v § 46 zrušil podstatnou část ustanovení Všeobecného občanského zákoníku. V roce 1948 byla vyhlášena tzv. právnická dvouletka. Během ní byly provedeny rozsáhlé rekodifikační práce, které se týkaly celého právního řádu.[17]

Výsledkem tzv. právnické dvouletky byl i občanský zákoník, známý jako střední zákoník, který byl publikovaný jako zákon č. 141/1950 Sb. a účinný od 1. ledna 1951. Tento zákoník přinesl zcela nové pojetí vlastnictví, a to podle vzoru sovětského socialistického práva. Za základní typ vlastnictví bylo považováno socialistické vlastnictví, a to především státní socialistické vlastnictví. Vedle státního vlastnictví existovalo i osobní vlastnictví a v omezené míře existovalo i soukromé vlastnictví, jako pozůstatek kapitalistických výrobních poměrů, to však mělo být postupem času úplně potlačeno. Pojem vlastnického práva byl v podstatě definován v ustanovení § 107 ObčZ „*vlastník smí s věcí v mezích právního řádu nakládat, ji požadovat od každého, kdo ji má neprávem v své moci, a neoprávněnému zásahu se opřít.“* Nakládání s věcí v sobě zahrnovalo v mezích zákona věc užívat, zcizovat, spotřebovat, zatížit ji věcnými právy jiných osob apod. Míra vlastnických práv se lišila podle typu a formy vlastnictví.[18]

---

[16] RANDA Antonín, SPÁČIL Jiří, *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha: ASPI.2008, ISBN 978-80-7357-389-8*

[17] DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2016 ISBN 978-80-7552-187-3*

[18] PETR Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originálním způsobem. Praha: C.H. Beck. 2011. s. 9-10. ISBN 978-80-7400-332-5*

Socialistické vlastnictví bylo v § 100–104 ObčZ definováno jako společenské vlastnictví, které je nedotknutelným zdrojem bohatství a síly republiky a blahobytu pracujícího lidu. Mělo dvě formy, vedle státního vlastnictví existovalo i vlastnictví družstevní. Národní majetek spadal výhradně do státního socialistického vlastnictví, a aby sloužil co nejúčelněji svému společenskému poslání, mohl být svěřen národním a komunálním podnikům nebo socialistickým právnickým osobám, zejména pak lidovým družstvům. Nakládat s věcmi, které jsou v socialistickém vlastnictví a zejména takové věci zcizovat, bylo možné pouze v rámci obvyklého hospodaření a případně byly-li dány podmínky stanovené ve zvláštních předpisech. Za osobní vlastnictví byly považovány podle § 105 ObčZ především předměty domácí a osobní spotřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací. Tento osobní majetek byl nedotknutelný. Soukromé vlastnictví bylo v § 106 ObčZ upraveno tak že se spravuje ustanoveními danými pro právo vlastnické, pokud z nich neplyne, že platí jen o vlastnictví socialistickém.[19]

Obsah vlastnického práva byl v § 107–109 ObčZ definován tak, že vlastník má oprávnění s věcí v mezích právního řádu nakládat, ji požadovat od každého, kdo ji má neprávem ve své moci, a neoprávněnému zásahu se opřít. Vlastník byl povinen strpět, aby se v nouzi užilo jeho věci v nezbytné míře a v takovém případě měl nárok na náhradu. To stejné platilo, žádal-li toho důležitý obecní zájem, který nešlo uspokojit jiným způsobem. Pokud šlo o případ, kdy omezení vlastníka nebylo možno po něm žádat, byl vlastník povinen omezení snášet jen po provedeném řízení, jehož by bylo jinak třeba k tomu, aby byla něčí práva v obecném zájmu omezena anebo aby bylo vlastnictví k věci odňato. Sám vlastník se musel zdržet všeho, čím by své sousedy obtěžoval nad přiměřenou míru anebo čím by vážně ohrožoval jejich práva. Proto měl zakázáno zbavit sousední stavbu nebo půdu náležité opory, pokud by neprovedl jiné dostačující upevnění. Nesměl nešetrně nebo nevhodným způsobem vytrhávat ze své půdy kořeny cizího stromu nebo osekávat větve, které přesahovaly na jeho pozemek.[20]

Způsoby nabývání vlastnického práva upravovaly § 111-129 ObčZ a rozlišovaly se dva typy způsobů, jak vlastnické právo nabýt. První se označoval jako zvláštní způsob nabývání socialistického vlastnictví a druhý jako obecný způsob nabývání vlastnictví. Za zvláštní způsob nabývání socialistického

[19] Zákon č. 141/1950 Sb., *Občanský zákoník, znění od 1.1 1951 do 31.3 1964*
[20] Zákon č. 141/1950 Sb., *Občanský zákoník, znění od 1.1 1951 do 31.3 1964*

vlastnictví se považovalo především znárodnění, konfiskace, propadnutí a zabrání věci, vyvlastnění, nabývání věcí, které nenáležely nikomu, ztracené věci po marném uplynutím lhůty a odúmrť. Obecné způsoby nabývání vlastnického práva se dělily do dvou kategorií. Nabývání mezi živými mohlo proběhnout na základě smlouvy, zákonem anebo úředním výrokem, vydržením, nabytím věci, která nikomu nenáležela a je pouze nepatrné ceny, nálezem věci nepatrné ceny, přírůstkem či zpracováním a podobnými případy. V případě smrti docházelo k nabytí vlastnického práva děděním.[21]

V občanském zákoníku došlo k systematickému spojení úpravy vindikační a negatorní žaloby do ustanovení § 152 odst. 1 ObčZ. Předchozí úprava v ABGB tak nečinila a žalobu reivindikační a publiciánskou upravovala v rámci žalob z vlastnického práva a negatorní žalobu v rámci žalob v příčině služebností.[22]

2.4. Občanský zákoník č. 40/1964 Sb.

Občanský zákoník, označený jako zákon č. 40/1964 Sb., byl přijat v roce 1964 v rámci rozsáhlé reformace soukromého práva. S porovnáním s jeho předchůdcem, zákonem č. 141/1950 Sb., se jednalo o mnohem radikálnější právní úpravu hmotného občanského práva.[23] Tento občanský zákoník byl brán především jako kodex spotřebního práva a tomu odpovídala i jeho celková koncepce. Nejvíce prostoru bylo věnováno právním vztahům, které byly typické pro socialismus, a naopak právní vztahy atypické socialistickému smýšlení byly upozaďovány anebo úplně potlačeny. Občanský zákoník z roku 1964 se také odklonil od dispozitivity vlastní úpravy, která je soukromoprávní úpravě vlastní a svoji úpravu postavil převážně na kogentnosti.[24]

Vlastnické právo upravovalo ustanovení § 123 obč. zákoníku pod názvem Socialistické společenské vlastnictví a uspokojování potřeb občanů. Vedle socialistického vlastnictví bylo zachováno osobní vlastnictví, které bylo upraveno v § 125-135 obč. zákoníku. Podle § 132 obč. zákoníku měl právo na ochranu ten, komu jiný neoprávněně do jeho vlastnického práva zasahoval, zejména se mohl domáhat vydání neoprávněně držené věci. Soukromé vlastnictví, které bylo

[21] PETR Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originálním způsobem. Praha: C.H. Beck. 2011. s. 9-10. ISBN 978-80-7400-332-5*
[22] ELIÁŠ Karel. *Občanský zákoník: velký akademický komentář. Praha: Linde, 2008, s. 532-533 ISBN 978-80-7201-687-7*
[23] PLECITÝ Vladimír. *Úvod do studia občanského práva. Praha: Wolters Kluwer, 2018, ISBN 978-80-7552-703-5*
[24] Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

vnímáno jako nežádoucí prvek socialistické společnosti, bylo účelně zakotveno až v závěrečných ustanovení občanského zákoníku, v části osmé.[25] V roce 1982 byla přijata jeho velmi rozsáhlá novela, která přinesla znovuzavedení předchozího pojmosloví a institutů.[26]

2.5. Situace po roce 1989

Po politickém převratu v listopadu 1989 se československé právo odklonilo od socialistické ideologie a navrátilo se zpět k tradicím demokratického kontinentálního soukromého práva. Celá transformace právního řádu však probíhala postupně. V roce 1991 byla přijata velká novela občanského zákoníku, zákon č. 509/1991 Sb. Tato novela se sice zcela zbavila socialistického práva a navrátila do systému československého soukromého práva většinu západoevropských právních institutů občanského práva, ale stále občanský zákoník vázl svým pojetím v odlišných kritériích členění systému soukromého práva. Zároveň nebyl založen na dostatečně stabilních hodnotách. Jednalo se tedy o provizorní řešení, které předpokládalo pozdější přijetí nového občanského zákoníku.[27]

Ještě před rokem 1993 začala společná odborná komise českých a slovenských právních specialistů pracovat na návrhu nového občanského zákoníku. Tyto práce nebyly vzhledem k rozpadu federace nikdy dokončeny.[28]

Nový občanský zákoník (OZ) byl ve sbírce zákonů vyhlášen 22. března 2012 pod číslem 89/2012 Sb., s účinností od 1. ledna 2014. Dvouletá legisvakanční lhůta měla být určena k tomu, aby se s rozsáhlou právní úpravou seznámila nejen občanská veřejnost, ale i orgány, které budou OZ v praxi aplikovat. Nový občansky zákoník byl přijat po téměř desetileté přípravě.[29]

3. Žaloby na ochranu vlastnického práva

Na začátku této kapitoly se věnuji samotnému pojmu vlastnictví, jeho obsahu, předmětu a prostředkům, která nám zajišťují jeho ochranu. V další části

[25] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, znění od 1.4. 1964 do 31.3. 1983
[26] PLECITÝ Vladimír. *Úvod do studia občanského práva. Praha: Wolters Kluwer, 2018, s.32, ISBN 978-80-7552-703-5*
[27] HURDÍK Jan. *Občanské právo hmotné. Obecná část: Absolutní majetková práva. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3*
[28] DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2016 ISBN 978-80-7552-187-3*
[29] DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2016 ISBN 978-80-7552-187-3*

se pak zabývám typy vlastnických žalob, které naše občanské právo upravuje a podrobněji se věnuji určovací žalobě.

3.1. Pojem, obsah a předmět vlastnického práva

3.1.1. Pojem

Hned na začátku je dobré zmínit, že pojmově definovat vlastnické právo je poměrně složité. Problematika pojmosloví spočívá mimo jiné i v tom, že pojmy „*vlastnické právo*“ a „*vlastnictví*“ bývají často užívány ve stejném významu. Zákonodárce však v důvodové zprávě k novému občanskému zákoníku definuje tyto pojmy odlišně. Termínem „*vlastnické právo*“ označuje zákonodárce subjektivní právo vlastníka k předmětu tohoto práva, tento předmět se pak označuje jako „*vlastnictví*“.[30] Vlastnictvím se tedy v tomto smyslu rozumí předmět vlastnického práva, souhrn majetkových kusů, ke kterým má určitá osoba vlastnické právo.[31] I přes snahu zákonodárce tyto pojmy jednotlivě definovat, mám pocit, že tím problematika tohoto pojmosloví nekončí, a i nadále budou tyto termíny často používány jako synonymní výrazy, a tak tomu budu i v mé práci, ačkoli jsem si plně vědoma myšlenky zákonodárce tyto pojmy rozlišit.

Vlastnické právo řadíme mezi práva věcná. Věcnými právy rozumíme subjektivní práva, jejichž sekundárním předmětem je věc, může se jednat o věc hmotnou i věc nehmotnou. Jedná se o nejvýznamnější typ věcného práva, které působí *„erga omnes“*, tedy vůči všem. Vlastnictví se také označuje jako přímé panství individuálně určené osoby nad konkrétní věcí. Toto panství je přímé a bezprostřední a subjekt, který disponuje vlastnickým právem, k realizaci takového práva nepotřebuje nikoho jiného.[32]

3.1.2. Obsah

Obsah vlastnického práva tvoří jednotlivá dílčí oprávnění vlastníka. Jedná se o několik subjektivních práv, kterými vlastník věci disponuje.

A. Právo věc držet

Držba věci je považována za základní aspekt vlastnického práva, protože je stěžejním předpokladem i pro výkon dalších vlastníkových oprávnění. Nejedná

[30] Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[31] SPÁČIL Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. Praha: C.H. Beck. 2018. ISBN 978-80-7400-711-8*
[32] JANKŮ Martin, Karel Marek. *Vybrané kapitoly soukromého práva. Praha: C.H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-699-9*

se však o faktické držení, ale o pouhou možnost věc ovládat. Oprávnění věc držet, jako dílčí oprávnění vlastníka, nelze zaměňovat s držbou věci. Držba je pouhý právem chráněný faktický stav.[33]

B. Právo s věcí disponovat

Vlastník má oprávnění v mezích právního řádu jakkoli nakládat se svým majetkem. Má možnost pozbýt své vlastnické právo zcela, nebo se ho vzdát na časově omezenou dobu. Oprávnění s věcí nakládat, v sobě nese i opuštění věci, případně její zničení. Právo věc zničit může být však omezeno, např. u předmětů vysoké historické hodnoty.[34]

C. Právo věc užívat

Vlastník může věc užívat ve svůj prospěch, případně i ve prospěch třetích osob. Není povinen nikomu za užívání poskytovat protiplnění ani náhradu za opotřebení věci. Vlastník má oprávnění se užívacího práva vzdát a činí tak většinou za úplatu nájemní smlouvou. Nájemní smlouvu lze uzavřít na dobu určitou i na dobu neurčitou s možnou výpovědí. Není ovšem přípustné, aby se nájemní smlouvou dala věc třetí osobě natrvalo.[35]

D. Právo věc požívat

Oprávnění věc požívat znamená možnost brát veškeré plody a užitky, které věc přináší. Právo věc požívat úzce souvisí s oprávněním věc užívat. Rozdíl mezi nimi je takový, že užívaní se vztahuje na samotné využívání věci, především jejích fyzických a právních vlastností, zatímco požívání představuje zvětšení rozsahu vlastnictví rozmnožením věci. Za plod považujeme vše, co vyrůstá nebo vyplývá z věci a má obnovitelný charakter. Právo na plody a užitky má pouze poctivý držitel, a to od okamžiku oddělení plodu od dané věci.[36]

3.1.3. Předmět

Předmětem vlastnického práva v současném pojetí může být jak věc hmotná „*ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného*

[33] DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. *Občanské právo hmotné. Díl třetí: věcná práva. Praha: Wolters a Kluwer ČR, 2015. ISBN: 978-80-7478-935-9*
[34] HURDÍK Jan. *Občanské právo hmotné. Obecná část: Absolutní majetková práva. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3*
[35] JANKŮ Martin, Karel Marek. *Vybrané kapitoly soukromého práva. Praha: C.H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-699-9*
[36] HURDÍK Jan. *Občanské právo hmotné. Obecná část: Absolutní majetková práva. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3*

předmětu“ (§496 odst. 1 OZ) tak i věc nehmotná „*práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty*“ (§496 odst. 2 OZ). Pojem věc nám definuje v § 489 OZ jako „*vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.*“ Takto široce definovaný pojem věc, nám poukazuje na to, že předmětem vlastnického práva může být prakticky cokoliv. Předmětem vlastnictví nemohou být ovšem věci, které nelze uchopit tzv. *extra commercium*. Mezi ně se řadí např. vzduch, spodní vody či moře. Vlastnit lze ale např. elektrickou energii, protože se jedná o pohyb částic, tedy věc nehmotnou. Taková elektrická energie, které může být předmětem vlastnictví musí být ovladatelná, proto např. blesk předmětem vlastnického práva být nemůže. Dále jsou z obchodování vyňaty lidské tkáně a orgány za účelem transplantace, lidské mrtvoly a věci jim dané do hrobu, přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod, ložiska tvořící tzv. přírodní bohatství. Naopak předmětem vlastnického práva jsou autorská díla, vlastník takového díla ovšem nemůže s věcí plně disponovat, má oprávnění pouze na určitou dobu svolit užívání jinou osobou, a to na základě licenční smlouvy. Zvěř, žijící volně v přírodě nepatří nikomu.[37]

3.2. Prostředky ochrany vlastnického práva

Vlastnické právo je jako jedno z lidských práv a zároveň jako základní subjektivní občanské právo chráněno celým právním řádem České republiky. Ústava ČR a Listina ČR garantují vlastnickému právu ústavněprávní ochranu. V článku 11 odst. 1 Listiny je deklarována ústavní zásada, že každý může být vlastníkem. Zároveň je v něm stanoveno, že „*vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu“.* Článek 11 Listiny úzce souvisí s článek 36 Listiny. Ten každému zaručuje možnost, domáhat se svého práva, tedy i práva vlastnického, u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech i u jiných orgánů. Občanskoprávní předpisy chrání vlastnické právo různými prostředky občanského práva. Ochrana soukromých práv je v občanském zákoníku zajištěna dvěma způsoby, a to svépomocí a soudní ochranou.[38]

3.2.1. Svépomoc

Svépomoc je aktuálně upravena v ustanovení § 14 OZ, kde první odstavec upravuje obecnou skutkovou podstatu a druhý odstavec dva případy zvláštní

[37] KINDL Milan. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-517-3*
[38] KINDL Milan. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-517-3*

skutkové podstaty. Obecná skutková podstata garantuje každému, jehož právo je ohroženo, možnost pomoci si přiměřeným způsobem ke svému právu sám, a to v případě, že by zásah uskutečněný veřejnou moci přišel pozdě. Zvláštní skutková podstata dává oprávnění osobě, které hrozí neoprávněný zásah do jeho práva, odvrátit takové ohrožení úsilím a prostředky, které se jí jeví jako přiměřené vzhledem k okolnostem. Směřuje-li ovšem svépomoc pouze k zajištění práva, které by jinak bylo zmařeno, má ten, kdo k ní přikročil povinnost, obrátit se bez zbytečných odkladů na příslušný veřejný orgán. Podstata svépomoci tedy spočívá v tom, že si oprávněný subjekt vynucuje uskutečnění svého práva vlastní mocí a silou.[39]

Aby použití svépomoci bylo zákonné, musejí být kumulativně splněny určité podmínky. Svépomoc směřuje proti rušení práva, a to subjektivního práva, typicky majetkového. Uplatnění svépomoci je výhradním oprávněním toho, jehož právo je ohroženo nebo jehož právo má být zajištěno. Z toho vyplývá, že svépomoc může uplatnit pouze přímo ohrožená osoba, popř. jeho zákonný zástupce nebo zmocněnec.[40] Zásah do práva musí být neoprávněný a svépomocí lze odvracet pouze protiprávní jednání nebo protiprávní stav. Svépomocně nelze odvracet jednání v krajní nouzi ani nutné obraně. Ohrožení subjektivního práva může být dáno protiprávním jednáním, které se reálně chystá, případně i protiprávním stavem, který nastal a nebyl ukončen.[41] Zvolené prostředky a míra intenzity jejich užití, musí být vždy přiměřená daným okolnostem. Svépomoc lze využít pouze subsidiárně a to tehdy, je-li zřejmé, že zásah veřejné moci by přišel pozdě. Není, ale vyloučena ani situace, kdy následky způsobené protiprávním jednáním jsou snadno odstranitelné pozdějším zásahem orgánu veřejné moci. [42] Pokud tedy spatřím spolužáka, jak mi ze zahrady krade cyklistické kolo, mám právo bránit svůj majetek i přesto, že bych se později mohla ochrany svého práva snadno domoci u soudu.

Svépomoc nelze zaměňovat se svémocí, která je na rozdíl od svépomoci nelegálním aktem a jedná se o zmocnění se věci nebo práva vlastní mocí, bez toho, aniž by byly splněny podmínky svépomoci.[43]

---

[39] MELZER Filip. *Občanský zákoník: velký komentář, svazek I. § 1 – 117. Praha: Leges, 2013 s. 241 ISBN 978-80-87576-73-1*
[40] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 5 Tdo 890/2004
[41] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 8 Tdo 50/2014
[42] MELZER Filip. *Občanský zákoník: velký komentář, svazek I. § 1 – 117. Praha: Leges, 2013 s. 244-24. ISBN 978-80-87576-73-1*
[43] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 23 Cdo 855/2013

3.2.2. Soudní ochrana

Soudní neboli petitorní ochrana je v platné právní úpravě zakotvena v § 12 OZ. Jedná se o ochranu subjektivních práv, tedy i práva vlastnického. Ustanovení § 12 OZ stanoví, že „*každý kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávající veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.“*[44]

Tím, že stát omezil institut svépomoci, převzal na sebe povinnost k zajištění a prosazení soukromoprávních oprávnění jednotlivce. Soukromá práva jednotlivce jsou často narušována druhými subjekty, z čehož plyne potřeba poskytnutí právní ochrany orgány veřejné moci. K tomu, aby se subjektivní práva mohla účinně realizovat, vydává stát obecné právní normy, které nazýváme civilněprocesní právo, jehož předmětem je postup soudu a stran v řízení. Takové řízení označujeme jako civilní proces, ve kterém má být soukromé subjektivní právo zjištěno a prosazeno. Civilní proces zahrnuje jak úpravu sporného nalézacího řízení a řízení nesporného, tak i úpravu řízení vykonávacího a exekučního.[45]

Dovolat ochrany se může „každý“, tedy jak fyzická osoba, tak osoba právnická, včetně státu. Pro přiznání soudní ochrany není překážkou ani omezení svéprávnosti, jen je potřeba takové osobě, která není schopna samostatně jednat, zajistit přístup k právu. Domáhat se ochrany svého práva může každý, kdo cítí, že mu do něj byl zasaženo, není zde však rozhodné, zda k zásahu skutečně došlo či nikoliv. Pokud se prokáže, že k zásahu do soukromého subjektivního práva nedošlo, nebude poskytnuta ochrana a bude vydáno nevyhovující rozhodnutí. Samotné „domáhání se ochrany“ představuje možnost každého, obrátit se na orgán veřejné moci se žádostí o vydání autoritativního rozhodnutí. Takové autoritativní rozhodnutím má tomu, kdo zasahuje do práva osoby žádající ochranu, uložit povinnost, aby takový zásah ukončil. Pokud rozhodnutí není dobrovolně respektováno, může dojít až k jeho nucenému vymožení.[46]

[44] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[45] MELZER Filip. *Občanský zákoník: velký komentář, svazek I. § 1 – 117. Praha: Leges, 2013 s. 207. ISBN 978-80-87576-73-1*
[46] PETROV Jan, *Občanský zákoník: komentář. Praha: C.H. Beck, 2019. ISBN 978-80-7400-747-7*

3.2.2.1. Civilní žaloba

Civilní žaloba je procesní úkon, jímž se osoba dotčená na svých subjektivních právech obrací na soud se žádostí, aby o jeho konkrétním právu, proti určitému odpůrci autoritativně rozhodl. Žalobu lze podat písemně ve formě běžného podání, elektronicky, telefaxem nebo prostřednictvím datové sítě. V určitých případech je možné učinit návrh na zahájení řízení i ústně do protokolu. Civilní řízení je zahájeno podáním žaloby, tj. okamžikem, kdy žaloba došla soudu. V případě, že je podání uskutečněno prostřednictvím veřejné datové sítě, je řízení zahájeno dnem, kdy je návrh dostupný informačnímu systému, nikoli dnem, kdy je systémem dodán soudu.[47]

S podáním žaloby právní řád spojuje jak procesněprávní účinky, které lze rozdělit na vnější účinky a na účinky působící dovnitř řízení, tak účinky hmotněprávní. Základním vnitřním procesněprávním účinkem je, že dochází ke vzniku tzv. procesněprávních vztahů mezi soudem a účastníky řízení, účastníkům se zakládají práva a povinnosti a soudu vzniká zahájením řízení povinnost o podané žalobě věcně rozhodnout, případně ukončit řízení meritorním rozhodnutím, pokud nejsou splněny podmínky v řízení. Vnějším procesněprávním účinkem je vytvoření překážky litispendence (věci zahájené). Ta má za následek to, že soud, který by měl v jiném řízení o téže věci rozhodovat, řízení zastaví. Základním hmotněprávním účinkem je především stavení promlčecí a prekluzivní lhůty.[48]

Žaloba je formální procesní úkon, který je adresován soudu, a proto musí vždy splňovat obecné náležitosti každého úkonu, které jsou upraveny v § 42 odst. 4 OSŘ, a zvláštní náležitosti stanovené v § 79 odst.1 OSŘ. Z těchto ustanovení vyplývá, že žaloba musí splňovat tyto náležitosti – označení soudu, označení účastníků, označení věci, vylíčení rozhodujících skutečností, označení důkazů a žalobní petit.

Z podání musí být patrné, kterému soudu je určeno. Tím žalobce určuje věcně a místně příslušný soud, který má danou věc projednat anebo tím vyjadřuje svoji volbu příslušnosti tam, kde je příslušnost na výběr. V případě, že by žalobcova volba nebyla správná, postupuje se podle ustanovení § 104a, § 104b, § 104c, 105 OSŘ.

---

[47] ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. *Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5*

[48] SVOBODA Karel. *Žaloba v civilním řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-473-9*

V podání je nutné označit nejen osobu, která takové podání činí, tj. žalobce, ale také přesně označit i osobu žalovaného. U fyzické osoby je zapotřebí uvést jméno, příjmení a bydliště, případně další rozlišovací znaky, které mají sloužit k nezaměnitelnosti osoby. Fyzická osoba podnikatel je dostatečně označena jménem, příjmením, bydlištěm a identifikačním číslem. Obdobně se označují také zmocněnci, např. advokát, který působí jako zmocněnec se označuje kromě jména a příjmení také adresou své advokátní kanceláře. Právnická osoba se označuje obchodní firmou a sídlem, popř. statutárním orgánem a identifikačním číslem právnické osoby.[49]

Nutnou součástí žaloby je také přesné označení věci, které se žaloba týká. Žalobce označením věci určí uplatňovaný hmotněprávní nárok, jedná-li se o případ plnění nebo určí právní vztah, o něž v řízení jde.[50]

Povinností žalobce je uvést rozhodující skutečností, na základě kterých, dovozuje svůj žalobní návrh, přičemž by měl žalobce dbát na to, aby takto uvedené rozhodující skutečnosti byly natolik konkrétní a co nejpřesněji vystižené, aby na základě jich byla žaloba dostačujícím způsobem odůvodněna a subsumována pod konkrétní právní normu. Žalobce tyto skutečnosti vyjadřuje pomocí popsaného skutkového děje, přičemž se od něj neočekává, aby svůj nárok právně kvalifikoval. Právní posouzení provádí v rámci své činnosti soud, což je vyjádřeno zásadou *iura novit curia* (soud zná právo). Vylíčením rozhodujících skutečností plní žalobce jednu ze základních povinností, která plyne ze zásady projednací, a to povinnost tvrzení. Tuto povinnost by měl žalobce splnit již v samotné žalobě. V případě, že tak neučiní, je možné tato skutková tvrzení na základě výzvy soudu doplnit v rámci přípravy jednání, v připravovaném jednání nebo při samotném jednání, a to do okamžiku, než nastane koncentrace řízení.[51]

Stejně jako povinnost tvrzení tak i povinnost důkazní vyplývá z již zmíněné zásady projednací. Žalobcovou povinností je označit důkazy, které mají podpořit jeho skutková tvrzení. Důkazní prostředky se proto mají vztahovat ke každé jednotlivé tvrzené skutečnosti. Nemusí se však prokazovat skutečnosti, které dle zákona není třeba dokazovat a ani takové skutečnosti, ohledně nichž je stanovena právní domněnka. Taková tvrzení platí do doby, dokud není prokázán

[49] WINTEROVÁ Alena a Alena Macková. *Civilní právo procesní, První část – řízení nalézací. Praha: Leges, 2018. ISBN 978-80-7502-298-1*
[50] ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. *Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5*
[51] ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. *Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5*

opak. Na skutečnosti, které účastník neprokáže navrženým důkazním prostředkem, se hledí, jako by neexistovaly. Forma důkazních prostředků není v zákoně podrobně upravena, a tak jako důkaz můžou sloužit všechny prostředky, na základě nichž, lze zjistit stav věci. V praxi nejběžněji využívanými důkazními prostředky jsou zejména: výslech svědka, listinné důkazy, výslech účastníků a znalecké posudky. Nejsou-li v žalobě označeny důkazy, které jsou potřebné k prokázání tvrzených skutečností, může žalobce splnit svoji důkazní povinnost v rámci přípravy jednání, při přípravném jednání nebo při ústním jednání, a to opět do okamžiku kdy nastane tzv. koncentrace řízení.[52]

Nezbytnou součástí každé žaloby je žalobní návrh neboli žalobní petit, ze kterého musí být patrno, čeho se žalobce domáhá. U žalobního petitu je nutné, aby byl úplný, určitý a srozumitelný. Musí v něm být vymezeny práva a jim odpovídající povinnosti tak přesným a jednoznačným způsobem, aby na jeho základě mohl být nařízen a také proveden výkon rozhodnutí. Je to důležité z toho důvodu, že soud nemá oprávnění přiznat účastníkům jiná práva či uložit jiné povinnosti než ty, které jsou v žalobním petitu navrhovány. Není však žalobcovou povinností učinit soudu návrh, jak by výrok rozsudku, případně jiného rozhodnutí ve věci samé, měl znít. Žalobní petit může obsahovat i více požadavků, jak má soud o věci rozhodnout. Žalobce může žádat, aby bylo rozhodnuto o více nárocích, tzv. objektivní kumulace, případně může některé své nároky uplatnit formou tzv. eventuálního petitu. O žalobu s eventuální petitem se jedná v případě, domáhá-li se žalobce, aby žalovanému byla uložena určitá povinnost a pro případ, že by uložení této povinnosti soud zamítl, bylo rozhodnuto o dalším požadavku žalobce. Příkladem může být situace, kdy se žalobce domáhá z důvodu ochrany vlastnického práva vydání věci a pro případ, že mu tento návrh soud zamítne, se domáhá náhrady škody. U alternativního petitu uvede žalobce všechna plnění, ze kterých si může žalovaný volit. Žalobní návrh může obsahovat i tzv. *alternativu facultas* (alternativní zmocnění). Pokud žalobce tento petit uplatní, projevuje tím ochotu přijmout od žalovaného místo plnění, které mu podle právního předpisu či smlouvy náleží, plnění jiné, na které nemá podle hmotného práva nárok.[53]

Žaloba učiněná v písemné podobě musí být vlastnoručně podepsána

[52] ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. *Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5*
[53] DRÁPAL Ljubomír, Bureš Jaroslav. *Občanský soudní řád: komentář. I., §1-200, Praha: C.H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-107-9*

žalobcem, je-li zastoupen, podepisuje žalobu zástupce. V případě, že si žalobce zvolí zmocněnce, postačí podpis tohoto zmocněnce. Za právnickou osobu podepisuje žalobu ten, kdo je oprávněn za právnickou osobu jednat. Podání, které je uskutečněno prostřednictvím datové schránky, být podepsáno nemusí. Je tomu tak od tzv. souhrnné novely OSŘ 7/2009 Sb. a od účinnosti zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Přístup do datové schránky je totiž možný pouze na základě přístupového kódu, který by měl znát pouze samotný uživatel datové schránky, a to se považuje za dostatečnou identifikaci osoby činicí podání prostřednictvím datové schránky. V případě, že je žaloba neurčitá, nesrozumitelná anebo nemá všechny zákonem stanovené náležitosti, vyzve předseda senátu usnesením žalobce, aby žalobu opravil nebo doplnil. Z dispoziční zásady v občanském soudním řízení vyplývá, že ten, kdo řízení svým úkonem zahájil, může jej také předčasně ukončit, aniž by bylo o sporu nebo jiné právní věci meritorně rozhodnuto. Navrhovatel může vzít žalobu zpět „za řízení", tedy od okamžiku zahájení řízení až do dne pravomocného skončení řízení, tj. dokud rozhodnutí soudu nenabyde právní moc.[54]

I přesto, že jsou žaloby procesně jednotným institutem, slouží k různorodé ochraně různých ohrožených nebo porušených práv z celého právního řádu, a proto se rozlišují různé druhy žalob. Kritérií pro jejich rozlišování je několik, nicméně nejdůležitějším kritériem pro procesněprávní dělení je obsah žalobního návrhu. Toto dělení je teoretické, a proto jeho úpravu nenajdeme v zákoně. Teorie i praxe civilního procesu rozlišuje žaloby na: žaloby na plnění, žaloby na určení, žaloby o založení, změnění či zrušení právního poměru soudem a žaloby ve věcech osobního statusu. Není ovšem vyloučeno, že při mnohosti soukromoprávních vztahů, mohou vzniknout i další druhy žalob. Nejtypičtějším druhem civilní žaloby je žaloba na plnění. Směřuje k tomu, aby soud rozhodl o žalobcovo nároku a odsoudil žalovaného k určitému plnění. Zároveň je takový rozsudek exekučním příkazem pro případ, že by uložené plnění nebylo dobrovolně plněno. Plnění, ke kterému je žalovaný odsouzen, může spočívat v povinnosti něco dát, něco konat, něčeho se zdržet anebo něco strpět. Žaloba na plnění směřuje k ochraně porušeného práva a má tak reparační charakter.[55]

[54] DRÁPAL Ljubomír, *Bureš Jaroslav. Občanský soudní řád: komentář. I., §1-200, Praha: C.H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-107-9*
[55] ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. *Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5*

3.3. Ochrana držby

Právní institut držby je upraven v novém občanském zákoníku v § 987 až § 1010. Držba je faktické ovládání hmotné či nehmotné věci v úmyslu ji mít pro sebe. Faktickým ovládáním není myšleno pouze přímé fyzické ovládání věci, ale jedná se i o takový vztah k věci, který se podle obecných názorů jeví jako *„panství"* nad věcí. Při držbě jde o stav, který může být obsahem práva, a z toho důvodu je držba označována jako „*zevní obraz vlastnictví*". Pro držbu není rozhodné, zda nabývající chce založit právní stav či nikoli anebo zda si vůbec uvědomuje právní důsledky. Držba hmotné věci bývala tradičně chápána jako faktická moc nad věcí, která byla spojena s vůlí nakládat s věcí jako s vlastní. Držba práv pak byla vnímána jako „*skutkem osvědčená možnost faktického výkonu práva pro sebe.*" Držba věcí a držba práv tak byly pojmy souřadné a které spolu tvořily obecný pojem držby. Nový občanský zákoník však tuto teorii opouští a přebírá postoj občanského zákoníku z r. 1937, který vyšel z „*vyššího pojmu držby*" nadřazeného dosavadní držbě věci a držbě práva. Nynější občanský zákoník nahlíží na držbu věci jako na držbu vlastnického práva, protože ten, kdo věc drží pro sebe, se chová jako její vlastník a jeho chování do značné míry odpovídá obsahu vlastnického práva. Z toho vyplývá, že každá držba je držbou práva, ať už vlastnického či jiného práva. To, jakým způsobem definuje občanský zákoník pojem „věc" má zásadní vliv i na problematiku držby. Věc občanský zákoník upravuje jako vše, co je rozdílné od osoby, a slouží potřebě lidí. Hmotná věc je pak definována jako ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu. Za nehmotné věci jsou považovány práva, jejichž povaha to připouští a další věci bez hmotné podstaty. Ustanovení § 1011 OZ stanoví, že vše, co někomu patří, jak věci hmotné, tak věci nehmotné, jsou jeho vlastnictvím. Z toho vyplývá, že předmětem práva vlastnického, a tedy i držby takového práva, jsou jak věci hmotné, tak i práva. Právo držby je souhrn oprávnění, které zákon poskytuje držiteli. Od práva držby je nutné odlišit právo získat držbu, kterým disponuje zejména nedržící vlastník, kterému zákon poskytuje právní prostředky na její nabytí. Jedná se především o žalobu na vydání věci, resp. na ochranu držby.[56]

[56] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474), Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

Stejně tak, jak je poskytnuta soudní ochrana vlastnickému právu, je soudem chráněna i držba. Zatímco v souvislosti s ochranou vlastnického práva mluvíme o tzv. petitorní ochraně, tak v případě ochrany držby se jedná o tzv. ochranu posesorní. Podstata posesorní ochrany spočívá v tom, že právo poskytuje držiteli, který je v držbě rušen nebo z ní byl vypuzen, držební žalobu, na základě které, se může držitel v rychlém řízení domoci ochrany proti zásahům. Nový občanský zákoník upravuje dvě kategorie posesorních žalob, a sice žalobu pro ochranu držby před rušením a žalobu na ochranu před vypuzením z držby. Rozdíl mezi těmito žalobami je v samotném trvání držby. Zatímco u žaloby pro ochranu držby je sice držba rušena, ale stále trvá, tak v případě žaloby na ochranu před vypuzením z držby byl o ní držitel připraven, a tedy již netrvá. Rozdíl mezi těmito žalobami je asi takový jako mezi žalobou reivindikační a žalobou zápůrčí. Smyslem posesorních žalob je pouze ochrana či obnovení posledního stavu držby. Soud tedy podle § 178 OSŘ v řízení zkoumá pouze existenci poslední držby a jejího rušení. Nejedná se totiž o ochranu subjektivních práv jako je tomu v případě petitorních žalob, ale o řízení o poskytnutí ochrany poslednímu faktickému stavu. Soud zjišťuje pouze existenci držby a jejího rušení a je povinen rozhodnout do 15 dnů od podání žaloby, aniž by bylo zapotřebí nařídit jednání. V případě, že však bylo jednání nařízeno, soud vyhlásí rozhodnutí ihned po jeho skončení a nemůže za účelem vyhlášení rozhodnutí jednání odročit. Může nastat i situace, kdy se řízení o ochraně držby dostane do kolize s žalobou na ochranu vlastnického práva. Podání posesorní žaloby nezakládá překážku litispendence vůči žalobě petitorní, neboť v obou případech jde o něco jiného. Zatímco v případě posesorní žaloby jde o ochranu posledního faktického stavu, tak v případě žaloby petitorní jde o ochranu subjektivního práva. Zahájení jednoho řízení tak nepředstavuje překážku litispendence pro zahájení řízení druhého. Při této situaci nelze vyloučit ani to, že výsledek obou řízení bude protichůdný, např. držitel uspěje se svou žalobou proti vlastníkovi, který ho omezoval v držbě a zároveň vlastník věci bude úspěšný s vlastnickou žalobou na vydání věci. Z toho vyplývá, že posesorní žaloba poskytuje toliko prozatímní ochranu a chrání jen poslední faktický stav, nikoliv stav právní. Žaloby posesorní obecně poskytují jak ochranu represivní, tak o i ochranu preventivní. Držitel prostřednictvím žalob na ochranu držby reaguje na to, že je ve své držbě rušen anebo z ní byl dokonce již vypuzen. Preventivní žalobou je například žaloba na ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby podle § 1004 a 1005 OZ. Aktivně

legitimovaný k podání posesorní žaloby je držitel nebo jeho univerzální právní nástupce. Singulární nástupce je oprávněn žalovat jen pro rušení, jež nastalo právě za jeho vlastní držby, nikoli za držby jeho předchůdce. Pasivně legitimovaný je ten, kdo držitele ruší v jeho držbě, případně jeho univerzální právní nástupce. Singulárního nástupce nelze žalovat, pokud se sám nestal rušitelem. Posesorní žalobou se lze domáhat toho, aby se rušitel zdržel dalšího rušení a případně také aby obnovil původní stav. Není možné se prostřednictvím posesorní žaloby domáhat odškodnění. Žalovaný je oprávněn bránit se námitkami, zejména může namítat, že marně uběhla prekluzivní lhůta, stanovená v ustanovení § 1008 OZ. Žalovaný může tedy namítat, že na straně žalobce nebyla dána držba či na jeho straně nebylo dáno svémocné rušení a že nastala prekluze. Žalovaný může také vznést námitku, že žalobce nabyl držbu nepravou či žalovaného z držby vypudil. Jiné námitky jsou v posesorním sporu vyloučeny.[57]

3.4. Žaloby na ochranu vlastnického práva

Nový občanský zákoník upravuje vlastnické žaloby v ustanoveních § 1040 až 1044. Vedle žaloby na vydání věci (§ 1040 OZ) a žaloby zápůrčí (§ 1042 OZ) upravuje i žalobu domnělého vlastníka (§ 1043 OZ) a žalobu chránící oprávněného detentora (§ 1044 OZ). Tyto žaloby, které jsou založeny na skutečném či domnělém vlastnictví, se nazývají žaloby petitorní.

Přestože vlastnické žaloby patří ke klasickým institutům občanského práva, jejich podstata je mnohdy nejasná. Pochybnosti vznikají o tom, zda vlastnická žaloba je hmotněprávním institutem anebo je potřeba na ni pohlížet, jako na nástroj ochrany vlastnického práva, optikou procesní. V odborné literatuře se tak můžeme setkat se dvěma základními pojetími vlastnický žalob, a to pojetím procesněprávním a pojetím hmoněprávním.

Procesněprávní pojetí co do četnosti převládá, i když proto není nijaký opodstatněný důvod a zřejmě to má původ pouze v tradici. M. Knappová uvádí, že reivindikace má přinejmenším smíšený charakter, a proto jí nelze považovat za institut pouze hmotného práva. I J. Švestka, Z. Češka a J. Chyský se ve své publikaci „*Promlčení a prekluze v československém právním řádu*“ přiklánějí k procesněprávnímu pojetí, když vylučují vlastnické žaloby z promlčení, protože se v našem právním řádu promlčují pouze práva a nikoli žaloby. Hmotněprávně

[57] ŠVESTKA Jiří, Jan Dvořák, Josef Fiala. *Občanský zákoník, komentář, svazek III. Praha: Wolters Kluwer. 2014. ISBN 978-80-7478-546-7*

chápe vlastnické žaloby např. Randa, který je považuje za právní nárok na odstranění rušícího stavu. Š. Luby ve své práci nazvané „*Občianskopravny nárok*“ rozeznává na straně jedné žalobní právo ve smyslu hmotněprávním a na straně druhé ve smyslu procesněprávním. Pokud žalobní právo ve smyslu hmotném je částí subjektivního oprávnění a zvýrazňuje jeho právní povahu, tak poté je žalobní nárok ve smyslu procesním, právem na petitorní ochranu, tj. oprávněním obrátit se s požadavkem na ochranu určitého subjektivního práva k soudu. Luby tímto dělením přesvědčivě vysvětluje, že správnějším pojetím vlastnických žalob je tak pojetí hmotněprávní.[58]

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb. oproti předchozímu občanskému zákoníku č. 40/1964 Sb. upravil a doplnil úpravu práv, která má vlastník v případě, že jeho věc někdo jiný neoprávněně drží a také pokud do jeho práva někdo jiný neoprávněně zasahuje.

Za vlastnické žaloby jsou všeobecně považovány žaloba na vydání věci, též nazývána jako reivindikační či vindikační a žaloba negatorní (zápůrčí). Další prostředek, který bývá využíván při ochraně vlastnického práva, je žaloba určovací. Ta ovšem slouží k určení existence či neexistence i jiných práv a právních vztahů než pouze vlastnických, a právě kvůli svojí univerzálnější povaze může být oddělována od vlastnických žalob. V mé práci se budu zabývat především žalobou na vydání věci, žalobou zápůrčí a určovací.

3.5. Určovací žaloba

Určovací žaloba je druhem civilním žaloby, kterou lze uplatnit k tomu, aby bylo rozhodnuto o určení, zdali tu právní vztah nebo právo je anebo není, a to v případě je-li na tom tzv. naléhavý právní zájem. Jedná se o institut, pro který není rozhodující hmotněprávní legitimace účastníků. Určovací žalobu totiž může podat i ten kdo není subjektem práva, povinnosti či právního vztahu, které mají být touto žalobou určeny. Žaloba určovací má preventivní charakter a její místo je tam, kde jejím prostřednictvím lze odstraňovat stav ohrožení práva nebo stav nejistoty v právním vztahu a k nápravě takového stavu nelze dospět jiným způsobem. Určovací žaloba se může uplatnit pouze tam, kde jde o preventivní ochranu práva, tam kde, již bylo právo porušeno, nemá místo. Nezbytným předpokladem pro úspěch určovací žaloby je existence naléhavého právního

[58] SPÁČIL Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, Praha: C.H. Beck, 2005. ISBN 80-7179-385-X*

zájmu. Naléhavý právní zájem je dán především tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo žalobcovo právo a také v případě, že by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejisté. V případě, že žalobce netvrdí či neprokáže naléhavý právní zájem, pak je to důvodem pro zamítnutí žaloby.[59]

3.5.1. Žaloba na určení vlastnického práva

Žaloba na určení vlastnického práva se uplatňuje v situacích, kdy je žalobcovo vlastnické právo sporné. Žaloba na určení vlastnického práva získala na významu po obnovení katastru nemovitostí. V praxi převládl názor, že změny v katastru nemovitostí je možné provádět jen na základě rozsudků o určení vlastnického práva, a proto jsou připouštěny žaloby na určení vlastnického práva i tam, kde by bylo možno uplatnit žalobu na vyklizení nemovitosti. I zde je nutným předpokladem úspěšnosti žaloby na určení existence naléhavého právního zájmu, tak jak to vyžaduje ustanovení § 80 OSŘ. V případech určování vlastnického práva k nemovitostem, je dán naléhavý právní zájem, pokud žalobce tvrdí, že je vlastníkem nemovitosti, ale v katastru nemovitostí není zapsán jako její vlastník.[60] Určovací žaloba rovněž slouží k odstranění duplicitních zápisů vlastnického práva v katastru nemovitostí k předmětným pozemkům. Osoby, kterých se duplicitní zápis v katastru nemovitostí týká, mohou tento spor o vlastnictví vyřešit i mimosoudní cestou. Stane se tak v případě, že jeden z duplicitně zapsaných vlastníků uzná vlastnické právo druhého duplicitně zapsaného vlastníka a katastrální úřad pak provede po schválení míru vklad do katastru nemovitostí.[61] O otázce, zda má duplicitně zapsaný vlastník naléhavý právní zájem na určení, rozhodl Nejvyšší soud České republiky a ve svém rozsudku 22 Cdo 1875/2002, tak, že je-li v katastru nemovitostí vedle žalobce zapsán i žalovaný a nejedná se o předmět spoluvlastnictví, tak je dán vždy naléhavý právní zájem žalobce na určení, že je vlastníkem dané nemovitosti. Dle judikatury, není naléhavý právní zájem na žalobě o určení vlastnického práva k nemovitosti dán v případě, nesměřuje-li žaloba proti všem osobám, které žalobcovo vlastnické právo popírají a které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako vlastníci dané nemovitosti.

---

[59] SVOBODA Karel. *Občanský soudní řád: komentář. Praha: C.H. Beck. 2013. ISBN 978-80-7400-506-0*

[60] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 30 Cdo 4593/2010

[61] BUREŠOVÁ Eva. *Duplicitní zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí. Rekodifikace a Praxe, číslo 4, 2016, s. 7*

Z toho vyplývá, že pokud nejsou žalováni všichni vlastníci nemovitosti, pak soud žalobu zamítne.[62]

4. Žaloba na vydání věci

Žaloba na vydání věci (reivindikační žaloba) je jedním z nejčastěji využívaným prostředkem k ochraně vlastnického práva. V současné právní úpravě ji nalezneme mezi absolutními majetkovými právy, konkrétně v §1040 a 1041 OZ. Podle § 1040 odst. 1 může být ten, kdo věc neprávem zadržuje, vlastníkem věci žalován, aby ji vydal. Podle odst. 2 nemůže žalovat o vydání věci ten, kdo věc svým jménem nabyvateli zcizil, aniž by byl jejím vlastníkem a teprve až poté k dané věci nabyl vlastnické právo.

4.1. Věcná aktivní legitimace

Subjekty žaloby jsou žalobce a žalovaný. V následujícím textu se budu zabývat aktivně legitimovanému, tedy osobou žalobce. Aktivně legitimovaným k podání reivindikační žaloby je vlastník věci, který mimo jiné, prokazuje existenci svého vlastnického práva. Ochrana vlastnického práva je poskytována jak vlastníkovi věci movité, tak i vlastníkovi věci nemovité. Aktivně legitimovaným může být vedle vlastníka věci, i oprávněný držitel nebo oprávněný detentor. Reivindikační žaloba podaná oprávněným držitelem či detentorem, by však nikdy neobstála proti vlastníkovi věci, protože právo vlastníka je v daném směru silnější.

Judikatura dále přiznává aktivní legitimaci i osobě, která o sobě tvrdí, že je vlastníkem, ačkoliv není v katastru nemovitostí jako vlastník vedena. Z tohoto rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky vyplývá, že soud nemůže vlastnickou žalobu zamítnout jen proto, že je v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník jiná osoba než žalobce.[63]

Vlastnickou žalobu proti třetí osobě může podat i jen jeden z podílových spoluvlastníků věci a obdobné zásady platí přiměřeně i pro společné jmění manželů, a to nejen v době trvání manželství, ale i v případě, že společné jmění manželů již zaniklo, ale nebylo ještě provedeno jeho vypořádání. Problematickou otázkou je, zde je možné, aby jeden ze spoluvlastníků podal vlastnickou žalobu

[62] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 5302/2009
[63] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 389/99

vůči druhému spoluvlastníkovi téže věci. Randa takovou možnost připouští, ale pouze v případě jedná-li se o žalobu negatorní.[64]

Otázky ohledně aktivní legitimace jsou i v rámci dědického práva, například kolem aktivní legitimace dědice věci, která spadá do pozůstalosti, ale doposud nebyla projednána v dědickém řízení. Jedná se o situaci, kdy nějaká osoba zadržuje věc v době, kdy nebylo dědické řízení ukončeno anebo pokud věc dědic vindikuje, ale tato věc, nebyla nahlášena v dědickém řízení. Otázkou je, zda lze považovat dědice za vlastníka věci, pokud ještě nebylo dědické řízení ukončeno. Spáčil se k této problematice vyjadřuje tak, že i takového dědice je nutné považovat za vlastníka věci, tedy i aktivně legitimovaného. Dědic má nejen oprávnění mít věc u sebe, ale také mu svědčí právo žádat vydání věci dle § 1040 OZ.[65]

4.2. Věcná pasivní legitimace

Reivindikační žaloba směřuje vůči tomu, kdo neoprávněně zadržuje vlastníkovu věc. Žalovaným tak může být nejen detentor, ale i držitel, který sám sice není detentorem, ale má možnost danou věc od svého detentora získat a věc žalobci vydat.[66]

Reivindikační žaloba bude úspěšná v případě, že žalobce prokáže, že žalovaný nabyl držbu (v případě detentora, detenci) a zároveň žalovaný neprokáže, že držbu (detenci) pozbyl. Prokázat nabytí držby či detence žalovaným a její trvání je totiž pro žalobce prakticky nemožné. V situaci, kdy je držitelů nebo detentorů více, postačí, je-li žalován o vydání věci jeden z nich.[67]

S problematikou věcné pasivní legitimace u žaloby na vydání věci souvisí i otázka, jakým způsobem postupovat v situaci, kdy žalovaný věc nemá u sebe z důvodu, že danou věc ještě před podáním reivindikační žaloby nebo v průběhu řízení ztratil, zničil, spotřeboval či zcizil a tím pádem vlastník ztrácí možnost věc vindikovat.

Fiala a Švestka uvádí, že v případě zcizení nebo zničení neoprávněně držené věci, by žalobce mohl eventuálně požadovat náhradu obecné ceny dané

---

[64] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474), Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

[65] SPÁČIL Jiří. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2. vydání. Praha: 2005, C. H. Beck, ISBN 80-7179-385- X 04-07

[66] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. *22 Cdo 536/2000*

[67] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

věci. Náhradu obecné ceny věci by mohl požadovat jak před samotným podáním žaloby, tak po jejím podání či v průběhu řízení. Právo na náhradní plnění má povahu obligační práva, ale nejedná se o náhradu škody, protože se nevyžaduje zavinění.[68]

Spáčil se k dané problematice vyjadřuje tak, že v tomto případě je každý oprávněný držitel, který věc zničil nebo zcizil, povinný nahradit její obecnou cenu, aniž by se jednalo o náhradu škody. Přiklání se k názoru, že oprávněný držitel nemá povinnost něco nahradit v případě, daruje-li věc v dobré víře anebo prodá-li jí nezjištěné osobě. Pokud však držitel rozmnožil prodejem svůj majetek, připouští možnost nároku na vydání neoprávněného majetkového prospěchu, který prodejem držitel nabyl.[69]

K těmto případům bývá rovněž připojována situace, kdy nějaká osoba držbu předstírá, aby vlastníka uvedla v omyl a tím tak kryla skutečného držitele. Žaloba tak směřuje proti tzv. fiktivnímu držiteli. V tomto případě lze nárok na náhradu škodu proti tomu, kdo držbu předstíral, aby uvedl vlastníka v omyl o tom, kdo věc drží, opřít o ustanovení § 2909 a násl. OZ.[70]

4.3. Skutečnosti dokazované účastníky

V učebnicích a literatuře se obvykle uvádí, že žalobce musí prokazovat vlastnické právo k věci. To však není přesné. Ve skutečnosti v řízení o reivindikační žalobě žalující vlastník, popřípadě oprávněný držitel či detentor věci, prokazuje takové právní skutečnosti, se kterými právo spojuje nabytí vlastnického nebo jiného práva, o které lze reivindikační žalobu opřít.[71] Pokud žalovaný tvrdí, že právo později zaniklo, má povinnost dokázat, že nastaly takové skutečnosti, se kterými právo spojuje zánik vlastnictví.

Pokud žalobce prokázal, že věc nabyl do vlastnictví, nelze po něm žádat, aby dokazoval, že jeho právo trvá i ke dni rozhodování soudu. Pokud tedy žalovaný tvrdí, že právo žalobce zaniklo, je důkazní břemeno na něm. Na žalovaném též je, aby prokázal tvrzené skutečnosti, na které platné právo váže vznik lepšího práva k věci, než jaké svědčí žalobci.[72]

---

[68] FIALA J., ŠVESTKA J.,: *Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštnímnzřetelem k vlastnickým žalobám, Socialistická zákonnost č. 2/1971, s. 78*
[69] SPÁČIL Jiří: *Reivindikace – pojem a otázky vzniku, Socialistické súdnictvo č. 7/1987, s. 24*
[70] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[71] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 28 Cdo 4638/2009
[72] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

Žalobce dále musí tvrdit, že mu žalovaný věc neoprávněně zadržuje. Pro vyhovění žalobě je však dostačující prokázat, že žalovaný nabyl držbu věci, přičemž žalobce nemusí prokazovat, že mu žalovaný věc zadržuje v době soudního řízení.[73]

Žalobce může být úspěšný i přesto, že se mu nepodaří prokázat své vlastnictví, bude-li podle žalobních tvrzení i výsledku řízení možné uplatněný nárok opřít o § 1043 OZ a násl., který poskytuje ochranu těm, kdo mají právo mít věc u sebe.[74]

4.4. Námitky

Žalovaný má právo bránit se námitkou, že vlastníkem je on sám, např. proto, že danou věc vydržel. Žalovaný nemusí přímo tvrdit, že je vlastníkem, ale postačí, když uvede libovolnou právní skutečnost, která je způsobilá k nabytí vlastnického práva.

a. Námitka rozporu výkonu práva žalobce s dobrými mravy; zneužití práva

I v případě, že budou splněny všechny požadavky pro vyhovění reivindikační žalobě, má žalovány oprávnění bránit se námitkou, že výkon vlastnického práva žalujícího vlastníka je v rozporu s dobrými mravy (*tzv. contra bonos mores*) anebo že jde o zjevné zneužití práva. Podle § 1012 OZ se vlastníkovi zakazuje „*vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.*“[75] Z tohoto ustanovení lze vyvodit zákaz zneužívání vlastnického práva, což je jedním z případů výkonu práva v rozporu s dobrými mravy. Judikatura nepřipouští, aby soud zamítl žalobu na určení vlastnictví pro její rozpor s dobrými mravy, je-li skutečným vlastníkem žalobce.

b. Vlastnické žaloby a lichevní smlouvy

Problematika lichevních smluv se v praxi často objevuje v souvislosti s neuváženými převody nemovitostí, které se ve většině případech uskutečňují za nižší cenu, než je cena standartní. Často bývá kupní cena představována sumou půjčených peněz, které byly půjčeny za nevýhodných podmínek a které od počátku činí splnění dlužníkova závazku obtížným a v některých případech až

[73] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn 28 Cdo 4178/2007
[74] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[75] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

nemožným. V případě, že podá kupující na prodávajícího žalobu na vyklizení nemovitosti, má žalovaný právo vznést námitku neplatnosti smlouvy pro lichvu a pokud nasvědčují skutečnosti, že by se o takový případ mohlo jednat, měl by se tím soud z vlastní iniciativy zabývat. V platné právní úpravě je institut lichvy upraven v § 1796 OZ, podle kterého platí, že *„neplatná je smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.*[76] *“*

c. Námitka, že žalovaný má věc na základě obligačního práva nebo úředního rozhodnutí

Smlouva o výpůjčce (§ 2193 OZ), nájemní smlouva (§ 2201 OZ) či pachtovní smlouva (§ 2332 OZ) jsou příklady obligačních titulů, které opravňují žalovaného mít věc u sebe. Námitku, že žalovaný má věc na základě obligačního práva, však nelze uplatnit v případě, že obligační právo mít u sebe věc již zaniklo. To samé platí i o výprose (§ 2189 OZ). I tam právo výprosníka, mít u sebe věc zaniká okamžikem, kdy byl požádán, aby věc vrátil. Pokud vlastníkovi stavby zanikne jeho obligační právo mít na pozemku umístěnou stavbu, nedisponuje žalovaný námitkou proti žalobě vlastníka pozemku, že má právo na pozemku stavbu mít.[77]

d. Vlastnické právo a odstoupení od smlouvy

V praxi se můžeme setkat se situací, kdy poté, co vlastník převede vlastnictví na jinou osobu, odstoupí jeho předchůdce (tj. předchůdce převodce) od smlouvy anebo uplatní námitku relativní neplatnosti. Z toho plyne otázka, zda tak může zaniknout vlastnické právo třetí osoby, které bylo mezitím řádně nabyto. V právní teorie se přiklání k názoru, že tomu tak není, ovšem judikatura už tak jednoznačná není. Např. v rozsudku Nejvyššího soudu 22 Cdo 1186/98 se uvádí že *„pokud převodce, který je vlastníkem nemovitosti, tuto nemovitost převede do vlastnictví nabyvatele, nemůže dodatečné odpadnutí právního důvodu, na jehož základě se převodce stal vlastníkem věci, mít za následek zánik vlastnictví nabyvatele, který nabyl nemovitost v dobré víře.“* Opačným způsobem je věc řešena ve stanovisku Nejvyššího soudu Rc 40/2006. Věc byla předložena

[76] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[77] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2 Cdon 240/97

k rozhodnutí plénu Ústavního soudu, které se přiklonilo k názoru Nejvyššího soudu 22 Cdo 1186/98. Ústavní soud však rozhodnutí publikoval s právní větou, že *„vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s čl. 11 LZPS a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu čl.1 odst. 1 Úst, a nezaniká.“* [78]. Tato právní věta však není plně v souladu s tím, co je uvedeno v odůvodnění a navazuje dojem, že je zde možnost, aby vlastnické právo mohlo být nabyto ve „zlé víře“. Nový občanský zákoník se zabývá touto problematikou v § 2005 takto: *„Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.“*. V rámci posuzování konkrétní věci je nutné brát do úvahy princip materiální publicity zápisu do veřejného seznamu a ochrana knihovního vlastníka (§ 980 a násl. OZ), ale i možnost nabytí vlastnického práva od neoprávněného (§ 1109 a násl. OZ).[79]

4.5. Individualizace vindikované věci

Předmětem reivindikační žaloby je věc, která je neoprávněně držena a musí se jednat o věc v právním slova smyslu. Podle § 489 OZ je věcí v právním smyslu vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Z platné právní úpravy tak vyplývá, že předmětem reivindikační žaloby mohou být jak věci hmotné, tak i věci nehmotné, ale z praxe je zřejmé, že předmětem žaloby na vydání věci jsou převážně věci hmotné. K obecnému vymezení předmětu žaloby na vydání věci se vztahuje ustanovení § 1041 OZ, který v odst. 1 uvádí, že *„ten, kdo se domáhá, aby mu věc byla vydána, musí jí popsat takovými znaky, kterými se rozezná od jiných věcí téhož druhu.“* Uplatněním žaloby na vydání věci lze vindikovat jak věci nezastupitelné, jako např. jedinečné umělecké předměty, ale i v praxi více četnější, věci nezastupitelné. Bezpochybně je stále dobré vycházet z Randovi teze, podle které pokud vlastník žádá nazpět nějakou věc, má povinnost jí popsat takovými znameními, kterými se rozeznává od všech ostatních stejného druhu a věci movité je nutno popsat podle individuálních známek. V dnešní době masové výroby, může být ale individualizace zastupitelných věci poměrně obtížná, a proto

[78] Nález ústavního soudu, Pl. ÚS 78/06
[79] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

nelze po žalobci žádat, aby věc popsal takovým způsobem, aby byla jasně odlišitelná od podobných věcí stejného druhu. Z toho důvodu postačí, když vlastník žalobce popsal danou věc obecnějším způsobem. Pokud ale žalobce popíše věc obecněji, může nastat situace, kdy žalovaný bude namítat, že má v držení více věcí, které odpovídají takto obecněji popisované věci. Žalovaný tím sice ponese důkazní břemeno, ale vznikne tu i povinnost žalobci přesněji popsat vindikovanou věc. Žalobce může splnit tuto povinnost až během řízení, po provedení ohledání věci.[80]

V případě, že je předmětem žaloby na vydání věci nemovitost, která je zapsána v katastru nemovitostí, pak je potřeba, aby taková nemovitá věc byla v žalobě individualizovaná takovým způsobem, jaký vyžaduje platné právo pro právní úkony týkající se nemovitostí. Nemovitosti musí být individualizovány na základě údajů, pod nimiž jsou zapsány v katastru nemovitostí, tj. obec, katastrální území a parcelní číslo. V situaci, kdy se vindikuje pouze část pozemku, musí být tato vindikováná část pozemku náležitě individualizována, aby nebyly pochybnosti o tom, jaké části pozemku se žaloba týká.[81]

Je-li předmětem reivindikační žaloby věc hromadná, není potřeba, aby žalobce popisoval každou její součást, ale postačí, pokud věc identifikuje jako celek. Pokud ale po jejím vydání nastane situace, že žalobce bude tvrdit, že některé části chybí, nemá žalobce jinou možnost než žádat vydání individuálně.[82]

4.6. Žalobní petit

Ze žalobního petitu (návrhu) musí být vždy patrné, čeho se žalobce domáhá podanou žalobou. Není ovšem jeho povinností učinit soudu návrh, co by měl obsahovat výrok jeho rozsudku. Pokud žalobce přesně a srozumitelně označí povinnost, která má být žalovanému soudním rozhodnutím uložena anebo způsob určení práva, tak soud nekoná protizákonně, pokud v rozhodnutí jinými slovy vyjádří stejná práva či stejné povinnosti jako kterých se domáhal žalobce. Je tedy pouze v kompetenci soudu, jakým způsobem bude svůj výrok rozhodnutí formulovat. Soud ovšem musí dbát na to, aby výrok rozhodnutí vyjadřoval z obsahového hlediska to, čeho se žalobce podanou žalobou skutečně domáhal.[83]

---

[80] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1474/2002
[81] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[82] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[83] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 21 Cdo 909/2003

Jedná-li se o movitou věc, půjde o její vydání. V případě nemovité věci zastává judikatura názor, že ochranu vlastnického práva k nemovité věci, nelze požadovat reivindikační žalobou, ale je zapotřebí se domáhat jejího vyklizení a předání žalobci. Nejedná se ovšem o názor, který lze aplikovat na všechny případy ochrany vlastnického práva k nemovité věci. Existují případy, kdy žalobce neusiluje o fyzické vyklizení, ale jde mu o vydání držby a v takovém případě je možné žalobu na vydání nemovitosti připustit. Jistější forma vydání nemovitosti, ale i přesto bude žaloba na vyklizení nemovitosti a její předání žalobci, případně i žaloba na určení vlastnického práva. Pokud chce žalobce dosáhnout odstranění neoprávněně postavené nemovité stavby, může tak učinit podáním žaloby na její odstranění a uvedení pozemku do předešlého stavu. Vyplývá-li ze žaloby, že se žalobce domáhá ochrany vlastnického práva k nemovitosti, avšak žalobní petit neodpovídá ustanovení OSŘ o výkonu rozhodnutí, je povinností soudu poučit žalobce o znění žalobního petitu.[84] Upraví-li později žalobce v návrhu na vydání nemovitosti žalobní petit tak, že i nadále žádá o vyklizení nemovitosti, považuje se takový čin pouze za úpravu či upřesnění, nikoli za změnu žaloby.[85]

5. Zápůrčí žaloba (negatorní žaloba)

Zápůrčí žaloba, též nazývaná jako negatorní žaloba, je upravena občanským zákoníkem v ustanovení § 1042. Dnešní pojetí zápůrčí žaloby má kořeny v justiniánském právu, kdy původně sloužila jako ochrana proti neoprávněnému přisvojování si či výkonu služebnosti. V pozdější době sloužila jako ochrana proti jakémukoliv neoprávněnému zásahu, který nespočíval v zadržování věci. M. Boháček se však přiklání k názoru, že k vyjasnění právního základu a k vymezení úkolu této žaloby dospěla až nauka *padentní*, která zformulovala názor, že účelem této žaloby je, aby byla uznána volnost vlastnictví a přestalo jeho rušení, dále aby bylo zajištěno, že se rušení nebude opakovat, věc byla uvedena v předešlý stav a za utrpěnou škodu byla poskytnuta náhrada. Stejné pojetí převzala i *romanistika*, která uvádí, že tato žaloba směřovala k tomu, aby bylo zajištěno, že žalovaný nemá právo zasahovat do žalobcova vlastnictví, aby byl odstraněn rušební stav, věc byla uvedena do předešlého stavu a byla uhrazena náhrada škody a dána jistota, že se takové rušení už nebude opakovat. Obecný zákoník občanský z r. 1811 (OZO) upravil zápůrčí žalobu po vzoru Digest spolu

[84] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2 Cdon 1396/96
[85] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

s konfesorní žalobou v hlavě věnované služebnostem v § 523 OZO. Při striktním výkladu by zápůrčí žaloba sloužila jen jako ochrana „osobování si“ služebnosti, ale judikatura i právní věda od počátku vykládaly § 523 OZO tak, že je vlastníkovi poskytována ochrana proti každému neoprávněnému zásahu, pokud se nejedná o zadržování věci, a to bez ohledu na to, zda může být chování rušitele obsahem služebnosti. Občanský zákoník č. 141/1950 Sb. zařadil systematicky správně žalobu zápůrčí společně s žalobou na vydaní věci do hlavy sedmé, která byla věnována vlastnickému právu. V ustanovení § 152 odst. 1 ji občanský zákoník vymezil tak, že vlastník může každého, kdo jeho věc neoprávněně zadržuje, žalovat, aby věc vydal a zároveň se může touto žalobou domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem zasahuje do jeho vlastnického práva nebo ho ruší jiným způsobem než, že mu věc zadržuje.[86]

Dle dnešní právní úpravy se zápůrčí žalobou domáhá vlastník ochrany proti zásahům do jeho vlastnického práva, které spočívají v jiném rušení než v neoprávněném zadržování jeho věci. Příkladem takového zásahu je např. přechod nebo přejezd přes pozemek, čerpání vody ze sousední studny či terénní úpravy. Smyslem zápůrčí žaloby je uložení povinnosti zdržet se dalšího zásahu do vlastnického práva a odstranění nežádoucích následků, které takové zásahy způsobily. Odstranění následků, které způsobil neoprávněný zásah a uvedení věci do předešlého stavu lze uplatnit prostřednictvím zápůrčí žaloby pouze tehdy, pokud by žalobce neměl právo na toto odstranění z titulu náhrady škody.[87] Jedná se např. o situaci, kdy někdo poškodí vlastníkovu budovu a vlastník se po letech domáhá uvedení budovy do původního stavu zápůrčí žalobou, která se, oproti žalobě na náhradu škody, nepromlčuje. Zápůrčí žalobu nelze vyloučit v případě, že by petit zápůrčí žaloby nezněl na uvedení do předešlého stavu, ale na odstranění stále trvajícího neoprávněného zásahu. Tato věc je ale sporná. Problém je v tom, že se u nás ustálil názor o nepromlčitelnosti všech vlastnických žalob, který do jisté míry zaměňuje právo vlastnické a práva vlastníka na odstranění důsledků neoprávněných zásahů do práva a judikatura se jej nepokusila prolomit ani v případě, že jeho aplikace byla v rozporu s funkcí promlčení a raději hledala jiné, a dokonce složitější řešení.[88]

---

[86] SPÁČIL Jiří. *Obsah negatorní žaloby, její konkurence s žalobou na náhradu škody a promlčení, Právní rozhledy 23-24/2016 s.801*
[87] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 735/2001
[88] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

5.1. Věcná legitimace a prokazované skutečnosti

Problematika věcné aktivní a pasivní legitimace v řízení o zápůrčí žalobě je shodná jako u žaloby na vydání věci. Aktivně legitimován k podání zápůrčí žaloby je vlastník, jehož vlastnické právo je narušováno neoprávněným zásahem. Takovým zásahem se má na mysli zásah, který není držením věci.

Žalobce má kromě povinnosti prokázat, že je jeho vlastnické právo rušeno, povinnost prokázat samotné vlastnictví, oprávněnou držbu anebo právo k detenci věci. Vlastník žalobce nemusí prokazovat, že žalovanému nepřísluší právo k věci. Vyplývá to z toho, že vlastnictví je v mezích právního řádu neomezené a že právní skutečnosti, na něž právo váže omezení vlastníka tvrdí a dokazuje žalovaný.[89]

Pasivně legitimovaný je ten, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva žalobce a ruší tím pokojný výkon jeho práva. Vždy se musí jednat o rušení či zasahování neoprávněné a nesmí být ojedinělé či pouze náhodné.

5.2. Námitky žalovaného

Obdobně jako u žaloby na vydání věci se může žalovaný proti zápůrčí žalobě bránit obranými prostředky (námitkami), na základě kterých, může postavit svou procesní obranu. Žalovaný má oprávnění namítat, že žalobce nemá právo k věci, do které žalovaný zasahuje a též může popírat neoprávněný zásah. V praxi může žalovaný také tvrdit, že je nositelem věcného nebo obligačního práva, které umožňuje zásahy do vlastnického práva jiné osoby, či je oprávněn k takovému zásahu na základě úředního rozhodnutí. Je možná i situace, kdy žalovaný bude svůj zásah do vlastnického práva jiného obhajovat veřejným zájmem, jehož existenci bude vyvozovat z právního předpisu spadajícího do sféry veřejného práva.

a. Námitka práva odpovídajícího věcnému břemeni

V praxi nejčastěji využívaným prostředkem procesní ochrany je námitka, že žalovaný zasahuje do vlastnického práva jiného na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni, resp. služebnosti. Velmi často se uplatňuje námitka, že žalovaný věcné břemeno vydržel a sám žalovaný tuto námitku většinou opírá o dlouhodobé užívání cizí nemovitosti. Pokud však žalovaný cizí

[89] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

věc užíval na základě souhlasu vlastníka věci, který mohl kdykoli svůj souhlas odvolat, nemohl takový souhlas založit dobrou víru držitele o vzniku a existenci práva, které by mělo povahu věcného břemene. Jedná se o tzv. výprosu, která spočívá v tom, že vlastník dovolí užívat svou věc, ale uživateli k věci nevznikne žádné právo. Skutečnost, že se někdo chová takovým způsobem, kterým naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni, ještě neznamená, že je držitelem věcného práva, na základě kterého, by mohl vydržet.[90] Podle OZ se k vydržení služebnosti vyžaduje poctivá, řádná a pravá držba, ale je zde možné se dovolat mimořádného vydržení, u kterého nejsou podmínky natolik přísné.

b. Námitka užívání cesty jako účelové komunikace

Proti zápůrčí žalobě, prostřednictvím nějž vlastník pozemku brání přecházení a přejíždění přes něj, je v praxi často vznášena námitka, že žalovaný užívá cestu na pozemku, který je ve vlastnictví žalobce, jako účelovou komunikaci. Obecné užívání pozemních komunikací je institutem veřejného práva, nikoli práva soukromého. V případě, že vlastník pozemku podává zápůrčí žalobu proti žalovanému, který přechází nebo přejíždí přes jeho pozemek anebo pokud se žalobce domáhá odstranění komunikace ze svého pozemku, může žalovaný namítat, že se jedná o účelovou komunikaci. V takovém případě soud námitku zváží a rozhodne, zda je důvodná. Vlastník pozemku má oprávnění podat vlastnickou žalobu i na toho, kdo tvrdí, že užívá jeho pozemek jako účelovou komunikaci. Zde je podmínkou pro podání skutečnost, že vlastník existenci účelové komunikace popírá. V takovém případě je dána soudu pravomoc věc projednat a rozhodnout. V případě, že se žalobce domáhá, aby soud uložil žalovanému povinnost strpět užívání jeho pozemku žalobcem a toto právo bude opírat o existenci účelové komunikace, případně bude žádat o určení či jedná anebo nejedná o takovou komunikaci, bude zapotřebí řízení zastavit a věc postoupit příslušnému silničnímu správnímu orgánu. Soud totiž nemá oprávnění poskytovat ochranu veřejnému právu užívání účelové komunikace. Pokud vlastník pozemku zřídí účelovou komunikaci či s jejím zřízením souhlasí, byť i konkludentně, stává se tato komunikace veřejně přístupnou a vztahuje se na ní obecné užívání pozemní komunikace. Soukromá práva vlastníka jsou tak omezena veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace. Účelovou

[90] Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 595/2001

komunikaci není možné zřídit na pozemku proti vůli jeho vlastníka. Postačí však, že vlastník projeví svou vůli konkludentně a že stále trvá naléhavá komunikační potřeba. Naléhavá komunikační potřeba je vedle souhlasu vlastníka pozemku další podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku. Jestliže však existují i jiné způsoby, jak dosáhnou požadovaného cíle, bez toho, aby došlo k omezení vlastnického práva, je třeba dát těmto jiným způsobům přednost.[91] Pokud tato nutná a nenahraditelná komunikační potřeba zanikne a vlastník pozemku nesouhlasí s jeho veřejným užíváním, pak právo obecného užívání zaniká.[92]

5.3. Trvání neoprávněného zásahu

Neoprávněný zásah, proti kterému zápůrčí žaloba směřuje, nemusí trvat stále. V případě, že rušitel ruší vlastníka opakujícím se jednáním, je možné toto jednání považovat za jediný a nepřetržitý skutek, stejně jako v případě, pokud hrozí, že se zásah bude opakovat. Pokud však neoprávněný zásah již pominul či teprve hrozí, není možné se domáhat ochrany prostřednictvím zápůrčí žaloby. V takovém případě poskytuje vlastníkovi ochranu žaloba určovací. [93]

5.4. Obsah žaloby a žalobní petit

Nutnou obsahovou náležitostí zápůrčí žaloby je konkretizace neoprávněného zásahu, kterého se má žalovaný zdržet. Míra konkretizace je dána od jeho povahy a konkrétních okolností případu a nelze vždy trvat na tom, aby byl zásah popsán do nejmenších detailů. Rušení je v některých případech možné popsat i obecněji než uvedením rušebního činu, ke kterému došlo. V situaci, kdy by žalovaný rušil žalobce tím, že uskladňuje stavební materiál na pozemku žalobce, je možné se domáhat, aby soud zakázal žalovanému uskladňování stavebního a jiného materiálu na žalobcovo pozemku.[94] Pro zamítnutí žaloby není důvod, domáhá-li se žalobce, aby soud uložil žalovanému povinnost zdržet se zásahu do celého pozemku i přesto, že žalovaný neoprávněně zasahoval jen do jeho části.[95] Vyplývá-li ze žaloby čeho se žalobce domáhá, ale žalobní návrh je nepřesně formulován, měl by soud vyzvat žalobce k jeho úpravě, pokud tak ovšem neučiní sám ve smyslu rozhodnutí Nejvyššího soudu 21 Cdo 909/2003.

---

[91] Nález ústavního soudu, II. ÚS 268/06
[92] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[93] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[94] Rozhodnutí Nejvyššího soudu Slovenské socialistické republiky, sp. zn. Cpj 57/71
[95] Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. Rv I 685/20

Zápůrčí žalobou se lze domáhat toho, aby se žalovaný zdržel konkrétně vymezeného rušení. Uložit povinnost něco konat je možné v rámci ochrany poskytované podle ustanovení § 2903 odst. 2 OZ. V případě, že ohrožený vlastník uvede v návrhu na zahájení řízení skutkový stav tak, že bude odůvodňovat jak žádost o zdržení se konkrétně vymezeného zásahu, tak i žádost o vhodné opatření k odvrácení škody, jedná se o tzv. kumulaci žalob. Není tedy možné zamítnout žalobu vlastníka jen z toho důvodu, že se domáhá toho, aby žalovanému byla uložena povinnost něco konat. V tomto případě je nutné zkoumat, zda se nejedná o žalobu podle 2903 odst. 2 OZ.[96]

6. Sousedská práva

Sousedská práva jsou souhrnem právních norem, které upravují vztahy mezi sousedy, a to především vlastníky nemovitostí, které spolu přímo hraničí anebo jsou od sebe vzdálené, ale činnost, která je vykonávaná na jedné z těchto věcí má vliv na výkon práv vlastníka či uživatele věci druhé. V této kapitole se budu zabývat sousedskými vztahy z pohledu občanského práva.

6.1. Historické kořeny platné úpravy

Sousedská práva a s nimi spojené spory existují od nepaměti, první právní úpravu však lze naleznout v římském právu. Nejstarším dokumentem, který obsahoval některé instituty sousedského práva, byl zákon XII. desek. V tomto zákoně bylo možné najít například žalobu, která se týkala využívání a regulace vody, žalobu o záruku proti škodě, způsobené hrozícím zřícením domu či jiné škodě, která vznikla v důsledku činnosti souseda na pozemku, žalobu na ořezávání větví a odstranění kořenů ze sousedova stromu a o právo vstoupit na sousední pozemek každý druhý den a posbírat spadlé plody. Římskoprávní úprava se zabývala i otázkou tzv. „*immissí*“, která je dodnes aktuální. Jednalo se o to, zda je nebo není vlastník povinen snášet vnikání kouře, zápachu, hluku či prachu na svůj pozemek. Imise byly do jisté míry tolerovány, a to za předpokladu, že se jednalo o imise, ke kterým docházelo v důsledku běžného užívání sousedního pozemku. Ty imise, které vznikly zvláštním provozem či dokonce měly za cíl šikanovat souseda, byly v rozporu s římským právem a každý vlastník, který takovému vnikání čelil se mohl bránit.[97]

[96] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499*
[97] KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. *Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1*

Ve středověku se sousedská práva řešila prostřednictvím dekretů panovníků a také mnoha předpisů, upravující tuto problematiku. Během tohoto období vznikly dvě významné právní teorie, které se vztahovaly právě k sousedským právům. První teorie *„teorie jednání ad aemulationem*“ zakazovala ta jednání, která vlastník realizoval ve zlém úmyslu s cílem poškodit druhého, aniž by takovým jednáním dosáhl vlastního prospěchu. Takovým jednáním bylo například postavení zdi, která k ničemu nesloužila, ale byla postavena pouze za účelem brát sousedovi světlo či mu zkazit pěknou vyhlídku. Druhá teorie „*teorie normálního užívání*“ byla vypracována v moderní době pod vlivem velkého průmyslového rozmachu. Tato teorie zakazovala vlastníkům všechno jednání, které působilo na sousední pozemek anebo které sousedního vlastníka obtěžovalo, a to v případě, že se takové jednání jeví jako nenormální a je možné ho hodnotit jako abnormální. Jednání, které lze považovat za normální je takové jednání, které sice působí na sousední pozemek anebo do jisté míry souseda obtěžuje, ale spadá do obecných společenských pravidel, a tak ho tato teorie nezakazuje.[98]

Obecný zákoník občanský (OZO) původně podrobně neupravoval sousedské právo a imise. V § 364 OZO bylo stanoveno, že vlastnické právo lze vykonávat pouze potud, pokud se tím nezasahá do práv třetích osob a nevystupuje se z mezí zákona. Ve vztahu k imisím se na toto ustanovení vytvořily dva názory. Podle Randy občanské právo zakazuje jen přímé imise a před nepřímými imisemi je soused chráněn veřejným právem, např. stavebními normami. Úřad tak nepovolí stavbu nebo činnost, která by obtěžovala sousedy. Oproti tomu Unger tvrdil, že z ustanovení § 364 OZO lze dovodit zákaz nepřímých imisí, pokud přesahují míru přiměřenou poměrům. Tento názor byl později uznán i zákonodárcem a byl v rámci novely vtělen do § 364 OZO. To ovšem vyvolalo nejasnosti, které se ani doposud nepodařilo zcela vyjasnit. Tvrzení, že ochrana souseda proti imisím je zajištěna veřejným právem, nebylo jistě mylné a tak pokud byla obsahově obdobná úprava zařazena i do soukromého práva, došlo ke zdvojení ochrany a vznikla tak otázka vzájemného vztahu norem práva soukromého a veřejného, pokud jde o ochranu proti imisím.[99]

I přesto, že se v § 364 OZO uvádělo, že vlastník může sousedovi imise zakázat, panovala shoda, že imise jsou zakázány ze zákona a není tak potřeba

[98] BONFAKTE Pietro. *Instituce římského práva, přeložil Jan Vážný, Nákladem ČS. A. S. Právník v Brně, 1932*
[99] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

dalšího zákazu ze strany vlastníka. Ustanovení § 109 Občanského zákoníku z r.1950 se příliš nelišilo od předchozí právní úpravy. Neobsahovalo sice výslovný zákaz imisí, ale ten bylo možné vyčíst z první věty tohoto ustanovení tzv. generální klauzuli. Občanský zákoník z r. 1964 původně obdobné ustanovení neměl, ovšem praxe dovozovala zákaz imisí z čl. VI a VII Zásad všeobecných vztahů, které uvozovaly tento občanský zákoník. Novelou, která byla provedena zákonem č. 131/1982 Sb., byl zařazen § 130a, který tuto problematiku opět upravoval. Pozdější novela, provedena zákonem č. 509/1991 Sb., zařadila toto ustanovení do § 127 Obč. zákoníku, a to bez obsahových změn. Historické srovnání ukazuje, že smysl právní úpravy imisí se od přijetí třetí novely OZO nezměnil.[100]

6.2. Pojem sousedská práva

Pojem sousedská práva lze vymezit mnoha různými způsoby, což dokládá rozdílnost vymezení tohoto pojmu v odborné literatuře. Sousedská práva lze chápat jako skutečné omezení vlastnického práva, která souvisejí se skutečností, že dvě nemovitosti spolu sousedí. Sousedská práva se přitom zaměřují na několik skupin vztahů.[101]

Další definice definuje sousedská práva tak, že se jedná o souhrn občanskoprávních norem, které upravují vztahy mezi vlastníkem a třetí osobou při užívání zejména věci nemovité, pokud se jedná o účinky, které vyvolává užívání dané věci na tyto osoby. Normy sousedského práva se uplatní při posuzování otázky, zda je možné požadovat ochranu proti výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují meze vlastníkovi nemovitosti. Tyto občanskoprávní normy především vymezují možnost obrany práva prostřednictvím zápůrčí žaloby.[102]

I přesto, že je pojem sousedská práva spojen především s vlastnictvím, nelze opomenut fakt, že se sousedská práva vztahují jak na samotné vlastníky nemovitostí, ale i na další osoby, které mají oprávnění užívat věc. Jedná se především o nájemce a uživatele, kterým užívání věci přiznává jiný právní titul.[103]

---

[100] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

[101] HENDRYCH Dušan a kolektiv. *Právnický slovník, Praha: C.H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-059-1*

[102] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

[103] SPÁČIL Jiří, Jiří Bičovský, Jan Mareček. *Sousedská práva. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-44-8*

6.3. Objekt sousedských práv

Objektem sousedských práv jsou zejména nemovité věci, a to i přesto, že se sousedskými právy úzce souvisí i ochrana dalších důležitých hodnot jako např. soukromí osob či příznivé životní prostředí. Pojem nemovitosti je v novém občanském zákoníku definována v ustanovení § 498 odst. 1 tak, že za nemovitosti považujeme pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, věcná práva k nim i práva, která zákon za nemovité věci označí. Takto vymezený výčet nemovitých věcí je výčtem taxativním, a proto ho nelze rozšiřovat. Věci, které nejsou uvedeny v § 498 OZ jsou věci movitými.[104]

Nemovité věci rozdělujeme do tří skupin. První skupinou jsou přirozené věci nemovité a řadíme sem pozemky a určité druhy staveb, které se vymykají ze zásady *„superficie solo cedit“*[105] Druhou skupinou jsou umělé věci nemovité, mezi které jsou řazeny věcná práva k pozemkům i stavbám se samostatným účelovým určením. Za nemovitou věc je tak nutné považovat i samotné vlastnické právo, držbu anebo služebnost, ale také i právo stavby. Třetí skupinou jsou přirozené zvláštní nemovité věci v jejichž případě záleží na zvláštním právním předpisu, jestli danou věc označí jako součást pozemku či nikoliv. V případě, že zvláštní předpis prohlásí, že věc je součástí pozemku, znamená to, že je považována za věc nemovitou, pokud jí lze přemístit z jednoho místa na druhé bez toho, aby byla porušena její podstata. Na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, může být příkladem přirozené zvláštní věci ložisko nevyhrazeného nerostu. Toto ložisko prohlašuje zákon č. 44/1988 Sb. za součást pozemku. Oproti tomu z tohoto zákona vyplývá, že ložisko vyhrazeného nerostu součástí pozemku není, protože nelze toto ložisko bez porušení jeho podstaty přenést jinam. Není nutné, aby daný zvláštní předpis výslovně stanovil, že určitá věc není součástí pozemku. Stačí, když to i nepřímo vyplývá z jeho ustanovení anebo tak dovodila soudní judikatura.[106]

6.3.1. Pozemky

Nový občanský zákoník stejně jako jeho předchůdce nedefinuje pojem pozemek. Definici toho pojmu nalezneme v zákoně č. 256/2013 Sb., o katastru

[104] SPÁČIL Jiří, Dušan Hrabánek. *Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-073-4*
[105] Zásada povrch ustupuje půdě, tzn. jakákoliv věc, která se spojí s pozemkem, se stává jeho součástí
[106] LAVICKÝ Petr. *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654): komentář. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-529-9*

nemovitostí. Katastrální zákon vymezuje pojem pozemku v ustanovení § 2 písm. a) tak, že se pozemkem rozumí „*část zemského povrchu, oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.“*[107]

Nový občanský zákoník nám sice sám pojem pozemek nedefinuje, ale v ustanovení § 506 odst. 1 je uvedeno, že součástí pozemku je také prostor nad povrchem, a i pod povrchem stavby, která je na pozemku zřízená.

Vedle pojmu pozemek se často setkáváme i s pojmem parcela. Parcelou je podle ustanovení § 2 písm. b) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí takový pozemek, který je určený jak geometricky, tak i polohově, je zobrazený v katastrální mapě a také označený parcelním číslem. Rozdíl mezi pozemkem a parcelou spočívá tedy v tom, že parcela je individualizována v geometrickém plánu, který je potvrzen katastrálním úřadem. Jeden pozemek může být tvořen více parcelami, a naopak jedna parcela může zahrnovat dva a více pozemků. V rámci sousedských vztahů není možné chápat pojem pozemku výlučně plošně, tedy jako část zemského povrchu, který je oddělen hranicí. A proto je třeba brát v úvahu i součásti pozemku, jako jsou například stromy, jejichž větve nebo kořeny zasahují na sousedův pozemek případně jeho padající plody, které bývají často příčinnou sousedských sporů.[108]

Katastrální zákon v § 3 odst. 2 rozlišuje pozemky na několik druhů. Konktrétně člení pozemky na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, což jsou dohromady zemědělské pozemky a dále lesní pozemky, zastavěné plochy, vodní plochy, nádvoří a ostatní plochy. Pro sousedská práva má toto dělení praktický význam, protože některá sousedská práva souvisejí pouze s vybraným druhu pozemku.[109]

[107] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí
[108] BAREŠOVÁ Eva, Iveta Bláhová a kol. *Katastrální zákon č. 256/2013 Sb. komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-615-3*
[109] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

6.3.2. Stavby

Aktuální občanskoprávní úprava nevymezuje pojem stavby. Definici pojmu stavba nalezneme například v ustanovení § 2 odst. 3 z. č. 183/2006 Sb., stavebním zákoně. Podle tohoto zákona se stavbou rozumí *„veškerá stavební díla, která vznikají stavební či montážní technologií, a to bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, a na účel využití a dobu trvání“*[110]. Tato definice není pro účel občanského práva a tuto práci příliš vhodná, protože v tomto pojetí je stavba spíše chápána jako činnost, která vede k uskutečnění stavby, a nikoliv jako objekt občanskoprávních vztahů. Pro potřeby občanského práva je nutné chápat stavbu jako uměle vytvořené technické dílo, nacházející se na povrchu země, pod jeho povrchem i nad ním.[111]

6.3.3. Byty a nebytové prostory

Za další předmět sousedských vztahů lze považovat i byty a nebytové prostory. V souvislosti s bytem, ale i nebytovým prostorem, pracuje nový občanský zákoník s pojem jednotka. Dle ustanovení § 1159 OZ *„jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc movitá.“*[112]

Stejně jako v předchozí právní úpravě, která byla upravena v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytu, zůstává jednotka základním pojmem bytového spoluvlastnictví. Jednotka je legislativní zkratka, a to podle nového občanského zákoníku nejen pro byt či nebytový prostor jako reálně vymezené prostorové části domu, ale nyní zahrnuje také podíl na společných částech nemovité věci, zpravidla tedy na domě a pozemku.[113]

Aktuální právní úprava definuje byt v § 2236 OZ tak, že *„bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujedná-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně jako by byl pronajat obytný prostor.“*[114] Judikatura vymezila byt *„jako místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a*

[110] Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon
[111] SPÁČIL Jiří, Jiří Bičovský, Jan Mareček. *Sousedská práva. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-44-8*
[112] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[113] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[114] ZÁKON č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mohou takovému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky" [115] Za byt se tedy nepovažuje více místností v domě, které jsou sice spojeny osobou uživatele, ovšem nejsou propojeny fyzicky.

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v souvislosti s definicí bytu pracuje s pojmem místnost, nový občanský zákoník však úpravu tohoto pojmu neobsahuje.

Objektem sousedských práv jsou i nebytové prostory. Nebytový prostor je v kolaudačním rozhodnutí označen jako nebytová jednotka a není tedy určen k bydlení. Příkladem nebytových prostor jsou např. kanceláře, sklady, obchodní prostory či garáže.[116]

6.4. Subjekt sousedských práv

Subjekty sousedských práv mají stěžejní význam pro řešení problematiky sousedských vztahů. Subjektem sousedských vztahů jsou sousedé a na rozdíl od předchozí právní úpravy nám nový občanský zákoník poskytuje legální definici souseda, kdy v ustanovení § 1013 definuje souseda jako vlastníka věci nemovité. Na základě účinné právní úpravy jsou sousedé vlastníci anebo uživatelé přímo sousedících věcí či věcí, které jsou vzdáleněji umístěny. Ve většině případech se jedná o nemovitosti. Za sousedy musíme považovat nejen vlastníky či uživatele bezprostředně hraničících nemovitostí, ale také všechny majitele, na které může působit jednání nebo zařízení na jiném pozemku, a to i přesto, že se jedná o pozemek vzdálenější.[117]

Účastníkem sousedských vztahů může být jak samotný vlastník nemovitosti, tak i jejich uživatelé. Uživateli budou především nájemci či osoby oprávněné z věcných břemen. Subjektem sousedských práv tak bude ten, kdo může výkonem především vlastnického práva k nemovitosti ovlivňovat a působit na nemovitost jiného. Sousedem může být prakticky kdokoli, osoba fyzická, právnická a rovněž také stát.[118]

---

[115] Rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008
[116] KABELKOVÁ Eva, Schödelbauerová Pavla. *Bytové spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku. Praha: C.H. Beck. 2013. ISBN 978-80-7400-444-5*
[117] Rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. RV II 211/29
[118] SPÁČIL Jiří, Jiří Bičovský, Jan Mareček. *Sousedská práva. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-44-8*

6.5. Současná právní úprava

V novém občanském zákoníku jsou sousedská práva upravena oproti předcházejícím právním úpravám poměrně rozsáhle a podrobně. Těžiště sousedských práv nalezneme v ustanoveních § 1012 a § 1013 OZ. Aktuální občanský zákoník obsahuje generální klauzuli, podrobnou úpravu imisí a také některé další situace související se sousedskými právy.[119]

6.5.1. Generální klauzule

Po vzoru předchozích právních úprav obsahuje i nový občanský zákoník ustanovení, které zakládá obecné omezení výkonu vlastnického práva. Pro toto ustanovení se vžil výraz generální klauzule. Za generální klauzuli lze označit úpravu, která je obsažená v ustanovení § 1012 OZ, které stanoví, že *„vlastník má právo se svým majetkem v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závazně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“*[120] Toto ustanovení obsahuje dvě věty, kdy každá z nich vyjadřuje samostatnou normu. První věta navazuje na ustanovení § 123 Obč. zákoníku, která vymezuje základní práva vlastníka. Druhá věta pak obsahuje samotnou generální klauzuli, která byla upravena v předchozí právní úpravě v § 127 Obč. zákoníku, a zákaz zneužití vlastnického práva. Druhá věta generální klauzule tak představuje jednoznačný zákonem stanovený limit nakládání s vlastnictvím, kdy je uložena vlastníkovi povinnost zanechat určitého jednání, které by jiného vlastníka omezovalo. Pokud by se vlastník takového jednání nezdržel, jednal by tak v rozporu s právem a porušoval by tak sousedská práva jiného vlastníka. Generální klauzule je v rámci nového občanského zákoníku systematicky oddělena od dalších ustanovení, která upravují sousedská práva.[121] Toto systematické přesunutí do obecných ustanoveních, které se týkají vlastnického práva, je dle mého názoru oprávněné, protože se toto ustanovení týká obecně vlastnického práva, a ne pouze práva sousedského.

6.5.2. Imise

Generální klauzuli, obsaženou v § 1012 OZ, doplňují ustanovení § 1013 a násl. téhož zákona, která obsahují úpravu jednotlivých případů imisí. Tato

[119] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[120] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[121] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

ustanovení jsou vůči generální klauzuli v pozici speciální. Z tohoto důvodu vycházíme při výkladu především z těchto „speciálních“ ustanovení a teprve tehdy, kdy nejsou schopny pokrýt danou situaci, použijeme obecné ustanovení. Imisí se zpravidla rozumí pronikání účinku činnosti, z jedné nemovitosti na nemovitost sousední. Vlastník sice nevyužívá cizí pozemek, ale účinky jeho činnosti se projevují na sousedním pozemku. Nemusí přitom vždy jít o nemovitost, která se nachází v bezprostřední blízkosti, a má tedy společnou hranici, ale může jít i o nemovitost vzdálenější.[122] Imise mohou být děleny do několika kategorií. Základním dělením, které plyne přímo ze zákona, je dělení na imise běžné a imise privilegované.

6.5.2.1. Běžné imise

Běžné imise nalezneme v § 1013 odst. 1 OZ. V tomto ustanovení nalezneme demonstrativní příklady jednotlivých imisí, se kterými se můžeme běžně setkat. Zároveň je zde zakotvena i samotná obrana proti těmto imisím. Příkladem běžných imisí je podle zákona „*odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky, které vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat.“*[123] Jelikož se jedná o výčet demonstrativní, není vyloučené, aby se dotčený vlastník, dožadoval ochrany dle generální klauzule i v případě, že daná imise, která jeho právo ruší, není výslovně zakotvena v tomto ustanovení.[124] Ochrany proti obtěžování je možné se dovolat pouze tehdy, jde-li o vnikání imisí v míře nepřiměřené místním poměrům. Každý má povinnost snášet imise z normálního obyčejného užívání pozemku. Jestli se jedná o podstatnou imisi se běžně posuzuje podle místních zvyklostí, protože jinak se bude posuzovat hluk diskotéky v neobydlené části města a v obytné čtvrti. Při stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, bude vždy hrát velmi významnou roli uvážení soudu a důraz bude kladen na řádné odůvodnění tohoto uvážení v rozsudku. Soud musí nejprve zjistit, jaká je v dané věci míra přiměřená poměrům, a to nemusí jít vždy pouze o poměry místní, ale může se jednat i o poměry dané k určitému druhy činnosti. Poté, co soud zjistí

[122] SPÁČIL Jiří, Dušan Hrabánek. *Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-073-4*
[123] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[124] SPÁČIL Jiří, Dušan Hrabánek. *Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-073-4*

míru přiměřenou poměrům, je třeba učinit skutková zjištění ohledně míry obtěžování v dané věci a oboje porovnat.[125]

Imise je možné klasifikovat i dalšími způsoby. Nový občanský zákoník se, na rozdíl od předchozí právní úpravy, vrací k rozlišování imisí na imise přímé a nepřímé. Pojem přímé imise je potřeba chápat jako přímé pokračování činnosti vlastníka, spočívající v imisích. Přímé imise jsou jednoznačně zakázány, bez ohledu na to, jaká je míra takových zásahů, popř. zda daná činnost souseda obtěžuje. Výjimku tvoří pouze případy, kdy se jedná o imisi, která je naopak povolena. Přímá imise je povolena např. dohodou uzavřenou mezi vlastníky sousedních pozemků.[126]

Nepřímou imisí se rozumí volný následek podmíněný přírodními vlivy. Za nepřímou imisi tak považujeme například spad popílku, šíření hluku či množení hlodavců na neužívaném pozemku. Tento typ imisí je zakázán pouze tehdy, pokud přesahuje již dříve zmíněnou míru přiměřenou lokálním poměrům. Pro nepřímé imise je charakteristické, že podle některých teorií, je soused před nepřímými imisemi chráněn veřejnoprávními normami. Chrání ho tady například hygienické normy stejně jako normy práva stavebního. Toto pojetí však nemusí být dostačující, a proto je v OZ upraveno vlastníkovo oprávnění bránit se proti těmto imisím i soukromoprávní žalobou.[127]

Dalším způsobem, jak můžeme dělit imise je jejich dělení na imise pozitivní a imise negativní. Negativní imise jsou takové imise, při nichž nedochází ke vnikání na pozemek souseda. Příkladem takové imise může být například bránění pronikání světla na pozemek, tedy stínění. Příkladem pozitivní imise pak může být pronikání pachu na sousední pozemek.[128]

Dále rozeznáváme imise materiální (fyzické) a imise nemateriální (ideální). Materiálními imisemi jsou například kouř, prach, hluk či stín. Nemateriální imisí je například obtěžování pohledem, ale i obtěžování fotografováním. Není pochyb o tom, že za předpokladu splnění dalších zákonných podmínek bude ochrana vůči materiálním imisí vždy poskytnuta. U nemateriálních imisí to nemusí být vždy tak jasné. V poslední době se ale odborná literatura i judikatura klaní k názoru, že je

[125] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[126] Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
[127] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[128] ŠVESTKA Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I, II, komentář. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6

možná ochrana i proti nemateriálním imisím. Nejvyšší soud se například v jednom ze svým usnesení vyjádřil tak, že „*za imateriální imisi ve smyslu § 1013 odst. 1 ObčZ lze výjimečně v mimořádných případech považovat i obtěžování fotografováním či pořizováním jiného obrazového záznamu, jestliže je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Musí jít o případy svou intenzitou a rozsahem výrazně a neodůvodněně zasahující do soukromí vlastníka, který se proti takovým imateriálním imisím brání. Zda tomu tak je, je nutno posoudit vždy s přihlédnutím individuálním okolnostem každého případu.“*[129]

I přesto že je možné na kategorizaci imisí nahlížet různými způsoby, je při právním posouzení nejdůležitější především ta skutečnost, zda se jedná o imisi podstatnou anebo nepodstatnou. Ochrany se lze domáhat pouze tehdy, pokud se jedná o podstatnou imisi, tedy imisi, která nad míru přiměřenou poměrům zasahuje do práv souseda.[130]

6.5.2.2. Privilegované imise

Imise, které bývají v literatuře označovány jako privilegované imise, jsou pak imise, které v souladu s ustanovením § 1013 odst. 2. OZ vznikly jako důsledek závodu nebo obdobného zařízení, který byl schválen úředně. Z toho vyplývá, že pokud byl provoz takového závodu jednou schválen nemá dotčený soused oprávnění domáhat se u soudu toho, aby se tento závod zdržel obtěžování imisemi z provozu. Vlastník nemovitosti má pouze nárok na náhradu újmy v penězích. To by ovšem neplatilo v případě, kdy by závod překročil schválený rozsah. Proti imisím, které jsou nad rámec úředního povolení, je možné se bránit zápůrčí žalobou.[131]

Privilegovanými imisemi jsou tak pouze takové imise, které jsou typické pro daný provoz. Například imise z požáru, který vznikl v úředně povoleném závodu nelze považovat za privilegované imise, protože nejsou typickými imisemi pro daný provoz.[132]

---

[129] Usnesení Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 5264/2014
[130] SPÁČIL Jiří, Dušan Hrabánek. *Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-073-4*
[131] NOVOTNÝ Petr a kolektiv. Nový občanský zákoník – Vlastnictví a věcná práva. Praha: Grada Publishing, 2017. ISBN 978-80-271-0610-3
[132] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

6.5.2.3. Jednotlivé druhy imisí

Jednotlivé druhy imisí nalezneme v demonstrativním výčtu v ustanovení § 1013 odst. 1 OZ. Jedná se především o odpad, vodu, prach, kouř, plyn, hluk, světlo a stín. Já se budu v následujícím textu podrobněji věnovat některým z nich.

a. Obtěžování hlukem a vibracemi

Hluk představuje jeden z nejzávažnějších problémů, který nám každý den komplikuje život nejen ve městech, ale také i na venkově. Především hluk pocházející z dopravy znehodnocuje celé lokality určené k bydlení. Problémem je i rozvoj zahradní techniky, který vede k tomu, že dříve poklidná místa nejsou vhodná k rekreaci ani o víkendech. Obtěžování hlukem není přípustné, pokud překračuje míru přiměřenou poměrům. Při posuzování, zda se jedná o imisi, je zapotřebí vzít do úvahy intenzitu hluku, dobu trvání takového hluku a také to, zde s jedná o rušení jednorázové či opakované, úmyslné či neúmyslné apod.[133]

Nejčastějším zdrojem hluku bude především doprava. V tomto případě se však nejedná o klasický sousedský spor mezi dvěma vlastníky blíže či vzdáleněji sousedících nemovitostí, protože vlastníkem dané komunikace, ze které nadměrný hluk vychází nebude zpravidla fyzická osoba. Obrana proti hluku, který vychází z dopravy je obtížná, protože velmi často je upřednostňován veřejný zájem na zajištění dopravní obslužnosti před zájmem na zajištění poklidného a nerušeného výkonu práva k nemovitostem. Dalším typickým příkladem rušení souseda hlukem je používání zahradní techniky jako jsou sekačky na trávu, motorové pily na řezání dřeva apod. V tomto případě půjde o nepřípustné obtěžování pouze v okamžiku, půjde-li nad míru přiměřenou poměrům. Při posuzování míry přiměřenosti obtěžování je tak třeba brát v úvahu intenzitu hluku, denní dobu a délku trvání rušení. Mělo by se brát na zřetel i to, zda se jedná o činnost jednorázovou či opakující se. Některé obce už přistoupily k tomu, že prostřednictvím obecně závazných vyhlášek regulují práci se zařízeními, které produkují nadměrný hluk, typicky půjde o používání sekaček, pil na dřevo apod.

Dalším případem rušení souseda může být rušení provozem rádia, televize či hrou na hudební nástroj. Tato problematika se bude spíše týkat bytových domů, ale samozřejmě ho nelze vyloučit ani u samostatně stojících domů. I v tomto případě je třeba brát zřetel na oba oprávněné zájmy uživatelů bytů, tedy jak na

[133] Rozhodnutí Nejvyššího soudu České socialistické republiky, Pls 1/85

právo na nerušený výkon vlastnického práva k bytu, tak i na právo užívat byt i ke hře na hudební nástroj. Proto by zde měla hrát hlavní roli ohleduplnost a vzájemná dohoda mezi sousedy.[134]

Rušení vibracemi není tak častým jevem, jako je rušení hlukem. V rámci sousedských práv je třeba pod pojem vibrace rozumět přenos chvění z určitého zdroje, a to buď na lidské tělo anebo na nemovitost. Velmi silné vibrace mohou mít vliv nejen na lidské zdraví, ale také například na statiku budovy.[135]

b. Odnětí světla a obtěžováním světlem

Stínění sousedova pozemku může nastat v důsledku růstu stromů a keřů anebo umístěním či změnou stavby. Stínění stromy či keři je možné brát v úvahu až za určitý čas po jejich vysazení, protože mladé porosty zpravidla významný stín nevrhají. Později však mohou vyrůst do takových rozměrů, že jimi vrhaný stín bude vlastníka sousední nemovitosti obtěžovat. Soud proto často stojí před složitou otázkou, zda uloží povinnost zdržet se stínění pozemku, což bude v praxi znamenat pokácet často i zdravý a plodící strom. Zde musí soud vážit mezi jednotlivými zájmy, tedy mezí tím, zda dá přednost nerušenému výkonu vlastnického práva či pozemku se zdravě rostlým stromem. Vždy je zapotřebí danou situaci posoudit komplexně. Jiná situace bude, jestliže spolu sousedí dva rozsáhlé pozemky, jiná pak jedná-li se o malé zahrádky. Něco jiného je kácet mladé zdravé stromy, které velmi dobře plodí, anebo staré chátrající stromy.[136]

Stínění se týkají také ustanovení stavebního práva stanovící normy pro vzdálenost, která musí být mezi budovami dodržována. Také odnětí světla zastíněním sousedova okna je považováno za imisi. Imisí může být také i obtěžování světlem. V tomto případě je pod pojmem světlo je především míněno oslňování a jiné další osvětlování pocházející z umělých zdrojů, pomocí reflektorů a obdobných zařízení, a to nejen v noci, ale i přes den. Není ovšem vyloučeno, že by k obtěžováním nemohlo dojít i odráženým či soustředěným slunečním světlem, pomocí zrcadel, laserů apod.[137]

---

[134] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[135] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[136] SPÁČIL Jiří, Jiří Bičovský, Jan Mareček. *Sousedská práva. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-44-8*
[137] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

c. Vnikání odpadů, kouře, zápachu a plynu

Obtěžování souseda kouřem, zápachem či pevnými a tekutými odpady představuje jednu z nejčastějších příčin sousedských sporů. Je ale nutné podotknout, že běžné a občasné imise tohoto druhu obvykle sousedům nevadí. Většina vlastníků nemovitosti v zahrádkářské kolonii neřeší, že někdo párkrát za rok pálí trávu. Jiná situace je ovšem to, pokud někdo pálí například odpad, který produkuje silný dráždivý kouř.[138] Přímé přivádění odpadů jako je například močůvka či odpadní vody a také zápachu a kouře, pachu a plynu na sousedův pozemek je vždy zakázáno, a to i bez ohledu na míru přiměřenou poměrům či obvyklé užívání pozemku. Jde tedy o obranu proti vnikání těchto imisí do nemovitosti souseda. Někdy se můžeme setkat s tvrzením, že se jedná o přímý neoprávněný zásah do vlastnického práva, z hlediska systematiky převažuje názor, že se jedná spíše o přímou imisi. Pokud jde o odpady, je nutné, abychom rozdělovali odpady pevné a odpady tekuté. Tekuté odpady, které mohou vlastníka sousedního pozemku obtěžovat, jsou například močůvka, voda z okapů či mýdlová voda, která vznikla při mytí auta. Tyto odpady mohou rušit vlastnické právo souseda nejen tím, že vtečou na jeho pozemek, ale i tím, že mohou páchnout nebo znehodnotit jeho majetek. Mezi pevné odpady lze zařadit především skládky, žumpy a komposty z nichž se může šířit kromě zápachu například i hmyz či hlodavci. Pro sousedské vztahy jsou významná i některá ustanovení veřejnoprávních předpisů, které se týkají nakládání s odpady. Konkrétně se jedná o zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech. V ustanovení § 3 odst. 1 tohoto zákona je přímo vymezen pojem odpad. Dle tohoto ustanovení je odpad každá movitá věc, které se osoba zbavuje anebo má úmysl nebo povinnost se jí zbavit.[139]

Vlastník sousedního pozemku může být nad míru přiměřenou poměrům obtěžován také šířením prachu, plynu či pachu. Tyto imise jsou regulovány zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, který nám stanoví přípustnou přiměřenou míru znečišťování ovzduší. Limity, které jsou stanoveny zákonem nejsou však v praxi při rozhodování soudu ve věcech zákazu imisí směrodatné, protože se jedná o veřejnoprávní předpis, jehož účel je jiný než soukromoprávní ochrana podle OZ. Tento druh imisí často úzce souvisí s podnikatelskou činností a

[138] SCHELLEOVÁ Ilona. *Sousedské spory a paragrafy, Brno: Bizbooks, 2007. ISBN 978-80-2511-731-6*
[139] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*

jedná se tak i o tzv. privilegované imise, kterými jsme se zabývali již v předešlé části této práce. Nepříjemné, ale poměrně časté, je obtěžování souseda pachy, přičemž může jít o pachy vznikající z různých zdrojů. Může tak jít o obtěžování pachem z hnojiště, či při topení nevhodným topivem, ale také i o nashromážděné odpadky. I v tomto případě, je nutné zkoumat, zda se jedná o obtěžování pachem nad míru přiměřenou poměrům, proti němuž je možné se domáhat ochrany prostřednictvím žaloby na zdržení se takového jednání.[140]

6.5.3. Ochrana sousedských práv

Ochranu sousedským právům je možné zajistit hned několika způsoby. Tak například při vniknutí zvířat na sousedův pozemek můžu využít institut svépomoci. U privilegovaných imisí můžu využít žalobu na náhradu škody. Pokud mě někdo obtěžuje pohledem či fotografováním, mám oprávnění se bránit žalobou na ochranu osobnosti. V případě, že mi z balkónu, kde suším prádlo, spadne na sousedův pozemek tričko, můžu uplatnit žalobu na vydání věci. Nejčastější formou procesní obrany sousedských práv však bude žaloba zápůrčí. Zvláštností žalob z imisí oproti jiným zápůrčím žalobám je, že činnost, která vyvolává rušení pochází z užívání věcí vlastníkem či uživatelem, přičemž žalobce není rušen činností, která ani není konána na jeho pozemku, ale jejími výsledky. Prostřednictvím zápůrčí žaloby se proto z pravidla nelze domáhat toho, aby byla žalovanému uložena povinnost něco konat, pravidlem je uložení povinnosti zdržet se určitého rušení. Aktivně věcně legitimovaný je zde rušený vlastník pozemku a tam, kde není budova součástí pozemku, bude žalobcem vlastník budovy. Pasivně legitimovaný pak může být vlastník jakékoli věci. Co se týče promlčení žalobního nároku, nelze o něm uvažovat, pokud imise nebyly doposud ukončeny a dále pokračují. Za splnění zákonných podmínek je však možné uvažovat o vydržení věcného nároku k cizí věci.[141]

[140] SPÁČIL JIŘÍ. *Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474) komentář, Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5*
[141] SPÁČIL Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2. vydání. Praha: 2005, C. H. Beck, ISBN 80-7179-385- X*

7. Závěr

Na začátku práce bylo pro lepší a komplexnější pochopení tématu rozebrán historický vývoj vlastnického práva a jeho ochrany. Římské právo položilo základní kameny i pro dnešní právní úpravu, a to i přesto, že na žaloby na ochranu vlastnického práva bylo v té době pohlíženo jinak než dnes. Z římského práva vycházel i ABGB, který byl jeden z nejvýznamnějších občanskoprávních kodexů své doby a na našem území platil až do roku 1950. Občanské zákoníky z roku 1950 a 1964 v sobě odráželi politickou situaci v zemi a vyznačovali se výrazným potlačením základních demokratických práv. Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., který s sebou přinesl řadu změn, byl přijat po téměř desetileté přípravě a vešel v účinnost 1. ledna 2014.

Ve spojitosti s vlastnickými žalobami je nejprve nutné vymezit samotný pojem vlastnického práva, což je poměrně složité. Vlastnictví se řadí mezi tzv. absolutní majetková práva, která působí erga omnes. Označuje se také jako panství nad věcí. Obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá oprávnění vlastníka jako oprávnění věc držet, oprávnění s věcí disponovat, právo věc užívat a požívat. Předmětem vlastnictví jsou věci.

Vlastnické právo je jako základní subjektivní právo chráněno celým právním řádem. Občanský zákoník zajišťuje ochranu vlastnictví institutem svépomoci, ale nejčastěji je ochrana poskytován ochranou soudní, prostřednictvím vlastnických žalob. Nelze opomenout ani držbu, které je poskytována tzv. posesorní ochrana.

V rámci soudní ochrany je podrobněji pojednáno o určovací žalobě, kterou lze uplatnit k tomu, aby bylo rozhodnuto o určení, zda nějaké právo či právní vztah je anebo není. Nezbytným předpokladem pro úspěch této žaloby je existence naléhavého právního zájmu. Naléhavý právní zájem je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo právo žalobce ohroženo či by bylo jeho postavení nejisté.

Žaloba na vydání věci neboli žaloba reivindikační je jedním z nejčastějších prostředků, které jsou využívány k ochraně vlastnického práva. Prostřednictvím reivindikační žaloby se žalobce domáhá ochrany proti tomu, kdo mu věc neoprávněně zadržuje. Pro to, aby byla reivindikační žaloba úspěšná, musí být splněno několik podmínek. Žalobce musí v žalobě tvrdit a prokázat, že nastaly určité právní skutečnosti, na základě kterých, nabyl k věci vlastnické právo. Dále musí tvrdit, že mu žalovaný neoprávněně věc zadržuje. Věc, která je předmětem

reivindikační žaloby musí být dostatečným způsobem individualizovaná. Žalobce ji proto musí dostatečně popsat takovým způsobem, aby byla odlišitelná od jiných věcí. V dnešní době masové výroby však může být individualizace zastupitelných věcí poměrně složitá, a tak nelze po žalobci žádat, aby věc popsal takovým způsobem, aby jí šlo lehce odlišit od věcí stejného druhu. V žalobním petitu musí žalobce přesně, stručně a jasně formulovat povinnost, která má být žalovanému uložena. Žalovaný se proti reivindikační žalobě může bránit procesními prostředky tzv. námitkami.

Žalobou zápůrčí (negatorní) se vlastník domáhá ochrany proti zásahům do jeho vlastnického práva, které ovšem spočívá v jiném rušením než neoprávněném zadržování jeho věci. Aktivně legitimován k podání zápůrčí žaloby je vlastník, jehož vlastnické právo je neoprávněným zásahem narušováno. Žalobce musí prokázat vlastnictví, ale nemá povinnost prokazovat skutečnost, že žalovanému nepřísluší právo k dané věci. Pasivně legitimovaný je ten, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva žalobce a tím ruší výkon jeho práva. Zásah, proti kterému zápůrčí žaloba směřuje, nemusí stále trvat, ale pokud přestal, musí hrozit jeho opakování. I u této žaloby má žalovaný oprávnění bránit se proti podané žalobě námitkami. Žalobní petit směřuje k tomu, aby byla žalovanému uložena povinnost zdržet se určitého neoprávněného rušebního činu.

Sousedská práva a spory mezi sousedy tu vždy byly a budou, ale i přesto, není jednoduché je vymezit jednoznačným způsobem, což nám dokládá i odborná literatura. Lze je chápat jako skutečné omezení vlastnického práva související se skutečností, že spolu dvě nemovitosti sousedí. Objektem sousedských práv jsou především nemovité věci. Nejčastějšími objekty jsou pak pozemky, stavby, byty a nebytové prostory. Subjekty sousedských práv jsou sousedé. Za sousedy musíme považovat nejen vlastníky či uživatele bezprostředně hraničících nemovitostí, ale také majitele vzdálenějších pozemků, na které může působit jednání či zařízení na jiném pozemku. Imise můžeme dělit do několika kategorií. Známe imise běžné a privilegované, imise přímé a nepřímé, pozitivní a negativní a také imise materiální a imise nemateriální. Ochrana sousedských práv je nejčastěji poskytována prostřednictvím žaloby zápůrčí.

Závěrem této diplomové práce pak uvádím pár úvah nad současnou právní úpravu s návrhy de lege ferenda, které je ovšem třeba chápat především jako podnět k diskuzi o současné právní úpravě.

Úpravu vlastnických žalob v současném občanském zákoníku považuji obecně za dostačující. Oproti předcházející právní úpravě upravuje občanský zákoník žaloby na ochranu vlastnického práva více dopodrobna a zabývá se nejen žalobou reivindikační, ale také žalobou zápůrčí. Jako pozitivum beru to, že se u reivindikační žaloby klade důraz na individualizaci vindikované věci, což ale může být v mnoha případech poměrně složité. Za nedostatek u reividikační žaloby ovšem považuji to, že ani současný občanský zákoník nám neposkytuje konkrétní pravidla, která by se uplatnila v situaci, kdy dojde ke ztrátě, zničení či zcizení vindikované věci. Co se týče sousedských práv, tak tam považuji za problematické, posuzování imisí podle míry přiměřené poměrům, protože je patrné, že míra přiměřená poměrům bude jiná např. ve městě a jiná na vesnici. Proto by mohla de lege ferenda úprava být koncipována tak, že by pověřenou osobou byl znalec, který by posuzoval, co je přiměřené a co už nikoli.

Domnívám se, že jsem touto diplomovou prací splnila svůj cíl, zpracovat komplexní práci o ochraně vlastnictví zejména prostřednictvím žalob na ochranu vlastnictví, a to především žalobou na vydání věci a žalobou zápůrčí.

Seznam použité literatury

Odborná literatura

- BAREŠOVÁ Eva, Iveta Bláhová a kol. Katastrální zákon č. 256/2013 Sb. komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. ISBN 978-80-7598-615-3
- BONFAKTE Pietro. Instituce římského práva, přeložil Jan Vážný, Nákladem ČS. A. S. Právník v Brně, 1932
- DOSTALÍK Petr, Antonín Ignác Hrdina. Přehled římského práva soukromého. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, ISBN 978-80-7380-471-8
- DRÁPAL Ljubomír, Bureš Jaroslav. Občanský soudní řád: komentář. I., §1-200, Praha: C.H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-107-9
- DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. Občanské právo hmotné. Díl první: obecná část Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, ISBN 978-80-7552-187-3
- DVOŘÁK Jan, Jiří ŠVESTKA a kolektiv. Občanské právo hmotné. Díl třetí: věcná práva. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015, ISBN 978-80-7478-935-9
- DVOŘÁK Jan, Karel Malý a Karolína ADAMOVÁ, 200 let Všeobecného občanského zákoníku. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7
- ELIÁŠ Karel. Občanský zákoník: velký akademický komentář. Praha: Linde, 2008, ISBN 978-80-7201-687-7
- HENDRYCH Dušan a kolektiv. Právnický slovník, Praha: C.H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-059-1
- HURDÍK Jan, Občanské právo hmotné. Obecná část: Absolutní majetková práva. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3
- JANKŮ Martin, Karel Marek. Vybrané kapitoly soukromého práva. Praha: C.H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-699-9
- KABELKOVÁ Eva, Schödelbauerová Pavla. Bytové spoluvlastnictví v novém občanském zákoníku. Praha: C.H. Beck. 2013. ISBN 978-80-7400-444-5
- KINCL Jaromír, Valentin Urfus a Michal Skřejpek. Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1
- KINDL Milan. Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-517-3
- LAVICKÝ Petr. Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654): komentář. Praha: C.H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-529-9

- MELZER Filip. Občanský zákoník: velký komentář, svazek I. § 1 – 117. Praha: Leges, 2013, ISBN 978-80-87576-73-1
- NOVOTNÝ Petr a kolektiv. Nový občanský zákoník – Vlastnictví a věcná práva. Praha: Grada Publishing, 2017. ISBN 978-80-271-0610-3
- PETR Bohuslav. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. Praha: C.H.Beck, 2011 ISBN 978-80-7400-332-5
- PETROV Jan, Občanský zákoník: komentář. Praha: C.H. Beck, 2019. ISBN 978-80-7400-747-7
- PLECITÝ Vladimír. Úvod do studia občanského práva. Praha: Wolters Kluwer, 2018, ISBN 978-80-7552-703-5
- RANDA, Antonín, SPÁČIL, Jiří, ed. I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém: II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém. Praha: ASPI, 2008, ISBN 978-80-7357-389-8
- SKŘEJPEK Michal. Římské soukromé právo: systém a instituce. Plzeň: Aleš Čeněk, 2011, ISBN 978-80-7380-334-6
- SCHELLEOVÁ Ilona. Sousedské spory a paragrafy, Brno: Bizbooks, 2007. ISBN 978-80-2511-731-6
- SPÁČIL JIŘÍ. Občanský zákoník III.: věcná práva (§976 – 1474), Praha: C.H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5
- SPÁČIL Jiří. Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. Praha: C.H. Beck. 2018. ISBN 978-80-7400-711-8
- SPÁČIL Jiří. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, 2. vydání. Praha: 2005, C. H. Beck, ISBN 80-7179-385- X
- SPÁČIL Jiří, Jiří Bičovský, Jan Mareček. Sousedská práva. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-87212-44-8
- SPÁČIL Jiří, Dušan Hrabánek. Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-073-4
- SVOBODA Karel. Občanský soudní řád: komentář. Praha: C.H. Beck. 2013. ISBN 978-80-7400-506-0
- SVOBODA Karel. Žaloba v civilním řízení. Praha: Wolters Kluwer, 2019, ISBN 978-80-7598-473-9
- ŠVESTKA Jiří a kolektiv. Občanský zákoník I, II, komentář. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-108-6
- ŠVESTKA Jiří, Jan Dvořák, Josef Fiala. Občanský zákoník, komentář, svazek III. Praha: Wolters Kluwer. 2014. ISBN 978-80-7478-546-7

- TILSCH Emanuel. Občanské právo: část obecná. Praha: Wolters Kluwer, 2012, ISBN 978-80-7357-897-8
- VOJÁČEK, Ladislav, Jaromír TAUCHEN a Karel SCHELLE, ed. Proměny soukromého práva: sborník příspěvků z konference ke 200. výročí vydání ABGB. Brno: Masarykova univerzita, 2011, ISBN 978-80-210-5613-8
- WINTEROVÁ Alena a Alena Macková a kolektiv. Civilní právo procesní. První část – Řízení nalézací. Praha: Leges, 2018, ISBN 978-80-7502-298-1
- ZAHRADNÍKOVÁ Radka a kolektiv. Civilní právo procesní. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. ISBN 978-80-7380-571-5

Odborná periodika

- BUREŠOVÁ Eva. Duplicitní zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí. Rekodifikace a Praxe, číslo 4, 2016, s. 7
- FIALA J., ŠVESTKA J.: Úvaha nad ochranou vlastnického práva se zvláštním zřetelem k vlastnickým žalobám, Socialistická zákonnost č. 2/1971, s. 78
- SPÁČIL Jiří: Reivindikace – pojem a otázky vzniku, Socialistické súdnictvo č. 7/1987, s. 24
- SPÁČIL Jiří. Obsah negatorní žaloby, její konkurence s žalobou na náhradu škody a promlčení, Právní rozhledy 23-24/2016 s.801

Judikatura

- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. NS 5 Tdo 890/2004
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 8 Tdo 50/2014
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 23 Cdo 855/2013
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 30 Cdo 4593/2010
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 5302/2009
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 389/99
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 536/2000
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 28 Cdo 4638/2009
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn 28 Cdo 4178/2007
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2 Cdon 240/97
- Nález ústavního soudu, Pl. ÚS 78/06
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1474/2002
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 21 Cdo 909/2003

- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2 Cdon 1396/96
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 735/2001
- Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 595/2001
- Nález ústavního soudu, II. ÚS 268/06
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu Slovenské socialistické republiky, sp. zn. Cpj 57/71
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, sp. zn. Rv I 685/20
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. RV II 211/29
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008
- Usnesení Nejvyššího soudu, 22 Cdo 5264/2014
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu České socialistické republiky, Pls 1/85

Právní předpisy

- Zákon č. 946/1811 Sb., Obecný zákoník občanský
- Zákon č. 141/1950 Sb., Občanský zákoník, znění od 1.1 1951 do 31.3 1964
- Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, znění od 1.4. 1964 do 31.3. 1983
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty
- Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Resumé

The subject of this diploma thesis is the actions to protect ownership rights. At the beginning of this thesis is to deal with the history of ownership and actions. This chapter contains a subchapter on Roman law and other subchapters dealing with important documents of Czech civil law.

In the following chapter, I deal with the actions to protect ownership rights in general and also define the concept of ownership.

The core of my thesis is cover by the following two chapters engaged in the individual elements of the vindication action and the negatory action. In the vindication action, the plaintiff will claim his title in order to protect his right to property in a case which the defendant has unjustifiably withheld. The negatory action is used to claim the plaintiff's title to protect his right to property against the person who has wrongfully infringed. There is a precondition in the negative action, namely that the plaintiff's right is violated by other means than unauthorized withholding.

The last chapter is about the neighbors' rights. In this chapter, I deal with the history of the neighbors' rights, the concept of the neighbors' rights, subject, object, and current legislation. The ownership right is one of the essential rights and therefore deserves strong legal protection by civil law.