

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra občanského práva

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Žaloby na ochranu vlastnického práva

Zpracovala: Tereza Dufková

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

Plzeň 2021

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2020/2021

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení:	<b>Tereza DUFKOVÁ</b>
Osobní číslo:	<b>R17M0044P</b>
Studijní program:	<b>M6805 Právo a právní věda</b>
Studijní obor:	<b>Právo</b>
Téma práce:	<b>Žaloby na ochranu vlastnického práva</b>
Zadávací katedra:	<b>Katedra občanského práva</b>

**Zásady pro vypracování**

1. Úvod
2. Historický vývoj
3. Vlastnické právo
4. Žaloba na vydání věci
5. Žaloba na určení vlastnického práva
6. Žaloba na zdržení se zásahů do vlastnického práva
7. Závěr

Rozsah diplomové práce:  
Rozsah grafických prací:  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:  
viz příloha

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Miloslava Wiplingerová, Ph.D.,LL.A.**  
Katedra občanského práva

Datum zadání diplomové práce: **31. března 2020**  
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2021**



**JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.**  
děkan



**Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.**  
vedoucí katedry

V Plzni dne 20. července 2020

## **Prohlášení**

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma Žaloby na ochranu vlastnického práva zpracovala samostatně. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použila k sepsání této diplomové práce, byly řádně citovány a jsou rovněž uvedeny v seznamu použitých pramenů.“

Plzeň, březen 2021

Tereza Dufková

## **Poděkování**

Tímto bych ráda poděkovala JUDr. Miloslavě Wiplingerové, Ph.D., LL.A. za velice ochotný přístup, cenné rady a připomínky k mé diplomové práci. Dále bych chtěla poděkovat svým rodičům za podporu, kterou mi poskytovali po celou dobu studia.

# Obsah

<b>1 ÚVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>2 HISTORICKÝ VÝVOJ</b> .....	<b>3</b>
2.1 PRÁVNÍ ÚPRAVA V ČESKOSLOVENSKU V LETECH 1918-1950.....	3
2.2 OBČANSKÝ ZÁKONÍK Z ROKU 1950.....	7
2.3 OBDOBÍ OD ROKU 1964 DO ROKU 1989 .....	8
2.4 ZMĚNY PO ROCE 1989 .....	9
<b>3 VLASTNICKÉ PRÁVO</b> .....	<b>11</b>
3.1 POJEM A PŘEDMĚT VLASTNICKÉHO PRÁVA.....	11
3.2 OBSAH VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	14
3.3 OCHRANA VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	15
3.3.1 Ochrana vlastnického práva zaručena ústavním pořádkem.....	15
3.3.2 Soudní občanskoprávní ochrana vlastnického práva.....	16
3.3.2.1 Žaloba .....	16
3.3.2.2 Vlastnické žaloby .....	18
3.3.3 Ochrana vlastnického práva svépomocí .....	19
<b>4 ŽALOBA NA VYDÁNÍ VĚCI</b> .....	<b>22</b>
4.1 OSOBA AKTIVNĚ VĚCNĚ LEGITIMOVANÁ K PODÁNÍ ŽALOBY .....	22
4.1.1 Skutečnosti dokazované žalobcem .....	23
4.1.2 Žalobní petit .....	24
4.1.3 Vindikovaná věc a její individualizace.....	26
4.2 OSOBA PASIVNĚ VĚCNĚ LEGITIMOVANÁ .....	28
4.2.1 Námitky žalovaného .....	29
4.2.2 Problematika tzv. fiktivních držitelů .....	31
4.3 MÍSTO A ROZSAH VYDÁNÍ VĚCI .....	32
4.4 KONKURENCE ŽALOBY NA VYDÁNÍ VĚCI A OPRÁVNĚNÍ Z JINÝCH PRÁVNÍCH VZTAHŮ .....	33
<b>5 ŽALOBA NA URČENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA</b> .....	<b>36</b>
5.1 URČOVACÍ ŽALOBA.....	36
5.2 NALÉHAVÝ PRÁVNÍ ZÁJEM.....	39
5.3 ŽALOBA NA URČENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	41
5.3.1 Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti .....	43

5.3.1.1 Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti.....	44
5.3.1.2 Nesoulad mezi stavem zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem .....	45
<b>6 ŽALOBA NA ZDRŽENÍ SE ZÁSAHŮ DO VLASTNICKÉHO PRÁVA.</b>	<b>49</b>
6.1 ZÁPŮRČÍ (NEGATORNÍ) ŽALOBA .....	49
6.1.1 Osoba aktivně věcně legitimovaná k podání žaloby .....	50
6.1.1.1 Skutečnosti dokazované žalobcem.....	50
6.1.1.2 Trvání neoprávněného zásahu .....	51
6.1.1.3 Obsah žaloby a žalobní petit.....	51
6.1.2 Osoba pasivně věcně legitimovaná .....	52
6.1.2.1 Námitky žalovaného.....	53
6.1.3 Vzájemný vztah negatorní žaloby a žaloby reivindikační.....	55
6.2 SOUSEDSKÉ PRÁVO .....	56
6.2.1 Imise .....	56
6.2.2 Míra přiměřená poměrům.....	58
6.2.3 Ochrana proti imisím.....	58
6.2.3.1 Řízení o sporu z imisí.....	59
6.2.4 Některé konkrétní případy imisí.....	60
6.2.4.1 Obtěžování hlukem a vibracemi.....	60
6.2.4.2 Stínění sousedního pozemku a stavby, obtěžování světlem, odnětí výhledu .....	62
6.2.4.3 Rušení pevnými a tekutými odpady, obtěžování kouřem a zápachem....	62
6.2.4.4 Obtěžování včelami.....	63
6.2.4.5 Ideální (nehmotné) imise, obtěžování pohledem.....	63
6.2.4.6 Imise ze zanedbaných nemovitostí, škodliví živočichové, plevel.....	64
6.2.4.7 Imise převisy a spadáním ovocem.....	65
6.2.4.8 Vnikání chovaných zvířat na sousední pozemek.....	65
6.2.4.9 Imise způsobené stavbou.....	65
<b>7 ZÁVĚR.....</b>	<b>67</b>
<b>SEZNAM POUŽITÝCH PRAMENŮ .....</b>	<b>71</b>
<b>RESUMÉ.....</b>	<b>78</b>

## Seznam použitých zkratk

Listina	Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
OZ 1811	Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů.
OZ 1950	Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
OZ 1964	Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
OSŘ	Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
ZŘS	Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.



# 1 Úvod

Pro svou diplomovou práci jsem si zvolila téma „Žaloby na ochranu vlastnického práva“. Problematika vlastnického práva a jeho ochrany jsou klasickými instituty soukromého práva a vlastnické právo je základním přirozeným právem, které je chráněno ústavním pořádkem. Vlastnické právo je také považováno za jeden ze základních pilířů řádného fungování společnosti a je tedy nutné, aby byla zajištěna jeho ochrana. V případě, že dojde k zásahu do vlastnického práva, právní řád poskytuje subjektu vlastnického práva možnost bránit se takovému zásahu. Ochranu poskytují především normy práva soukromého, stěžejní jsou zejména ustanovení občanského zákoníku. Platný občanský zákoník zajišťuje ochranu jednak svépomocí, jednak ochranou soudní. Soudní ochranu je možno realizovat pomocí žalob na ochranu vlastnického práva, kdy základními vlastnickými žalobami jsou žaloba na vydání věci a žaloba zápůřčí. Vlastník může dále uplatnit i žalobu na určení vlastnického práva.

Vzhledem k významu vlastnického práva považuji téma této diplomové práce za aktuální a nadčasové. Problematika ochrany vlastnického práva zajímá jistě nejen odbornou, ale i laickou veřejnost, a proto doufám, že má diplomová práce bude pro čtenáře přínosná.

Práce je členěna celkem do sedmi kapitol, včetně úvodu a závěru. Jednotlivé kapitoly, vyjma úvodu a závěru, jsou systematicky rozčleněny do dalších podkapitol. V diplomové práci budu postupovat od historického vývoje, pojmu vlastnického práva a možných způsobů jeho ochrany k samotným jednotlivým vlastnickým žalobám. Cílem této diplomové práce je podat uceleně zpracovaný souhrn o právní úpravě žalob na ochranu vlastnického práva. Pro dosažení tohoto cíle budu využívat zejména metodu deskriptivní. Dále budu využívat i metodu analytickou a místy metodu komparativní. Vzhledem ke zvolenému tématu jsem nepovažovala za nutné zařadit do této práce komparaci se zahraniční právní úpravou, a tudíž se v této diplomové práci nevyskytují zahraniční zdroje.

Po úvodu následuje druhá kapitola diplomové práce, která poskytne nastínění historického vývoje vlastnických žalob, a to od vzniku Československé republiky, po právní úpravu účinnou do 31.12.2013. Historický exkurz slouží k lepšímu porozumění současné úpravě a uvedení do problematiky vlastnických žalob. V jednotlivých obdobích historického vývoje zmíním také dobové pojetí

vlastnického práva, kde lze vidět, jak se v pojetí vlastnického práva odráží politická situace.

Po historickém vývoji následuje kapitola třetí, ve které vymezím pojem vlastnického práva, jeho předmět a obsah. V této kapitole budu také obecně pojednávat o možných způsobech ochrany vlastnického práva. Nejprve uvedu ochranu vlastnického práva, kterou zaručuje ústavní pořádek ČR, následně soudní občanskoprávní ochranu a nakonec ochranu vlastnického práva svépomocí.

Čtvrtá kapitola, a stejně tak následující dvě kapitoly, jsou samotným jádrem mé diplomové práce. V této kapitole vymezím žalobu na vydání věci, nazývanou také jako reivindikace jakožto základní, pravou vlastnickou žalobu. Žalobou na vydání věci se vlastník, který pozbyl držbu věci, domáhá proti osobě zadržující jeho věc neprávem, vydání movité věci či vyklizení nebo předání nemovitosti.

Následující pátá kapitola se věnuje žalobě na určení vlastnického práva, přičemž nejprve nastíním obecně určovací žalobu jakožto jeden ze základních druhů žalob a naléhavý právní zájem, který je předpokladem k úspěšnému uplatnění určovací žaloby. Dále nastíním žalobu na určení vlastnického práva, kde se dále zaměřím na určení vlastnického práva k nemovitosti, a to v případě odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti a také v případě nesouladu mezi stavem zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem.

Šestá, a zároveň předposlední kapitola, se věnuje žalobě na zdržení se zásahů do vlastnického práva a tato kapitola je rozdělena na dvě hlavní části. V první části pojednám o zápůrčí neboli negatorní žalobě, která poskytuje vlastníku ochranu vlastnického práva v případě, kdy je do jeho vlastnického práva zasahováno neoprávněně jiným způsobem, než tím, že osoba vlastníku věc zadržuje. Jedná se také o jednu ze základních vlastnických žalob. V druhé části této kapitoly stručně, vzhledem k rozsáhlosti dané problematiky, pojednám o sousedském právu a s ním spojených účinků, tzv. imisích. Sousedské právo řeší vztahy mezi sousedy, vlastníky nemovitostí, kdy důsledky užívání jedné nemovitosti přesahují její hranice a zasahují do vlastnického práva k nemovitosti sousední. V závěru práce pak shrnu strukturu této práce a získané poznatky, spolu se zhodnocením právní úpravy a návrhů de lege ferenda.

## 2 Historický vývoj

Pro uvedení do problematiky vlastnických žalob, bych ráda v první kapitole nastínila historický vývoj od vzniku Československé republiky. Historii vlastnických žalob nalezneme již v římském právu a římskoprávní prvky pronikaly v minulosti i současnosti do zákonodárných děl. Ovšem pro účely této diplomové práce jsem se vzhledem k rozsáhlosti římskoprávní historie rozhodla historický vývoj přiblížit až od vzniku Československé republiky po stav, který tu byl do konce roku 2013. Nejprve bude pojednáno o unifikačních snahách po první světové válce. Dále bude část této kapitoly věnována obecnému občanskému zákoníku z roku 1811, který zůstal v českých zemích v platnosti i po I. světové válce. Poté bude krátce pojednáno o občanském zákoníku z roku 1950, který se také nazývá jako střední zákoník. V něm uvidíme, jak se změna politické a ekonomické situace promítla i do občanského zákoníku. Posledním právním předpisem, přiblíženým v této kapitole, bude občanský zákoník z roku 1964, kdy si nejprve představíme jeho původní znění a posléze ve znění novely z roku 1991.

### 2.1 Právní úprava v Československu v letech 1918-1950

Československá republika vznikla 28. října 1918 a tento den byly recepčním zákonem č. 11/1918 Sb. převzaty všechny právní předpisy rakousko-uherské monarchie. Touto recepcí tak došlo k tzv. právnímu dualismu, kdy v českých zemích platilo právo rakouské a na Slovensku a Podkarpatské Rusi uherské právo. Tato situace vedla ke snahám o unifikaci, které započaly již v roce 1919 a stejně tak i práce na novelizaci práva občanského, ovšem už od počátku zde byly rozpory v dalším postupu. Někteří odborníci navrhovali pouze provedení překladu rakouského občanského zákoníku, ve znění novel z let 1914-1918 a ve znění tzv. manželské novely. Jiní navrhovali „*pronikavější revizi občanského práva*“.<sup>1</sup>

Konečně, po téměř dvaceti letech od zřízení samostatného Československa, tehdejší vláda předložila v roce 1937 Vládní návrh zákona, kterým se vydává občanský zákoník. Návrh byl velmi kritizován, a to zejména pro absenci úpravy rodinného práva. Další jednání o návrhu se tak protáhla až do roku 1938, kdy kvůli tehdejší politické situaci byla unifikace znemožněna a připravovaný občanský

---

<sup>1</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 87-89. ISBN 80-86432-83-1.

zákoník nikdy nevstoupil v platnost. Nadále tak v českých zemích platil rakouský občanský zákoník z roku 1811 v novelizované podobě.<sup>2</sup>

Obecný občanský zákoník z roku 1811 č. 946/1811 Sb. (OZ 1811) neobsahoval rozsáhlou definici samotného pojmu vlastnického práva. Upravoval tak vlastnické právo v objektivním a subjektivním pojetí. Objektivní definice vlastnického práva byla obsažena v § 353 a zněla: „*Vše, co někomu náleží, všechny hmotné a nehmotné věci, slují jeho vlastnictví.*“ Co zahrnovalo hmotné a nehmotné věci upravoval § 292: „*Věci hmotné jsou ty, které lze smysly vnímati, jinak slují nehmotné; např. právo lovit, ryby chytati a všechna jiná práva.*“ Podle dobové judikatury byly za hmotné věci považovány např. směnky, za nehmotné zas obchodní podíly nebo služby. Vlastnické právo v subjektivním smyslu upravoval § 354: „*Vlastnictví, jako právo posuzováno, jest oprávněním s podstatou a užitky věci podle své vůle nakládati a každého jiného z toho vyloučiti.*“ V tomto subjektivním pojetí se tak jedná o souhrn práv a povinností, které právní řád s podstatou vlastnictví spojuje.<sup>3</sup>

OZ 1811 rozlišoval tři skupiny vlastnických žalob. První skupinou byly obecné vlastnické žaloby. Do této skupiny patřily žaloby z prokázaného vlastnictví a žaloby z domnělého vlastnictví. Druhou skupinou byly zvláštní žaloby vlastnické, používány vlastníkem v případech, kdy jiný vlastník porušil své povinnosti ukládané vlastníkům. Ke zvláštním vlastnickým žalobám patřila žaloba na rozdělení spoluvlastnictví a tzv. mezní žaloba. Poslední skupinu tvořily knihovní žaloby vlastnické, vyplývající z ústavu veřejných knih. Obecné vlastnické žaloby se tedy dále dělily na žaloby z prokázaného vlastnictví a na žaloby z domnělého vlastnictví. Mezi žaloby z prokázaného vlastnictví, nazývané také jako pravé žaloby vlastnické, patřila žaloba pro odnětí prokázaného vlastnictví neboli vindikace (latinsky *rei vindicatio*) a žaloba pro jinaké rušení prokázaného vlastnictví, tzv. pravá zápuřčí žaloba (latinsky *actio negatoria*). K žalobám z domnělého vlastnictví se řadila žaloba pro odnětí domnělého vlastnictví, tzv. publiciánská

---

<sup>2</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 88. ISBN 80-86432-83-1.

<sup>3</sup> PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. V Praze: C.H. Beck, 2011. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

žaloba a žaloba pro jinaké rušení domnělého vlastnictví neboli publiciánská žaloba zápůrčí.<sup>4</sup>

Vzhledem k rozsáhlosti tématu o vlastnických žalobách v tomto období popíši blíže pouze dvě vlastnické žaloby, které považuji za nejdůležitější – vindikaci a žalobu pravou zápůrčí.

Vindikaci upravoval § 366: „*S vlastníkovým právem každého jiného z držení své věci vyloučiti je spojeno také právo svoji zadržovanou věc od každého majitele vlastnickou žalobou soudně požadovati. Tohoto práva však nemá ten, kdo věc v době, kdy ještě nebyl vlastníkem, ve svém vlastním jméně zcizil, později však vlastnictví její získal.*” Pro vindikaci jakožto pravou žalobu vlastnickou, musely být splněny tři esenciální podmínky: existence vlastnického práva, prokázání existence vlastnického práva a prokázání odnětí vlastnického práva. Vlastnické právo muselo být na straně žalobce v době rozsudku první stolice. Pokud by tedy žalobce nebyl vlastníkem předmětu v době podání žaloby nebo kdyby o vlastnické právo přišel během sporu, soud by žalobu zamítl. Stejně tak jako existence vlastnictví, i odnětí vlastnického práva zde muselo být v době podání žaloby a důkazní břemeno nesl žalobce. K tomuto také ještě nutno zmínit, že podle § 371 OZ 1811 ten, kdo nějakou věc jako vlastník nazpět žádá, musí ji popsat takovými znameními, kterými se od všech podobných věcí stejného druhu rozezná. Tudiž předmět vindikace musel být dostatečně určitě specifikován, aby nemohl být zaměněn s předmětem jiným.<sup>5</sup>

U vindikace měl aktivní legitimaci vlastník, který splňoval podmínky vlastnictví a zároveň u něj nedošlo k zániku vlastnického práva. Druhým subjektem vindikace byl žalovaný. Žalovaným byl majitel věci a bylo jedno, zda šlo pouze o detentora či o držitele věci. Předmětem žaloby bylo vydání zadržované věci. Vydání znamenalo faktické vydání, a ne pouhé trpění odnětí. Právním následkem vindikace bylo v případě, že byla prokázána skutečnost, že žalovaný nebyl oprávněn s věcí nakládat, uložení povinnosti věc vrátit v plnění určeném zákonem. V případě movité věci tímto plněním bylo bydliště žalovaného v době podání žaloby. U nemovité věci bylo plněním místo, kde nemovitost leží. Žaloba na vydání nemovité věci vlastně představovala žalobu na vyklizení. Pokud žalovaný věcí již

---

<sup>4</sup> SEDLÁČEK, Jaromír, ROUČEK, František. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 309-310. ISBN 80-85963-74-4.

<sup>5</sup> SEDLÁČEK, Jaromír, ROUČEK, František. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 308-312. ISBN 80-85963-74-4.

nedisponoval, musel ji nově opatřit či nahradit její cenu. Žalovaný mohl v průběhu řízení namítat zejména nedostatky žaloby vůbec, nedostatek podmínky žaloby a námitky z titulované držby.<sup>6</sup>

Druhou žalobou z prokázaného vlastnictví byla žaloba pravá zápůrčí, kterou upravoval § 523: „*Vzhledem k služebnostem je dvojitě žalobní právo. Proti vlastníkovi může býti právo služebnosti tvrzeno; nebo vlastník může si stěžovati, že si někdo služebnost osobuje. V prvním případě musí žalobce dokázati nabytí služebnosti, nebo alespoň držbu její jakožto věcného práva, v druhém případě, že si někdo služebnost k jeho věci osobuje.*” Toto ustanovení pojednávalo i o žalobě konfessorní, tedy žalobě na ochranu služebnosti. Jak si lze všimnout, dvě z žalob řadících se do skupiny žalob z prokázaného vlastnictví, byly upraveny v hlavě druhé OZ 1811, zatímco zápůrčí žaloba byla upravena v § 523, který se nacházel v hlavě sedmé pojednávající o služebnostech.<sup>7</sup> Zápůrčí žaloba byla v hlavě sedmé nejspíše situována z toho důvodu, že při uplatnění zápůrčí žaloby, coby prostředku ochrany proti zásahu do vlastnického práva, se bude často jednat právě o výkon obsahu nějaké služebnosti či jako snaha po bezprávném rozšíření služebnosti.<sup>8</sup>

Zmíněný § 523 příliš široce podmínky žaloby zápůrčí neupravoval. Podle tohoto ustanovení se této žaloby užilo tehdy, pokud si někdo služebnost osoboval. Podle dobové judikatury bylo ale nutné, aby vedle žaloby vindikační byla možnost bránit se „jinakého” rušení vlastnického práva, např. imisemi. Přitom bylo lhostejné, zda tato situace byla zaviněna či nikoliv. Jako podmínku negatorní žaloby bylo možno uvést skutečné rušení, nikoliv tedy aby došlo k situaci, kdy vlastník toto bude pouze tvrdit. Dále také muselo být právního zájmu na odsouzení. Subjektem negatorní žaloby byl žalobce na jedné straně a na straně druhé byl žalovaný. Žalobcem byl vlastník věci, který musel prokazovat rušební čin. Žalovaným byl rušitel. Pokud rušitel tak jednal na příkaz jiné osoby, bylo možno žalovat obě osoby. Žalobou se žalobce domáhal, aby se žalovaný zdržel dalších činů rušebních a pokud rušením nastaly změny, tak aby uvedl vše do předešlého stavu. Žalobce se rovněž mohl domáhat náhrady škody, kterou upravovala hlava třicátá OZ 1811.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> SEDLÁČEK, Jaromír, ROUČEK, František. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 312-316. ISBN 80-85963-74-4.

<sup>7</sup> Tamtéž, s. 909-910.

<sup>8</sup> BOHÁČEK, Miroslav. *Actio negatoria: (k dějinám zápůrčí žaloby)*. V Praze, 1938. s. 5.

<sup>9</sup> SEDLÁČEK, Jaromír, ROUČEK, František. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia, 1998. s. 909-910. ISBN 80-85963-74-4.

## 2.2 Občanský zákoník z roku 1950

Občanský zákoník č. 141/1950 ze dne 25. 10. 1950 (OZ 1950), nazýván také jako střední občanský zákoník, zřetelně odrážel sovětizaci právního řádu, nesoucí se v duchu lidově-demokratického Ústavního zákona č. 150/1948 Sb., Ústava 9. května 1948.<sup>10</sup> Došlo tak k popírání tzv. buržoazního pojetí vlastnictví. Pojem vlastnického práva samostatně obsažen v tomto zákoníku nebyl, ale § 107 definoval jeho obsah: „*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.*“<sup>11</sup>

OZ 1950 rozeznával tři druhy vlastnictví – socialistické, osobní a soukromé. Nebylo zde zmínky o komunálním vlastnictví, a tím měl zákoník dávat najevo, že komunální vlastnictví v naší společnosti neexistuje a všechny národní majetek je státním socialistickým vlastnictvím.

Základním druhem vlastnictví bylo považováno vlastnictví socialistické, upravené v § 101 OZ 1950 s tím, že za podřadnější formu socialistického vlastnictví se považovalo vlastnictví družstevní. Socialistickým vlastnictvím bylo především nerostné bohatství, banky a pojišťovny, podniky s alespoň 50 zaměstnanci, pošta, rozhlas apod. Družstevní vlastnictví bylo zmíněno v § 103 OZ 1950, kde byla stanovena možnost svěřit část národního majetku do trvalého užívání družstvům. Osobní vlastnictví upravoval pouze § 105 OZ 1950, který určoval, že osobním majetkem jsou věci osobní potřeby, rodinné domky a úspory nabyté prací. Poslední druh vlastnictví, a sice vlastnictví soukromé, upravoval § 106 OZ 1950, kde bylo stanoveno, že soukromé vlastnictví se spravuje ustanoveními danými pro právo vlastnické, pokud z nich neplyne, že platí jen o vlastnictví socialistickém nebo osobním. Z tohoto je patrné, že občanský zákoník soukromé vlastnictví považoval za ustupující formu a stavil jej až za vlastnictví socialistické a osobní.<sup>12</sup>

OZ 1950 poskytoval vlastnictví ochranu v § 150 až § 154. V těchto ustanoveních byla jednak zakotvena možná ochrana svépomocí, jednak také vlastnické žaloby – žaloba reivindikační a žaloba negatorní. Tyto žaloby

---

<sup>10</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 89-92. ISBN 80-86432-83-1.

<sup>11</sup> PĚTR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. V Praze: C.H. Beck, 2011. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>12</sup> KNAPP, Viktor. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé republice*. Praha: Orbis, 1952. s. 210-211.

poskytovaly minimální zaručenou ochranu vlastnictví, a to i tomu soukromému, kterému navíc byla zaručena ochrana i Ústavou 9. května 1948.<sup>13</sup> Ovšem největší ochrany se dostávalo vlastnictví socialistickému. Jak žaloba reivindikační, tak žaloba negatorní byly upraveny již v bývalém občanském zákoníku a došlo tak v rámci změn a zjednodušení ve středním občanském zákoníku k jejich zachování. Oproti předchozí právní úpravě byly obě ustanovení o vlastnických žalobách situovány v jedné hlavě, dokonce i ve stejném paragrafu.<sup>14</sup>

## 2.3 Období od roku 1964 do roku 1989

Koncem 50. let se začalo uvažovat o vydání nového občanského zákoníku, jelikož doposud platný nebyl zcela vyhovující, a to především proto, že dostatečně neodrážel poměry a vztahy v naší společnosti. Vznikl tak občanský zákoník, vydaný pod č. 40/1964 Sb., účinný od 1. 4. 1964 (OZ 1964). Šlo o tzv. užší pojetí občanského zákoníku, kdy upravoval pouze společenské, majetkové a osobní vztahy vznikající při uspokojování osobních potřeb a subjekty byly jen tehdejší organizace a občané státu a také upravoval vztahy mezi občany navzájem. Potlačena byla smluvní autonomie, náhrada majetkové a nemajetkové újmy či princip ochrany dobré víry, které jsou základními občanskoprávními metodami.<sup>15</sup> Vlastnictví bylo situováno v druhé části OZ 1964 a dělilo se na socialistické společenské vlastnictví<sup>16</sup> a osobní vlastnictví<sup>17</sup>. V této části byla upravena i ochrana vlastnictví, konkrétně v § 132 (později označen jako § 126): „*Občan má právo na ochranu proti tomu, kdo neoprávněně do jeho vlastnického práva zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.*“ Z tohoto ustanovení lze dovodit, že byla vlastníku věci k dispozici žaloba reivindikační a žaloba negatorní.<sup>18</sup> Ve stejný den, kdy se stal účinným OZ 1964, nabyl účinnosti zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (OSŘ), upravující postup soudu a účastníků v občanském soudním řízení, který je platný dodnes.

---

<sup>13</sup> čl. XII, § 158 odst. 1 a § 159 odst. 2 ústavního zákona č. 150/1948 Sb., Ústava 9. května 1948.

<sup>14</sup> KNAPP, Viktor. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé republice*. Praha: Orbis, 1952, s. 409-413.

<sup>15</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 94-95. ISBN 80-86432-83-1.

<sup>16</sup> § 123 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

<sup>17</sup> § 125 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

<sup>18</sup> HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan a BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu: [praktická příručka]*. Praha: Linde, 2002. s. 53. ISBN 80-7201-348-3.



## 2.4 Změny po roce 1989

Z důvodu politických a postupného přechodu k pluralitní demokracii a tržnímu hospodářství, došlo po listopadu 1989 k přebudování tehdejšího právního řádu, a tedy i k podstatným změnám občanského zákoníku. Bylo zejména nutné přizpůsobit občanský zákoník tak, aby byl v souladu s Listinou základních práv a svobod. Velkou změnu v tomto smyslu provedla novela tehdejšího občanského zákoníku č. 509/1991 Sb., s účinností od 1. 1. 1992. Novela znamenala značný posun v rámci uplatňování základních občanskoprávních principů a občanský zákoník se tak stal základem soukromého práva. Novela zakotvila např. jednotný pojem vlastnictví, zařadila princip autonomie vlastníků, smluvní autonomii, náhradu majetkové i nemajetkové újmy apod.<sup>19</sup> Práva vlastníka pak upravoval § 123: „*Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním.*“ Novelou bylo také změněno ustanovení o vlastnických žalobách a nově byla v § 126 v jeho druhém odstavci poskytnuta ochrana i oprávněnému držiteli a detentorovi<sup>20</sup>: „(1) *Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.* (2) *Obdobné právo na ochranu má i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe.*“ Zároveň byly upraveny i základní otázky vztahu mezi vlastníkem a držitelem.<sup>21</sup>

Právní řád tak poskytoval jako základní prostředky ochrany vlastnického práva vlastnické žaloby, především potom žalobu o vydání věci (reivindikační žalobu) a žalobu proti jiným zásahům do vlastnického práva (negatorní žalobu). Další žalobou, méně častou, byla žaloba určovací ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ (dnes již pouze § 80).<sup>22</sup> Občanský zákoník tak v důsledku zásadních změn navázal na kodifikační tradice 18. a 19. století a stal se základem soukromého práva, kdy společně např. s obchodním zákoníkem vytvořily základy právního státu u nás.<sup>23</sup>

---

<sup>19</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 96-97. ISBN 80-86432-83-1.

<sup>20</sup> § 126 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

<sup>21</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005. Beckovy příručky pro právní praxi. s. 3. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>22</sup> HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan a BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu: [praktická příručka]*. Praha: Linde, 2002. s. 53. ISBN 80-7201-348-3.

<sup>23</sup> KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 97. ISBN 80-86432-83-1.

OZ 1964 platil na našem území dlouhou dobu, konkrétně do 31. 12. 2013, kdy následně od 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ), který je účinný v současné době.

### 3 Vlastnické právo

Třetí kapitola této diplomové práce se nejprve věnuje pojmu vlastnického práva, jeho předmětu a poté je část věnována obecně ochraně vlastnického práva. Vlastnické právo jakožto základní věcné právo, je základem určujícím podstatu a funkce majetkového právního řádu svobodné společnosti, která je demokratická a s tržním hospodářstvím. Vlastnické právo je vzhledem ke svému významu chráněno ústavním pořádkem České republiky.<sup>24</sup>

Ochrany vlastnického práva se v případě, že nepostačí ochrana svépomocí či např. dohoda s osobou, která do vlastnického práva zasahuje, lze domáhat vlastnickou žalobou uplatněnou v rámci civilního soudnictví.

#### 3.1 Pojem a předmět vlastnického práva

Vlastnické právo je jedním ze základních přirozených práv chráněných ústavním pořádkem. Upravuje jej hlava druhá, konkrétně § 1011 OZ. Vlastnické právo není lehké definovat. Obecně jej lze vymezit jako právo ovládat věc svou mocí, nezávisle na moci někoho jiného k téže věci. Prvně se musí jednat o konkrétně určenou osobu nebo více osob, jelikož vlastnické právo nemůže svědčit neurčitému okruhu osob. Dále se musí jednat o konkrétní věc. Typické pro vlastnické právo je jeho elasticita, jelikož vlastník je oprávněn vzdát se některé ze složek vlastnictví, a tím omezit vlastní užívání.<sup>25</sup> O složkách vlastnického práva jakožto o dílčích oprávněních bude pojednáno níže.

Vlastnické právo je zařazeno mezi práva věcná. K vyvinutí pojmu věcná práva došlo v období středověku během recepcce římského práva, přestože samotné římské právo pojem věcného práva neznalo.<sup>26</sup> Věcná práva tvoří jednu z klíčových částí celkového systému občanského práva, konkrétně se jedná o subsystém majetkových práv. Věcná práva upravuje OZ v hlavě druhé, v části označené jako „Absolutní majetková práva“. Osobě, která je subjektem věcného práva, svědčí přímé panství nad určitou věcí, aniž by k tomu potřebovala zprostředkování od jiné osoby. Tím se liší od práv obligačních, u kterých je uspokojování životních potřeb

---

<sup>24</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 24. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>25</sup> Tamtéž, s. 24, 27.

<sup>26</sup> KINDL, Milan a ROZEHNAL Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv.* Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství, 2015. Pro praxi. s. 89. ISBN 978-80-7380-517-3.

oprávněné osoby možné pouze součinností s jinými osobami. Dalším rysem věcných práv je fakt, že všechny třetí osoby jsou vůči osobě oprávněné z věcného práva ve většině případů povinny nekonat či chování osoby oprávněné strpět. Tato skutečnost je dalším rozdílem oproti právům obligačním, jelikož práva věcná působí vůči všem (*erga omnes*), zatímco práva obligační působí jen mezi stranami (*inter partes*). Věcná práva jsou neoddělitelně spojena s určitou věcí a také jen věc v právním slova smyslu může být jejich předmětem. Věcí je podle OZ vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí (§ 489 OZ). Toto ale není konečné vymezení věci, jelikož aby byl objekt věcí, musí být ovladatelný člověkem a toto se posuzuje individuálně. Předmět také musí být člověkem využitelný. Mezi věcná práva se řadí právo vlastnické, držba a věcná práva k cizí věci, kdy nejsilnějším a nejrozsáhlejším je právo vlastnické.<sup>27</sup>

V průběhu právních dějin se objevilo vícero pojetí vlastnického práva, přičemž do popředí vystupují dvě pojetí – definice syntetická a definice analytická. Syntetická definice chápe vlastnické právo jako jeden celek, jde o celistvé vnímání vlastnického práva. Oproti tomuto stojí definice analytická, která vlastnické právo chápe jako jednotlivá, dílčí oprávnění.<sup>28</sup> Teorii dílčích oprávnění užíval i OZ 1964 ve svém § 123, kdežto současný OZ toto vypustil. Ovšem i přes absenci pozitivního výčtu dílčích oprávnění, jak je tomu u současné právní úpravy v OZ, je nutno uvést, že podle této definice tvoří vlastnické právo tato dílčí oprávnění: oprávnění věc držet (*ius possidendi*), oprávnění věc užívat (*ius utendi*), oprávnění věc požívat, tedy brát z ní plody a užitky (*ius fruendi*) a oprávnění s věcí nakládat (*ius disponendi*).<sup>29</sup> Nejedná se však o taxativní výčet a současná právní úprava tak odstranila vadu předchozí právní úpravy, neboť OZ 1964 obsahoval v § 123 výčet jednotlivých dílčích oprávnění vlastníka, což odporovalo jednotnosti, úplnosti a elasticitě vlastnického práva.<sup>30</sup> O jednotlivých dílčích oprávněních bude pojednáno níže v podkapitole 3.2 Obsah vlastnického práva.

Můžeme shrnout, že pro vlastnické právo je typická zejména jeho elasticita, absolutní charakter a trvalost (*persistence*), jelikož vlastnické právo může zaniknout

---

<sup>27</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 19-23. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>28</sup> Tamtéž, s. 28-31.

<sup>29</sup> HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva.* 2., aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. s. 204. ISBN 978-80-7380-495-4.

<sup>30</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s. 260.

pouze na základě některého ze zákonných důvodů. Absolutní povaha vlastnického práva se projevuje také jeho nepromlčitelností (§ 614 OZ).

Výše je uvedeno, co je pro vlastnické právo charakteristické. Čím se naopak vlastnické právo nevyznačuje, je neomezenost. Tato může vyplývat např. ze současné existence vícero vlastníků či z ústavního principu obsaženého v čl. 11 Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky (Listina), a sice že vlastnictví zavazuje.<sup>31</sup> Omezení vlastnického práva můžeme z hlediska jeho vzniku rozdělit na zákonná, uložená vlastníkovu orgánem veřejné moci a založená právním jednáním.<sup>32</sup>

Dle důvodové zprávy k OZ je třeba rozlišovat zvlášť pojem vlastnické právo a pojem vlastnictví, jelikož nepředstavují totéž. Vlastnictví označuje předmět vlastnického práva a pojem vlastnické právo označuje subjektivní majetkové právo vlastníka. Předmětem vlastnického práva byly dříve jen hmotné věci. Současný občanský zákoník vymezuje věci v právním slova smyslu nejen jako hmotné věci, ale také jako věci nehmotné, tedy i všechna práva, především pak pohledávky. Podle § 979 jsou předmětem věcných práv pouze ta práva, jejichž povaha to připouští.<sup>33</sup> Vlastnictvím mohou být práva i prohlášena za věci, sem patří patenty nebo objekty průmyslového a duševního vlastnictví. Naopak předmětem vlastnického práva nemůžou být neuchopitelné věci (*res extra commercium*), kterými jsou např. vzduch nebo spodní vody. Co se týče elektrické energie, ta může být předmětem vlastnického práva, pokud je ovladatelná. Dále předmětem vlastnického práva nemohou být objekty označené jako společné dědictví lidstva. Předmětem obchodování nemohou být tkáně a orgány odebrány za účelem transplantace. Obchodování taktéž není možné s lidskými mrtvolami, předmětem obchodování mohou být pouze kostry (*res in commercio*).<sup>34</sup>

---

<sup>31</sup> čl. 11 odst. 3 Listiny.

<sup>32</sup> KINDL, Milan a ROZEHNAL Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. s. 109. ISBN 978-80-7380-517-3.

<sup>33</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 27. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>34</sup> KINDL, Milan a Aleš ROZEHNAL. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. s. 90-92. ISBN 978-80-7380-517-3.

## 3.2 Obsah vlastnického práva

Jak je uvedeno výše, podle analytického vymezení se vlastnické právo skládá z několika dílčích oprávnění. Prvním je právo věc držet (*ius possidendi*). Jedná se o základní atribut vlastnického práva. Právo věc držet neznamena pouze mít věc u sebe, ale nakládání s věcí jako s věcí vlastní. Držba může zaniknout vzdáním se držby, vypuzením držitele nebo pokud držitel ztratí trvale možnost vykonávat obsah práva. Naopak držba nezanikne jejím nevykonáváním nebo smrtí držitele.<sup>35</sup>

Druhým dílčím oprávněním je právo věc užívat (*ius utendi*). Vlastník má právo věc užívat ve svůj prospěch a případně, dle svého uvážení, věc použít i ve prospěch třetí osoby. Vlastník věci se užívacího práva může vzdát, a to buď na dobu určitou, nebo neurčitou s možností výpovědi, zpravidla nájemní smlouvou. *Ius utendi* může být omezeno smluvně, zákonem, správním nebo soudním rozhodnutím.

S oprávněním věc užívat je spjato další dílčí oprávnění, a sice oprávnění věc požívat (*ius fruendi*), tedy brát z věci užitky a plody. Plodem věci je vše, co vyplývá nebo vyrůstá z věci a má opakovatelný nebo obnovitelný charakter.<sup>36</sup> Rozlišují se plody přirozené (*fructus naturales*) a plody právní neboli civilní (*fructus civiles*). Přirozené plody jsou takové, které jsou z věci získávány, ať už lidským přičiněním, či nikoliv. Plody právní jsou nazývané také jako užitky věci a mohou představovat hodnotu za přenechání práva braní přirozených plodů jinému (např. pachtovné) nebo hodnotu za užívání věci jiným (např. nájemné).<sup>37</sup> Plod bývá nazýván i jako přírůstek. Přírůstek se stává samostatnou věcí okamžikem jeho oddělení od věci hlavní. Tohoto práva se lze také vzdát a opět se tak bude dít především na základě nájemní smlouvy.

Posledním dílčím oprávněním je oprávnění s věcí disponovat (*ius disponendi*). Vlastník věci tak má v mezích právního řádu právo s věcí libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastník věci má právo především věc zcizit, a to ať úplatně či bezúplatně, věc neužívat, věc zničit nebo věc opustit. Oprávnění věc zničit může být v některých případech omezeno, např. pokud se bude jednat

---

<sup>35</sup> HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. 2., aktualiz. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. s. 204-209. ISBN 978-80-7380-495-4.

<sup>36</sup> Tamtéž.

<sup>37</sup> DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. s. 384-385. ISBN 978-80-7552-187-3.

o předmět podléhající památkové ochraně. Také oprávnění věc opustit není možné realizovat vždy bez následků pro vlastníka. Může se jednat o případ opuštění nemovitosti, která, ač bude dlouhý čas neužívána a neudržovaná, zůstane majetkem svého vlastníka. Pokud se vlastník věci v případech, kdy je to možné, vzdá svých dílčích oprávnění, zbude mu tzv. holé vlastnictví (*nuda proprietas*). Toto holé vlastnictví není v praxi běžné a dříve či později se opět přemění v úplné vlastnictví. Může se jednat např. o úschovy. Holé vlastnictví je projevem elasticity vlastnického práva.<sup>38</sup>

### 3.3 Ochrana vlastnického práva

Vlastnické právo požívá ze své podstaty základního lidského práva ochrany a vlastník předmětu vlastnického práva má právo na ochranu proti neoprávněnému zásahu. Ochrana je vlastnickému právu poskytována celým právním řádem, především pak ústavním pořádkem a OZ. V případech stanovených zákonem je možná i ochrana svépomocí.<sup>39</sup>

#### 3.3.1 Ochrana vlastnického práva zaručena ústavním pořádkem

V rámci ústavněprávní roviny je ochrana vlastnickému právu poskytována především v čl. 11 odst. 1 Listiny, kde je zaručováno právo vlastnit majetek. Je zde deklarována zásada, že každý může být vlastníkem. Fakt, že vlastnické právo není neomezitelné, je stanoven v čl. 11 odst. 2 Listiny, kde nalezneme možná omezení vlastnického práva. V odst. 3 zmíněného článku Listiny je zakotvena rovnost obsahu a ochrany vlastnického práva všech vlastníků. Z tohoto ustanovení je patrné, že oproti minulosti již neexistují různé druhy vlastnického práva, natož aby některý druh byl jakýmkoliv způsobem privilegován. Na základě čl. 36 Listiny se každý může domáhat ochrany vlastnického práva stanoveným postupem u nezávislého a nestranného soudu, v určitých případech u jiného orgánu veřejné moci. Ústavněprávní ochrana vlastnického práva je základem jeho ochrany a je dále rozvedena a konkretizována v právních předpisech práva soukromého i veřejného.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. 2., aktualiz. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2014. s. 204-209. ISBN 978-80-7380-495-4.

<sup>39</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 109. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>40</sup> Tamtéž, s. 109-110.

### 3.3.2 Soudní občanskoprávní ochrana vlastnického práva

Soudní ochrana vlastnického práva jakožto základní způsob jeho ochrany, má podklad v ustanovení § 12 OZ: „*Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, se může domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.*“ Důvodová zpráva k OZ uvádí, že v právním státě by osoba dotčená ve svých subjektivních soukromých právech měla mít právo požadovat po státu, aby se jí dostalo účinné a včasné pomoci. Primární úlohu má dále v tomto směru stát a v případech zvlášť stanovených i jiný orgán veřejné moci. Důvodová zpráva hovoří i o možném odepření spravedlnosti, pokud se dotčené osobě pomoci od orgánu veřejné moci nedostane, přestože podle zákona orgán veřejné moci měl konat a nekoná.<sup>41</sup>

Právo na soudní ochranu je garantováno Listinou a také v mezinárodních smlouvách. Práva na soudní ochranu z pohledu subjektivního veřejného práva se nelze vzdát, nepřípustná je pak dohoda o vzdání se soudní ochrany. Ochrana poskytovaná orgánem veřejné moci nespadá pod právo hmotné, ale přebírá ji na sebe civilní právo procesní. Předmětem procesního práva je procesní činnost, tedy činnost spojená s projednáváním a rozhodováním civilních věcí před soudy. Procesní právo zahrnuje všechny normy regulující lidské chování v řízení zaměřeném na poskytování soudní ochrany před soudy. Oproti tomu právo hmotné upravuje práva a povinnosti svých adresátů. Uplatňování těchto práv a jejich ochrana je pak již otázkou práva procesního. Orgánem veřejné moci určeným k ochraně soukromoprávních vztahů je v zásadě soud<sup>42</sup> a činí tak v některém z druhů civilního soudního řízení, které upravuje převážně OSŘ.<sup>43</sup>

#### 3.3.2.1 Žaloba

Základní dispoziční úkon účastníka, kterým uplatňuje své právo na soudní ochranu, se nazývá žaloba a jedná se o úkon, jehož prostřednictvím se zahajuje sporné řízení. Tyto dvě skutečnosti zároveň představují základní znaky žaloby. Žaloba bývá označována jako most mezi právem hmotným a procesním, jelikož žalobou se žalobce domáhá ochrany svého subjektivního hmotného práva, které

<sup>41</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, s. 41.

<sup>42</sup> Moc soudní - čl. 81 Ústavního zákona č. 1/1993 Sb. Ústava České republiky.

<sup>43</sup> LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.



nemá původ v procesních předpisech.<sup>44</sup> Žaloba má tři základní složky: subjekty, předmět a obsah. Subjekty žaloby jsou žalobce, žalovaný a soud, který ve věci rozhoduje. Předmětem jsou hodnoty, o nichž soud rozhoduje. Tímto mohou být např. peníze nebo věci. Obsahem žaloby jsou pak práva a povinnosti účastníků, která budou nastolena rozhodnutím soudu ve věci samé a cílem žaloby je vymezit spor.<sup>45</sup> Zahájením řízení vzniká trojstranný procesněprávní vztah mezi subjekty civilního procesu, tedy mezi žalobcem a soudem, dále procesněprávní vztah mezi soudem a žalovaným a také mezi žalobcem a žalovaným.<sup>46</sup>

Řízení je zahájeno na základě žaloby podané zákonem předepsanou formou. Tato forma musí být buď písemná, nebo se bude jednat o elektronický soubor dat. Žalobu je taktéž možno nadiktovat ústně do protokolu. Zvláštní formou pro podání je podání telegrafické, které je nutno doplnit do tří dnů. Sporné řízení je zahájeno okamžikem, kdy žaloba dojde do dispozice soudu. Žaloba musí obsahovat základní náležitosti podle § 42 odst. 4 OSŘ, jako každé jiné podání. Individuální náležitosti žaloby pak upravuje § 79 odst. 1 OSŘ.<sup>47</sup>

Žaloby dělíme na žaloby o osobním stavu, žaloby na plnění a žaloby určovací. Žaloby o osobním stavu upravují osobní status fyzické osoby a rozhodnutí v této věci nelze považovat za exekuční titul. Upravuje je zákon č. 292/2013 Sb., zákon o zvláštních řízeních soudních (ZŘS). Žalobami na plnění žalobce uplatňuje po žalovaném právo na zaplacení určité částky, nebo aby poskytl jiné nepeněžité plnění. To může spočívat v povinnosti něco dát, něco konat či nekonat, něčeho se zdržet nebo něco strpět. Žaloba na plnění směřuje především k vydání exekučního titulu, kterým bude stanovena vykonatelná povinnost žalovaného, kterou nesplnil dobrovolně. O žalobách určovacích bude blíže pojednáno v kapitole č. 5 této diplomové práce. Právní teorie zařazuje ještě k výše uvedeným žalobám žaloby právotvorné, které směřují ke vzniku, změně nebo zániku právního vztahu, žaloby vzájemné a žaloby skupinové.<sup>48</sup>

---

<sup>44</sup> ZAHRADNÍKOVÁ, Radka a kol. *Civilní právo procesní*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. s. 125. ISBN 978-80-7380-571-5.

<sup>45</sup> SVOBODA, Karel. *Žaloba v civilním řízení*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). s. 22. ISBN 978-80-7598-473-9.

<sup>46</sup> ZAHRADNÍKOVÁ, Radka a kol. *Civilní právo procesní*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. s. 38. ISBN 978-80-7380-571-5.

<sup>47</sup> Tamtéž, s. 125-127.

<sup>48</sup> Tamtéž, s. 136-140.

### 3.3.2.2 Vlastnické žaloby

K soudní ochraně vlastnického práva nám právní řád poskytuje specifické žaloby, nazývané jako „*vlastnické žaloby*“. Pojem vlastnické žaloby představuje relativní právo vlastníka na vydání neprávem zadržované věci, resp. právo vůči narušiteli, jehož obsahem je povinnost narušitele zdržení se rušení a odstranit důsledky rušení. Toto právo existuje nezávisle na případném soudním řízení, a je tudíž možné jej realizovat i mimosoudně, např. tak, že ten, kdo vlastníku věc zadržuje, ji dobrovolně vydá zpět. Co se týče možného promlčení práva obrátit se na soud s ochranou svého subjektivního práva, uvádí se, že vlastnické žaloby se nepromlčují. Tato úvaha spočívá v tom, že absolutní vlastnické právo je chráněno žalobami, které nejsou hmotněprávním oprávněním, nýbrž hmotným právem formulovaným procesním prostředkem ochrany práva. Dokud tedy nedojde k promlčení vlastnického práva, nemůže dojít k promlčení vlastnické žaloby.<sup>49</sup>

Oproti předchozí právní úpravě současný občanský zákoník v § 1040 a násl. obsahuje upravené a doplněné formulace práv, které má vlastník, jehož věc někdo neoprávněně drží, resp. zasahuje do jeho práva neoprávněně. K vlastnickým žalobám se vztahuje i § 996 a násl. pojednávající o držbě vlastnického práva. Současný OZ se tak vrací k terminologii užívané OZ 1811 (viz kapitola 2 Historický vývoj).<sup>50</sup>

Vlastnické žaloby dělíme do tří skupin. První skupinou jsou žaloby z prokázaného vlastnictví. Do této skupiny patří žaloba na vydání věci (*actio rei vindicatio*) a žaloba zápůrčí/negatorní (*actio negatoria*). Druhou skupinou jsou žaloby na ochranu domnělého vlastnického práva, kam patří žaloba z domnělého vlastnického práva na vydání věci (*actio publiciana*) a žaloba z domnělého vlastnického práva zápůrčí (*actio publiciana negatoria*). Poslední skupinou jsou jiné žaloby, které vlastník volí k ochraně vlastnického práva podle konkrétních okolností.<sup>51</sup>

Obě žaloby z prokázaného vlastnictví mají několik společných znaků. Prvním z nich je skutečnost, že obě žaloby směřují proti někomu, kdo vlastníkovi

---

<sup>49</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 9-11. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>50</sup> SPÁČIL, Jiří. Vlastnické žaloby v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2014. č. 20. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>51</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 110-111. ISBN 978-80-7478-935-9.

neoprávněně zasahuje do jeho vlastnického práva. Dalším znakem je, že v obou případech jde o žalobu na plnění. Výběr jedné nebo druhé žaloby závisí na skutečnosti, jakým způsobem je do vlastnického práva neoprávněně zasahováno.<sup>52</sup>

Žaloby na ochranu domnělého vlastnického práva jsou postaveny na právní fikci uvedené v § 1043 OZ a sice, že za splnění určitých podmínek se hledí na určitou osobu jako na vlastníka. Tudíž osoba, která využije žalobu z domnělého vlastnického práva, jako žalobce neprokazuje existenci vlastnického práva k věci, ale jiné skutečnosti a je mu tak poskytnuta za splnění specifických podmínek ochrana stejná, jako vlastníku věci. Podmínky jsou následující:

1. došlo k nabytí držby vlastnického práva (držby kvalifikované<sup>53</sup>),
2. jiná osoba věc zadržuje nebo žalobce jinak ruší, a to buď bez právního důvodu nebo právní důvod má, ale je slabší než žalobcův.

Mezi poslední skupinu, jiné žaloby, patří žaloba na určení vlastnického práva, žaloba na stanovení hranic pozemku a žaloba o vydání pozůstalosti. Žaloba na stanovení hranic pozemku se užíje ve dvou případech:

1. hranice mezi pozemky je objektivně zjistitelná, třebaže se vlastníkům pozemků jeví jako sporná;
2. hranice mezi pozemky zjistitelná není, bude se pak jednat o žalobu na úpravu hranic.<sup>54</sup>

O žalobě na určení vlastnického práva bude blíže pojednáno v jiné kapitole této diplomové práce, stejně tak o žalobách z prokázaného vlastnictví. Jak si můžeme všimnout, ve srovnání s právní úpravou platnou v letech 1918-1950, dnes máme totožné rozdělení vlastnických žalob.

### **3.3.3 Ochrana vlastnického práva svépomocí**

Svépomoc je ochrana práva vlastním jednáním osoby, jejíž právo bylo porušeno protiprávním jednáním osoby jiné, bez účasti orgánu veřejné moci, který by jinak ochranu poskytoval sám. Svépomoc při ohrožení subjektivního občanského práva upravuje § 14 OZ a jedná se o výjimečný prostředek ochrany

---

<sup>52</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 111-115. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>53</sup> Kvalifikovaná držba je držba řádná, pravá a poctivá, viz § 991 až § 993 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

<sup>54</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 111-118. ISBN 978-80-7478-935-9.

subjektivních občanských práv.<sup>55</sup> Výkon svépomocné ochrany je u vlastnického práva vázán na splnění zákonných předpokladů. Současný občanský zákoník rozlišuje dvě skutkové podstaty dovolené ochrany subjektivního občanského práva svépomocí:

1. v případě, že dojde k ohrožení práva, je kritériem užití svépomoci přiměřený způsob jejího užití a zřejmá nedosažitelnost včasného zásahu orgánu veřejné moci;
2. při bezprostředním ohrožení práva je pro možnost užití svépomoci určena podmínka, aby se vybraný způsob užití svépomoci jevil osobě, která má postavení ohroženého, jako přiměřený.<sup>56</sup>

U první skutkové podstaty musí být kumulativně splněny oba předpoklady. Musí tedy dojít k ohrožení subjektivního práva a musí být zřejmé, že zásah orgánu veřejné moci by přišel pozdě. Přiměřenost užití svépomoci se zkoumá u každého případu individuálně. Obecně pak platí, že přiměřený je takový zásah, který způsobí následné zažehnutí zásahu do subjektivního práva.

Při druhé skutkové podstatě se musí jednat o neoprávněný zásah, který je bezprostřední. Pokud je toto splněno tak ten, kdo je ohrožen, může úsilím a prostředky tento zásah odvrátit tak, jak se to jeho osobě jeví vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Přiměřenost se posuzuje konkrétně ve vztahu ke každému případu zvlášť, ale obecně se bude o přiměřenost jednat tak, jak by ji posoudila průměrná osoba.<sup>57</sup>

Možnost uplatnění svépomoci je vázána výlučně na skutkový předpoklad, že neoprávněný zásah do práva bezprostředně hrozí, nikoliv na předpoklad, že zásah do práva někdy v minulosti nastal a vyvolal protiprávní stav, který stále trvá.<sup>58</sup> Svépomoci může využít pouze ten, kdo je zásahem ohrožen nebo jeho zákonný zástupce či zmocněnec. V tomto je rozdíl oproti trestněprávní úpravě svépomoci, kde existuje institut pomoci v nutné obraně. Realizace svépomoci při zajištění práva je možná tak, že ten, kdo svépomoci využil, se po zajištění obrátí na příslušný orgán

---

<sup>55</sup> LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>56</sup> JANKŮ, Martin. *Vybrané kapitoly ze soukromého práva*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova skripta. s. 22-24. ISBN 978-80-7400-699-9.

<sup>57</sup> LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>58</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2008, č.j. 7 As 17/2007-59.

veřejné moci.<sup>59</sup> Toto by se mohlo dít např. kdybychom potřebovali zadržet zloděje, který na našem pozemku ukradl hodnotné nářadí. V tomto případě bychom jej mohli zadržet a obrátit se na příslušný orgán veřejné moci, kterým by byla policie.

Svépomoc je nutné odlišovat od pojmu svémoc. Karel Eliáš rozlišuje svémoc a svépomoc takto: „*K svémoci se jako k projevu svévole zákon staví negativně, neboť při ní vlastní mocí prosazují, nač nemám právo, a pravidelně to i vím. Naproti tomu svépomoc je aprobována jako dovolená ochrana vlastního práva, není-li po ruce vhodnější nástroj (dovolenost svépomoci souvisí s otázkou efektivnosti zásahu veřejné moci)*“.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>60</sup> ELIÁŠ, Karel. Proč se svépomoci říká svépomoc. *Právní rozhledy*. 2003. č. 10/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

## 4 Žaloba na vydání věci

V této kapitole bude blíže pojednáno o žalobě na vydání věci jakožto klasickém soukromoprávním institutu sloužícím k ochraně vlastnického práva. Žalobu na vydání věci (*actio rei vindicatio*), označovanou také jako reivindikace, uplatní vlastník věci v případě potřeby ochrany svého vlastnického práva vůči tomu, kdo zadržuje vlastníkovu věc bez právního důvodu. Reivindikaci řadíme mezi vlastnické žaloby, tedy žaloby sloužící k ochraně subjektivního vlastnického práva (viz kapitola 3 Vlastnické právo této diplomové práce). Reivindikaci upravuje § 1040 OZ, kde je stanoveno, že ten, kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. Tato právní úprava má inspiraci v OZ 1811.<sup>61</sup> Subjekty žaloby na vydání věci jsou žalobce, žalovaný a soud, který o věci rozhoduje. O žalobci a žalovaném bude blíže pojednáno v této kapitole.

### 4.1 Osoba aktivně věcně legitimovaná k podání žaloby

Oprávnění podat žalobu, tedy disponovat aktivní věcnou legitimací, má vlastník věci a ochrana je pak poskytována jak vlastníku věci movité, tak nemovité. Pokud je věc, která je neoprávněně zadržována, ve spoluvlastnictví, je k podání žaloby aktivně legitimován kterýkoliv ze spoluvlastníků, s ohledem na § 1116 OZ a judikaturu.<sup>62</sup> Obdobné platí i pro případ, kdy by se jednalo o věc náležející do společného jmění manželů, a to i v případě, že manželství již zaniklo, ale nebylo doposud vypořádáno.<sup>63</sup> Pak by zde byl aktivně legitimován kterýkoliv z manželů (§ 712 a § 1116 OZ). Aktivně legitimován může být i oprávněný držitel, dle § 1043 OZ, nebo oprávněný detentor, podle § 1044 OZ.

OZ v § 1040 odst. 2 výslovně uvádí, kdo nemůže žalobu na vydání věci podat. Je jím ten, od něhož vlastník věc nabyt, aniž by byl jejím skutečným vlastníkem. Zároveň se jedná o námitku proti vlastnické žalobě a o úpravu nabytí vlastnického práva.<sup>64</sup>

---

<sup>61</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 183. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>62</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 1. 2011, sp. zn. 26 Cdo 379/2010.

<sup>63</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 30. 9. 1988, sp. zn. 3 Cz 61/88.

<sup>64</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

Nedostatek věcné legitimace je pak důvodem k zamítnutí žaloby, nikoliv k zastavení řízení nebo odmítnutí žaloby.<sup>65</sup>

#### 4.1.1 Skutečnosti dokazované žalobcem

Žalobce musí v řízení o žalobě na vydání věci v první řadě prokázat své vlastnické právo k neoprávněně zadržované věci, která je předmětem sporu. Z úspěšného důkazu vlastnictví ovšem ještě nevyplývá opodstatněnost žalobcovu nároku na požadovanou ochranu. Žalobce musí prokázat, že nastaly skutečnosti, na něž právo váže nabytí vlastnictví a tyto skutečnosti musí trvat v době vyhlášení rozsudku (§ 154 OSŘ). Judikatura tento názor potvrzuje, např. v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. března 2010, sp. zn. 28 Cdo 4638/2009, podle kterého v řízení o vydání věci žalobce prokazuje, že nastaly skutečnosti, s nimiž právní předpis spojuje nabytí vlastnického či jiného práva, o které lze žalobu opřít.<sup>66</sup> V praxi žalobci stačí prokázat oprávněnou držbu nebo oprávněnou detenci věci.

Pokud by tak předmětem žaloby na vydání věci byla věc, která byla zakoupena žalobcem, stačí, když žalobce prokáže, že věc takto získal a nemusí už prokazovat, že převodce byl vlastníkem věci a že žalobce skutečně od něj vlastnické právo nabyt. Pokud žalobce prokáže, že byl oprávněným držitelem nebo detentorem věci, kterou mu žalovaný zadržuje, bude s žalobou úspěšný v případě, že žalovaný neprokáže lepší právo k věci. Pokud by žalovaný tvrdil, že právo později zaniklo, musel by toto prokázat.<sup>67</sup> V případě, že by se žalobci nepodařilo prokázat vlastnictví věci, může být s žalobou přesto úspěšný, a to tehdy, jestliže z žalobních tvrzení a zjištěných výsledků řízení bude možno jeho nárok opřít o ustanovení § 1043 a násl. OZ, které poskytuje ochranu kvalifikovanému držiteli.

Vlastník věci musí také prokázat, že mu žalovaný věc zadržuje.<sup>68</sup> Zde stačí prokázat skutečnost, že věc přešla do detence nebo držby žalovaného a žalobce tak nemusí prokazovat, že mu žalovaný věc zadržuje ke dni rozhodování soudu. Pokud by mělo dojít k pozbytí držby, je důkazní břemeno na žalovaném.<sup>69</sup> Tímto se

<sup>65</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29. 10. 1982, sp. zn. 3 Cz 73/82.

<sup>66</sup> KRÁLÍK, M.: *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 167. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>67</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 39-40. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>68</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>69</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 11. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4178/2007.

předchází možné situaci, kdy by měl žalobce prokazovat, že mu žalovaný věc zadržuje ke dni rozhodování soudu. Ve většině případů by takovýto důkaz žalobce nemohl podat, kdyby žalovaný tvrdil, že věc již nemá v držbě.<sup>70</sup>

#### 4.1.2 Žalobní petit

Žalobní petit, tedy to, čeho se žalobce dovolává, musí odpovídat nároku vyplývajícího z hmotného práva. Správná formulace žalobního petitu je důležitá zejména z toho důvodu, aby vydávaná rozhodnutí byla v případném exekučním řízení vykonatelná a nedocházelo tak k zamítání návrhů na nařízení výkonu rozhodnutí. Formulace petitu a výroku rozhodnutí se tak bude lišit podle toho, jaký nárok bude uplatňován.

Bude-li žalobce požadovat ochranu vlastnického práva k movité věci, bude se domáhat vydání této věci. Správný petit by tak mohl vypadat např. takto: „*Žalovaný je povinen vydat žalobci automobil Škoda Fabia, registrační značky 3 H 65 98, červené barvy, VIN – 95 778 321 7854, a to tři dnů od právní moci tohoto rozsudku.*“ V případě ochrany vlastnického práva k věci nemovité se neužije, až na výjimky, žaloba na vydání věci, ale žaloba na vyklizení nemovitosti. Petit by tak zněl: „*Žalovaný je povinen vyklidit pozemek parcelní č. 122 v obci a katastrálním území Lhota pod Libčany, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.*“<sup>71</sup>

Žaloba na vyklizení pozemku je i žalobou na vydání držby a k jejímu úspěchu není nutné, aby žalovaný měl na pozemku věci, které by bylo nutno odstranit a pro úspěch takové žaloby postačí, že pozemek užívá.<sup>72</sup> Jde-li o případ, kdy by na pozemku žalobce byla postavena stavba, která není stavbou neoprávněnou, může se vlastník domáhat ochrany žalobou na odstranění stavby a nikoliv žalobou na vyklizení pozemku.<sup>73</sup> Může nastat situace, kdy se žalobce domáhá ochrany vlastnického práva k nemovitosti, přičemž ale tento požadavek neodpovídá formulovanému petitu. V takovém případě je soud povinen žalobce poučit o znění žalobního petitu tak, aby nebyl rozpor mezi žalobními tvrzeními

---

<sup>70</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 167-169. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>71</sup> Tamtéž.

<sup>72</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 4. 2009, sp. zn. 22 Cdo 646/2007.

<sup>73</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2001, sp. zn. 22 Cdo 255/2001.



a žalobním návrhem.<sup>74</sup> Podá-li tak žalobce návrh na vydání nemovitosti, ačkoliv mu jde o faktické vyklizení a v průběhu řízení provede úpravu návrhu tak, že žádá vyklizení nemovitosti, nepůjde o případ změny žaloby, ale pouze o upřesnění žalobního návrhu.<sup>75</sup>

Ne ve všech případech, kdy půjde o ochranu vlastnického práva k nemovitosti, se použije žaloby na vyklizení nemovitosti. Žaloba na vydání nemovitosti (držby nemovitosti) bude přípustná tehdy, pokud žalobci nepůjde o faktické vyklizení, nýbrž o vydání držby. Stane se tak např. v případě, kdy by mělo nemovitost pronajato více podnikatelů a vlastník by chtěl vstoupit do vztahu předchozího držitele k nim.<sup>76</sup>

Pokud by se žalobce domáhal odstranění nemovité stavby neoprávněně postavené na jeho pozemku, užil by podle § 1085 OZ žalobu na odstranění této stavby a uvedení pozemku do předešlého stavu. Soud ale musí přihlédnout, zda došlo ke zřízení stavby v dobré víře.<sup>77</sup>

Požadavek na přesné vymezení toho, čeho se žalobce domáhá, nelze chápat tak, že by byl žalobce povinen navrhnout soudu formulaci a přesnou podobu výroku rozhodnutí, jelikož tato povinnost pro něj z platné právní úpravy nevyplývá. Označí-li žalobce v žalobě přesně, určitě a srozumitelně požadavek, kterého se domáhá, soud nepostupuje v rozporu se zákonem, jestliže použitím jiných slov vyjádří ve výroku rozhodnutí stejná práva a povinnosti, kterých se žalobce domáhal. Pouze soud rozhoduje, jakým způsobem bude výrok rozhodnutí formulován a není tak vázán návrhem žalobce. Soud ovšem musí dbát, aby ve výroku rozhodnutí vyjadřoval to, čeho se žalobce domáhal.<sup>78</sup>

Žalobce se může domáhat v rámci jednoho řízení ochrany i k více věcem naráz. V takovém případě musí vylíčit potřebné rozhodující skutečnosti ve vztahu ke každé věci, u níž se domáhá jejího vydání. Tyto nároky jsou pak samostatnými nároky a výroky rozhodnutí o nich nejsou na sobě závislé z hlediska nabývání právní moci. Může nastat i situace, kdy žalobce z opatrnosti uplatní tzv. eventuální petit. Eventuální petit znamená, že žalobce určí v žalobě primární povinnost pro žalovaného, a pokud by soud z nějakého důvodu (zde např. že žalovaný věcí již

---

<sup>74</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 5. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1396/96.

<sup>75</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 11. 1997, sp. zn. 2 Cdon 302/97.

<sup>76</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>77</sup> § 1085 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>78</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 8. 2003, sp. zn. 21 Cdo 909/2003.

nedisponuje) nemohl primárnímu návrhu vyhovět, určí žalovaný eventuální povinnost. U žaloby na vydání věci tak zpravidla primární povinností bude vydání věci a sekundární zaplacení finanční částky odpovídající hodnotě vindikované věci. Pokud soud vyhoví primárnímu petitu, o eventuální povinnosti již nerozhoduje.<sup>79</sup>

#### 4.1.3 Vindikovaná věc a její individualizace

Předmětem vindikace mohou být pouze takové věci, které lze odlišit od jiných stejného druhu a tímto mohou být i věci zastupitelné, ovšem za předpokladu jejich individualizace. Budou tím tak věci v právním slova smyslu<sup>80</sup>, kam patří věci hmotné i nehmotné. Přestože je tedy možné vindikovat nehmotnou věc, zpravidla se bude v žalobě na vydání věci jednat o věci hmotné.<sup>81</sup>

Ustanovení § 1041 OZ ukládá v odstavci 1 žalobci povinnost vindikovanou věc popsat takovými znaky, kterými se rozpozná od jiných věcí téhož druhu. V předchozí právní úpravě se takovéto ustanovení nenacházelo, opět ale můžeme vidět inspiraci v OZ 1811, jelikož podobné ustanovení<sup>82</sup> obsahoval jeho § 370. V ustanovení § 1041 OZ je zřejmá vazba na procesní právo, neboť zde dochází ke konkretizaci obecného požadavku náležitostí žaloby<sup>83</sup> tím, jak mají být označeny věci ve vztahu, ke kterým je uplatněna žaloba. Toto ustanovení by se ale dalo považovat za nadbytečné, neboť požadavek na určitost žaloby na vydání věci vyplývá již z procesněprávních předpisů. Důsledek porušení této povinnosti bude mít procesní charakter, a sice takový, že pokud žaloba nebude obsahovat řádné označení věci, a tím nedojde ke splnění požadavku určitosti žaloby, soud návrh odmítne.<sup>84</sup>

Je-li předmětem žaloby movitá věc, musí být dostatečně individuálně popsána toliko, aby mohlo být případně přistoupeno k výkonu rozhodnutí, jestliže by nebyla uložena povinnost dobrovolně splněna, jelikož v exekučním řízení nelze

---

<sup>79</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 171. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>80</sup> § 489 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

<sup>81</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>82</sup> § 370 zákona č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský.

<sup>83</sup> § 42 odst. 4 a § 79 odst. 1 zákona 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

<sup>84</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 175. ISBN 978-80-87576-96-0.

dodatečně provádět individualizaci věci.<sup>85</sup> Toto pravidlo ovšem nebude uplatnitelné ve všech případech, jelikož žalobce nemusí být vždy schopen žádanou věc identifikovat tak, aby byla za všech okolností rozeznatelná od ostatních věcí. V takovém případě postačí, aby žalobce věc popsal obecněji a pokud by žalovaný tvrdil, že má v detenci více věcí, které odpovídají popisu žalobce, bude na žalovaném důkazní břemeno ohledně takového tvrzení. Pokud by takováto situace během řízení nastala, žalobce by pak musel požadovanou věc upřesnit. Zpravidla by mu k tomu mohly sloužit poznatky získané během řízení, které by mu umožnily věc popsat podrobněji.<sup>86</sup>

Domáhá-li se žalobce ochrany vlastnického práva k nemovité věci, specifikace bude záležet na tom, zda se předmětná nemovitá věc zapisuje do katastru nemovitostí či nikoliv. V případě nemovitosti, která se zapisuje do katastru nemovitostí, musí být označena podle obcí, katastrálních území a parcelních čísel, uvedených v katastru nemovitostí. Žaloba na vydání věci je přesná a určitá, pokud je část pozemku identifikována i jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, jaké části pozemku se žaloba týká. Jde-li o stavbu, která nemá ani číslo popisné, ani jiné evidenční číslo, je nutné ji popsat a označit parcely, na kterých se stavba nachází. Pokud by se jednalo o nemovitou věc nezapisovanou do katastru nemovitostí, musí být označena dostatečně individuálně, jako v případě movité věci. Pokud by žalobce požadoval vydání věci i s příslušenstvím, musí příslušenství řádně zahrnout do žalobního návrhu a musí příslušenství také popsat, jelikož soud, v souladu se zásadou projednací a dispoziční, není povinen z úřední povinnosti zkoumat, zda má požadovaná věc i příslušenství. Předmětem vindikace může být i věc hromadná, kterou je nutno popsat jako celek a není třeba popisovat každou její součást zvlášť.<sup>87</sup>

Odstavec druhý ustanovení § 1041 OZ navazuje na požadavek označení věci, vyplývající z odstavce prvního. Druhý odstavec tak vylučuje tzv. „*vindikaci kvantity*“. To znamená, že vydání věci, která není rozpoznatelná podle ustanovení odstavce prvního, se obecně domáhat nelze. Zákoník uvádí jako příklad situaci, kdy dojde ke smísení peněz nebo cenných papírů na doručitele s jinými věcmi téhož

---

<sup>85</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 175-176. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>86</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1474/2002.

<sup>87</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

druhu. Z pravidla obsaženého v odstavci druhém § 1041 OZ uvádí jednu výjimku. Domáhat se vydání takovýchto věcí bude možné za předpokladu, že „z okolností lze seznat vlastnické právo osoby, jež právo uplatňuje, a nedostatek dobré víry osoby, na níž je požadováno vydání věci“. Toto ustanovení má opět inspiraci v OZ 1811, kdy jeho § 371 obsahoval téměř totožné ustanovení.<sup>88</sup> Věci druhově určené, kterými mohou být např. peníze, lze blíže individualizovat uvedením jiných skutečností, než je samotný popis věci. Např. pokud by se lupič zmocnil bankovek z pokladny, které jsou věcí, kterou nelze individualizovat, ale zjistí se, kam tyto peníze schoval. V takovémto případě by se jednalo o jinou skutečnost, ze které by bylo možné zjistit vlastnické právo osoby, která si věc nárokuje. Nerozeznatelné věci dále dle odstavce druhého § 1041 OZ nabývá ten, kdo věc nabyt v dobré víře, přestože osoba, od které věc nabyt, jednala ve zlé víře.<sup>89</sup>

## 4.2 Osoba pasivně věcně legitimovaná

Obecně se uvádí, že osobou pasivně věcně legitimovanou v rámci reivindikace je ten, kdo má věc fakticky u sebe. Vlastnická žaloba ovšem může směřovat jak proti detentorovi, tak proti držiteli vlastníkovi věci, který věc nemá u sebe.<sup>90</sup> Prokáže-li žalobce, že žalovaný nabyt držbu jeho věci, bude žaloba úspěšná v případě, že žalovaný neprokáže, že držbu pozbyl. Obecně pak platí, že žalovaným je v řízení o ochranu vlastnického práva k movité věci pasivně legitimován ten, kdo věc vlastníku neoprávněně zadržuje. Reivindikace může být uplatněna vůči jednomu žalovanému, ale i vůči více žalovaným.<sup>91</sup> Pokud do vlastnického práva vlastníka neoprávněně zasahuje vícero osob, může se vlastník domáhat ochrany proti kterémukoliv z nich. Důvodem pro zamítnutí návrhu nemůže být úvaha, kdy by se žalovaný zdržel zásahů do vlastnického práva, přesto by ale neustaly zásahy ostatních osob.<sup>92</sup> Žalován může být i detentor, který nabyt detenci od vlastníka věci a jeho právo mít věc u sebe již zaniklo.<sup>93</sup>

---

<sup>88</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 188-189. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>89</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>90</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 8. 2000, sp. zn. 22 Cdo 536/2000.

<sup>91</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 177-178. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>92</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1935/2003.

<sup>93</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

### 4.2.1 Námitky žalovaného

Žaloba na vydání věci směřuje proti tomu, kdo vlastníkovvi jeho věc neprávem zadržuje. Pro úspěch reivindikace je nutné prokázat, že žalobce je vlastníkem věci a že žalovaný mu věc zadržuje. Obrana žalovaného pak bude spočívat v popírání těchto podmínek pro úspěšnost žaloby, případně může žalovaný tvrdit, že zadržování věci je oprávněné. V této souvislosti nazýváme tuto obranu žalovaného jako námitky proti vlastnickým žalobám.

První námitka, kterou může žalovaný použít, je námitka, že žalobce není vlastníkem věci. V takovém případě bude na žalobci, aby prokázal, že nastaly skutečnosti, na které právo váže vznik jeho vlastnictví. Pokud by žalovaný tvrdil, že později nastaly skutečnosti, jež měly za následek zánik vlastnictví žalobce, musel by žalovaný takové tvrzení prokázat a nesl by tak důkazní břemeno. Žalovaný v souvislosti s touto námitkou může tvrdit např. že věc vydržel, tuto námitku lze použít i v rámci žaloby zápůrčí. Žalovaný může namítat, že je držitelem nebo detentorem věci a bude-li toto v řízení zjištěno, může žalovaný popírat žalobcovo právo žádat vydání věci.<sup>94</sup>

Jako další může žalovaný namítat, že není držitelem ani detentorem věci a může tak tvrdit, že věc u sebe nemá. V takovém případě má žalobce důkazní břemeno, spočívající v doložení skutečnosti, že došlo žalovaným k převzetí držby nebo detence. Pokud žalobce splní tuto povinnost, přechází důkazní břemeno na žalovaného, který musí prokázat pozbytí držby či detence. Žalovaný, který nepopírá žalobcovo vlastnictví k věci, ani skutečnost, že věc má u sebe, se může bránit tvrzením, že věc má u sebe na základě obligačního nebo věcného práva. V tomto případě bude muset žalovaný prokázat existenci právních skutečností, které mají za následek vznik takového práva. Pokud by žalobce tvrdil, že právo žalovaného již zaniklo, bude muset své tvrzení prokázat. Obligačním titulem může být smlouva o výpůjčce, nájemní smlouva či smlouva o dílo.<sup>95</sup>

Tuto námitku ale nelze uplatnit v případě, že obligační oprávnění mít věc u sebe již zaniklo. Úspěšná obrana proti žalobě na ochranu vlastnického práva může spočívat v námitce, že zásah do vlastnického práva byl proveden na základě platné

---

<sup>94</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 58-61. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>95</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 179-180. ISBN 978-80-87576-96-0.

smlouvy mezi vlastníkem a tím, kdo do jeho práva zasáhl.<sup>96</sup> Věcným právem pro užívání věci je nejčastěji v praxi právo odpovídající věcnému břemeni nebo např. zadržovací právo. Žalovaný se může bránit i tvrzením, že věc drží na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci. Ovšem u deklaratorních i konstitutivních rozhodnutí platí, že rozhodnutí, které se přímo či nepřímo zabývá otázkou vlastnického práva, se týká pouze účastníků řízení. Žalovaný tak nemůže uplatňovat námitku, že věc drží na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci vůči někomu, kdo nebyl účastníkem řízení, ve kterém bylo o takové věci rozhodnuto.<sup>97</sup>

Další možnou námitkou žalovaného je namítnutí výkonu práva vlastníka v rozporu s dobrými mravy. Toto tvrzení se opírá o § 2 odst. 3 OZ, podle kterého výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění. Obecně zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy přichází do úvahy pouze zcela výjimečně, a to tam, kde by mohl výkon práva vážně poškodit uživatele věci, dále aniž by tím přinesl vlastníkově odpovídající účinek a současně by se vyhovění žalobě dotýkalo zvláště významného zájmu žalovaného. Co se týče např. vlastnické žaloby na určení vlastnictví, tak jí nelze zamítnout pro její rozpor s dobrými mravy, pokud je žalobce skutečně vlastníkem.<sup>98</sup>

S námitkou výkonu vlastnického práva v rozporu s dobrými mravy souvisí námitka zneužití práva výkonem vlastnického práva. Zákaz zneužití vlastnického práva je zakotven v čl. 11 odst. 3 Listiny. Za zneužití práva se považuje takové jednání, jehož cílem není dosažení účelu a smyslu upraveného v právní normě, ale jednání, které je v rozporu s ustálenými dobrými mravy, s přímým úmyslem způsobit jinému účastníku újmu.<sup>99</sup>

Podle judikatury je možno použít i námitky svolení vlastníka věci. Zásah do vlastnického práva se svolením vlastníka není z hlediska ochrany vlastnického práva neoprávněným zásahem. Po jeho provedení jednou daný souhlas nemůže odvolat ani právní nástupce vlastníka.<sup>100</sup>

---

<sup>96</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 5. 2006, sp. zn. 22 Cdo 656/2005.

<sup>97</sup> KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2. podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014, s. 180. ISBN 978-80-87576-96-0.

<sup>98</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>99</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 75. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>100</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 11. 2007, sp. zn. 22 Cdo 3514/2006.

Vzhledem k tomu, že se v praxi objevují případy neuvážených převodů nemovitostí, které můžou, ale nemusí být učiněny v tísní, a zároveň se na první pohled jedná o nápadně nevýhodné podmínky, může žalovaný v případě žaloby na vyklizení nemovitosti vznést námitku neplatnosti smlouvy pro lichvu. Lichvu upravuje § 1796 OZ, podle kterého: „*Neplatná je smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.*“

Vyvstává otázka, zda může žalovaný namítat skutečnost, že věc řádně nabyt od svého právního předchůdce, který byl vlastníkem věci. OZ tuto problematiku upravuje v § 2005: „*Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.*“ Důkazní břemeno ohledně toho, že třetí osoba věc nabytla ve zlé víře, tak bude na žalobci, který tvrdí, že v důsledku odstoupení od smlouvy se jeho vlastnické právo obnovilo. Prokáže-li se zlá víra, zpravidla bude mít toto za následek neplatnost nabývacího titulu.<sup>101</sup>

#### **4.2.2 Problematika tzv. fiktivních držitelů**

V praxi může nastat problém tehdy, pokud žalovaný ještě před zahájením řízení anebo v jeho průběhu věc ztratí, zničí, zcizí či spotřebuje a znemožní tak vlastníku možnost úspěšně svou věc vindikovat. Může také nastat situace, kdy žalovaný držbu věci předstírá, aby vlastníka věci uvedl v omyl a tím kryl skutečného držitele. V uvedených případech pak žaloba směřuje proti tzv. fiktivním držitelům. Nestanoví-li třetí část OZ jinak, lze přiměřeně na vztah mezi vlastníkem a držitelem aplikovat ustanovení části čtvrté OZ.<sup>102</sup>

Nepoctivý držitel (§ 992 OZ) je povinen věc vydat ihned po započetí jeho držby a poctivý držitel (též § 992 OZ) tehdy, kdy se obeznámí se skutečnostmi, ze kterých musí zjistit, kdo je vlastníkem věci a jeho držba se tak stává nepoctivou. Pokud nepoctivý držitel povinnost věc vydat nesplní, bude jeho jednání omisivním protiprávním činem a bude odpovědný za škodu na věci podle ustanovení § 1974 OZ. Dojde-li ke ztrátě, zničení či poškození věci v době poctivé držby, nelze zde dovést protiprávní úkon držitele a předpoklady odpovědnosti za škodu nebudou

---

<sup>101</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>102</sup> Tamtéž.

naplněny (996 odst. 1 OZ). Judikatura dovozuje, že při uplatnění žaloby, kterou se vlastník věci domáhá v případě neúspěšnosti vindikační žaloby peněžité náhrady, je žalobou na náhradu škody. Tedy v případě neúspěšnosti žaloby na vydání věci zůstává vlastníkovu možnost domáhat se náhrady škody.<sup>103</sup> V praxi tak i dochází z opatrnosti k uplatňování tzv. eventuálních petitů (viz 4.1.2 Žalobní petit). Proti tomu, kdo předstíral držbu a vlastníka tím uvedl v omyl o tom, kdo věc drží, anebo se jí úmyslně zbavil po zahájení sporu, lze uplatnit nárok na náhradu škody podle § 2909 a násl. OZ. Toto platí přiměřeně i pro detentora.<sup>104</sup>

### 4.3 Místo a rozsah vydání věci

Místem plnění povinnosti neoprávněného držitele je bydliště nebo sídlo držitele.<sup>105</sup> Co se týče rozsahu vydání věci, je nutné uvést, že poctivý držitel může věc spotřebovat, či ji dokonce zničit a to podle § 996 odst. 1 OZ. Má ale povinnost věc vlastníkovu vydat. Ustanovení § 995 OZ upravuje důsledky doručení žaloby poctivému držiteli, kdy doručením žaloby, které bylo vyhověno, se doposud poctivý držitel považuje za nepoctivého. Poctivý držitel může k věci zřizovat práva spočívající v užívání věci, tím může být zejména právo nájemní. Má tak právo na užitky z věci a není povinen zaplatit vlastníkovu částku představující nájemné za věc po dobu poctivé držby. Pokud by však obdržel nájemné dopředu i za období, kdy už bude nepoctivým držitelem, musel by vlastníkovu zaplatit poměrnou část získaného nájemného. Obdobně se bude postupovat i v případě, že držitel zřídí k věci za úplatu věcné břemeno. Vlastník pak vstoupí do práv a povinností pronajímatele okamžikem vydání věci. Po vydání věci je vlastník vázán právními jednáními ohledně věci, které poctivý držitel mohl podle zákona učinit.<sup>106</sup>

Podle § 996 odst. 2 OZ náleží poctivému držiteli všechny plody věci, které jsou oddělitelné. Poctivému držiteli náleží také užitky již vybrané a dospělé za dobu držby. Plodem je to, co věc pravidelně poskytuje ze své přirozené povahy, jak je dáno jejím obvyklým účelovým určením a přiměřeně k němu, ať už s přičiněním člověka či nikoliv. Jedná o tzv. plody přirozené, které náleží poctivému držiteli, byť nebyly spotřebovány. Toto ovšem platí o plodech oddělitelných, jelikož plody

<sup>103</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 09. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2649/2006.

<sup>104</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>105</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 7. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2234/2008.

<sup>106</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.



neoddělitelné zůstávají součástí věci mateřské a sdílejí její osud. Užítky jsou to, co věc poskytuje přirozeně ze své právní povahy, jedná se o tzv. plody právní. Tyto také připadají poctivému držiteli, ovšem jen ty dospělé a již vybrané za dobu poctivé držby.<sup>107</sup> Naproti tomu příslušenství věci<sup>108</sup> zůstává ve vlastnictví toho, kdo byl vlastníkem v době, kdy je za příslušenství hlavní věci určil. Co se týče součástí věci<sup>109</sup>, ty je poctivý držitel též povinný vydat.

Vydání věci nepoctivým držitelem upravuje § 1000 OZ. Podle tohoto ustanovení nepoctivý držitel nenabývá vlastnictví k plodům a je povinen plody a užítky, které byly odděleny za jeho držby, vydat vlastníkov. Plody spotřebované a užítky tak musí nahradit. Neoprávněnou držbou je naplněn předpoklad odpovědnosti za škodu, tedy protiprávním jednáním, a tudíž nepoctivý držitel odpovídá za škodu způsobenou touto držbou.<sup>110</sup>

#### **4.4 Konkurence žaloby na vydání věci a oprávnění z jiných právních vztahů**

Obdobného výsledku jako žalobou na vydání věci lze v některých případech dosáhnout např. prostřednictvím uplatnění nároku na náhradu škody, na vydání bezdůvodného obohacení nebo žalobou na vrácení věci z titulu obligačního nároku ze smlouvy. V takovýchto případech se hovoří o tzv. konkurenci žalob. Souběžné uplatnění uvedených nároků je tradičním problémem právní vědy a řešení tohoto problému je značně obtížné.

Co se týče konkurence žaloby na vydání věci a žaloby na náhradu škody, jádro celého problému spočívá v posouzení, zda škoda vzniká již tím, že vlastník proti své vůli ztratí držbu, a tak i detenci věci. Podle J. Spáčila tomu tak je.<sup>111</sup> K tomuto názoru se připojuje i Nejvyšší soud, podle kterého škoda vzniká již svémocným odnětím držby věci. Uplatnění práva na náhradu škody se může vlastník domáhat zpravidla až potom, kdy nemůže uplatnit právo na vydání věci, např. proto, že neví, kde se věc nachází. Uplatněním práva na náhradu škody nezaniká vlastnické právo k věci a stejně tak nezanikne právo na její vydání. Pokud

---

<sup>107</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>108</sup> § 510 OZ.

<sup>109</sup> § 505 OZ.

<sup>110</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>111</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 87. ISBN 80-7179-385-X.

vlastník později úspěšně uplatní žalobu na vydání věci, vlastníkovu vznikne bezdůvodné obohacení na úkor toho, kdo poskytl částku za náhradu škody, jelikož právní důvod opadl. Může si ovšem na tuto částku započítat jiné nároky, které mu tímto vznikly a nemusí tak nutně ve všech případech vrátit celou částku poskytnutou na náhradu škody.<sup>112</sup>

Složitější, než konkurence reivindikace a žaloby na náhradu škody, je situace, kdy by mělo dojít ke konkurenci žaloby na vydání věci a žaloby na vydání bezdůvodného obohacení. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí připustil posouzení žaloby na vydání věci i jako žalobu z bezdůvodného obohacení.<sup>113</sup> Stejný názor zaujímal i Komentář k československému obecnému občanskému zákoníku, který uvádí, že žaloba na vydání bezdůvodného obohacení může konkurovat s žalobou na vydání věci, aby ušetřily plniteli obtížný důkaz reivindikační. Postačí tak, aby žalobce prokázal, že žalovaný na jeho úkor získal některým, ze zákona předvídaným způsobem, bezdůvodné obohacení a své vlastnické právo k věci prokazovat nemusí.<sup>114</sup>

Konkurence reivindikace a žaloby na vrácení věci, opírající se o obligační právo, přichází v úvahu tehdy, pokud osoba, která měla věc v detenci na základě obligačního oprávnění, které již zaniklo, ji vlastníkovu nevrátí. V takovém případě může vlastník uplatnit jak reivindikaci, tak žalobu z obligačního poměru.<sup>115</sup> Obě žaloby mají pak společné to, že směřují k vrácení věci do sféry vlastníka věci, ale jedná se o různá práva na sobě nezávislá. Hmotněprávním předpokladem žaloby na vrácení půjčené věci je skutečnost, že došlo k půjčení věci žalovanému vypůjčitelu a již uplynula doba výpůjčky. V uvedeném případě není předpokladem uplatnění žaloby ani vlastnické právo žalobce a ani to, že má žalovaný věc u sebe ve své moci. Žalobce tak v případě uplatnění žaloby na vrácení půjčené věci neproazuje své vlastnictví. Vzhledem k tomu, že povinností vypůjčitele je vrátit věc, je třeba i takto formulovat žalobní petit. Povinnost vrátit věc je pak širší, než povinnost věc vydat a zahrnuje i např. povinnost získat zpět věc, kterou žalovaný neoprávněně převedl na jinou osobu. V případě uplatnění vlastnické žaloby pak musí žalobce tvrdit a prokazovat své vlastnické právo a také tvrdit skutečnost, že mu žalovaný věc

---

<sup>112</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2419/2012.

<sup>113</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 2. 2000, sp. zn. 33 Cdo 2034/98.

<sup>114</sup> SPÁČIL, Jiří. Aktuální otázky žaloby na vydání věci (reivindikace) v judikatuře Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*. 2001, č. 10/2001. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>115</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

neprávem zadržuje. Přestože někdy dochází k zaměňování žaloby na vydání věci a žaloby na vrácení věci, je třeba mezi těmito žalobami rozlišovat. Nesprávná formulace žalobního petitu by však neměla být důvodem k zamítnutí žaloby a soud by měl žalobce vyzvat podle § 43 odst. 1 OSŘ k opravě podání.<sup>116</sup>

---

<sup>116</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 87. ISBN 80-7179-385-X.

## 5 Žaloba na určení vlastnického práva

V pořadí pátá kapitola této diplomové práce se zabývá žalobou na určení vlastnického práva. Určovací žalobu upravuje § 80 OSŘ a jedná se o procesní institut, který má preventivní charakter a místo má pouze tam, kde jde o preventivní ochranu práva a nikoliv tam, kde již došlo k porušení práva.<sup>117</sup> Určovací žalobu je nutno odlišit od jiných typů žalob. Základní odlišností určovací žaloby od žaloby na plnění je fakt, že určovací žalobou se žalobce nedomáhá přisouzení určitého plnění, nýbrž cílem je vydání autoritativního rozsudku, ve kterém bude vyřčeno, že určitý právní poměr existuje nebo neexistuje. Určovací žalobu můžeme dále odlišit od tzv. právotvorné žaloby, kdy základní rozdíl spočívá v tom, že určení existence právního vztahu je z povahy věci deklaratorní, a má proto účinky *ex tunc*, zatímco žaloba právotvorná vede k vydání konstitutivního rozhodnutí s účinky zpravidla *ex nunc*. Nejčastěji je předmětem určení existence či neexistence vlastnického práva, spoluvlastnického podílu, nájemního, podnájemního vztahu, pracovního poměru apod.<sup>118</sup>

### 5.1 Určovací žaloba

Žalobou na určení se žalobce domáhá vyslovení, zda tu určitý právní vztah, právo, povinnost či jiná právní skutečnost je, nebo není. Nejedná se tak o žalobu, kterou by meritorním rozhodnutím byla ukládána určitá povinnost, která by se následně vykonávala. Určovací žalobu, jak je uvedeno výše, upravuje § 80 OSŘ: „*Určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem.*“ Ustanovení § 80 OSŘ ovšem nebylo vždy upraveno v takovéto podobě. Do 31. 12. 2013 sloužilo toto ustanovení jako demonstrativní výčet základních typů žalob. Dnes je v tomto ustanovení kladen důraz na možnost podání určovací žaloby pouze v takovém případě, je-li na tom naléhavý právní zájem. Žalobu určovací spolu s žalobou na plnění a tzv. statusové žaloby lze pokládat za tři základní typy „žalobních“ návrhů, kdy statusové žaloby jsou v současnosti upraveny v ZŘS. Dalším základním typem je žaloba na založení, změnu nebo zánik právního vztahu, tzv. právotvorná žaloba. Věcně legitimovaným v řízení o určení, zda tu první vztah nebo právo je či není je ten, kdo je účasten

---

<sup>117</sup> SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*. 2002, č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>118</sup> WINTEROVÁ, Alena, MACKOVÁ Alena a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018, s. 206-207. ISBN 978-80-7502-298-1.

právního vztahu nebo práva, o které v řízení jde anebo ten, jehož právní sféry se sporný vztah nebo sporné právo týká.<sup>119</sup>

Určovací žaloba má preventivní charakter a místo má tam, kde lze její pomocí eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a odpovídající nápravy nelze dosáhnout jinak. Dále se užíje v případech, kdy určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky, vystihne obsah předmětného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout takové úpravy tvořící určitý právní rámec, která bude zárukou odvrácení budoucích případných sporů účastníků. Určovací žalobou nelze řešit otázky mající význam jen pro jiné řízení (dosud nezahájené nebo již probíhající), které mají být podle zákona řešeny v jiném řízení. Předmětem určení může být jen takový právní vztah, právo či povinnost, o kterém mohou soudy rozhodovat v rámci své pravomoci vymezené v § 7 OSŘ, a to buď v pozitivní podobě (určení, že právní poměr či právo existuje) nebo v negativní podobě (určení, že neexistuje). Zároveň se uvádí, že může být určena existence pouze takového práva, povinnosti nebo právního vztahu, který existuje ke dni vyhlášení rozsudku.<sup>120</sup> V praxi se z tohoto pravidla připouští výjimka, jelikož je možno žalovat na určení, že někdo byl ke dni úmrtí vlastníkem určité věci.<sup>121</sup>

Určovací žalobou se nelze domáhat určení existence právní skutečnosti, a to za předpokladu, že zákon výslovně takovéto určení nepřipouští. V případě, že by zákon připustil určení právní skutečnosti, nejednalo by se pak o určovací žalobu, nýbrž o jinou žalobu, neuvedenou v § 80 OSŘ. Jmenovitě je zákonem upravena např. žaloba o neplatnost výpovědi z pracovního poměru dle § 72 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce.<sup>122</sup>

Žaloba na určení podle § 80 OSŘ nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti.<sup>123</sup> Z tohoto vyplývá tzv. subsidiarita určovací žaloby. Pokud již došlo k porušení právního vztahu či práva, je způsobilým ochranným prostředkem ochrany především žaloba na plnění, a nikoliv žaloba na určení, kdy nebude na určení dán naléhavý právní zájem. Je tomu tak z toho důvodu,

---

<sup>119</sup> SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>120</sup> SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*, 2002. č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>121</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 12. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1897/98.

<sup>122</sup> WINTEROVÁ, Alena, MACKOVÁ Alena a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018, s. 207. ISBN 978-80-7502-298-1.

<sup>123</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 8/71.

že mezi žalobou na určení a žalobou na plnění je vzájemný vztah prejudiciality, to znamená, že rozhodnutí o plnění vždy předpokládá prejudiciální vyřešení otázky existence právního poměru, tedy tutéž otázku, která je na základě určovací žaloby řešena jakožto hlavní žalobní nárok. Pravomocné rozhodnutí o určovací žalobě tak závazně řeší pro pozdější, případnou žalobu na plnění z téhož právního poměru, otázku existence tohoto právního poměru, opačně to však neplatí.<sup>124</sup>

Podmínkou uplatnění určovací žaloby, která vyplývá z § 80 OSŘ, je existence naléhavého právního zájmu. Jestliže by ke dni vydání rozhodnutí o určovací žalobě neměl žalobce na požadovaném určení naléhavý právní zájem, jedná se tak vždy o důvod pro zamítnutí žaloby. Žalobci případně nic nebrání v opětovném podání určovací žaloby v době, kdy již naléhavý právní zájem na takovém určení získá, resp. změní-li se poměry, pro něž soud určovací žalobu dříve zamítl. Stejně platí i tehdy, probíhá-li současně v době rozhodování o určovací žalobě jiné řízení, jehož výsledek by mohl založit změnu poměrů vzhledem k úsudku o (ne)existenci naléhavého právního zájmu.<sup>125</sup>

Je otázkou, zda uplatněním určovací žaloby dochází k stavení promlčecí lhůty, jelikož odborné názory na tuto problematiku nejsou jednotné. Některé názory tvrdí, že ke stavení promlčení dochází uplatněním žaloby na plnění, a nikoliv tak žaloby určovací, jiné názory zas tvrdí, že podáním kladné určovací žaloby dochází k přerušování běhu promlčecí lhůty. Např. J. Spáčil se přiklání k názoru, že ke stavení promlčení dochází v případě, že nelze uplatnit žalobu na plnění a uplatní se tak určovací žaloba. Podle něj by odepření stavení promlčení mělo za následek porušení práva na soudní ochranu, a tím by došlo k popření principů právního státu. Podle Spáčila patrně i tam, kde již bylo možno žalovat na plnění, by mělo dojít ke stavení promlčecí lhůty, jelikož soud rozhodnutím o určovací žalobě deklaruje naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení.<sup>126</sup>

Určovací žalobu je možno uplatnit současně s žalobou na plnění, ale vzhledem k tomu, že na určení pak zpravidla nebude dán naléhavý právní zájem, dojde k zamítnutí určovací žaloby. Toto současné uplatnění praxe připouští zejména u žalob na určení vlastnického práva k nemovitým věcem. Důležité je zmínit, že pravomocný rozsudek, kterým byla pro nedostatek naléhavého právního

---

<sup>124</sup> WINTEROVÁ, Alena, MACKOVÁ Alena a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018, s. 207. ISBN 978-80-7502-298-1.

<sup>125</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 07. 2014, sp. zn. 29 Cdo 914/2014.

<sup>126</sup> SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*, 2002. č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

zájmu zamítnuta určovací žaloba, nevytváří překážku *res iudicata*<sup>127</sup> pro řízení o žalobě na plnění.<sup>128</sup>

## 5.2 Naléhavý právní zájem

Podmínkou úspěšnosti určovací žaloby je existence naléhavého právního zájmu na požadovaném určení. Naléhavý právní zájem na určení existence právního vztahu má osoba žalobce v případě, že se jedná právní vztah, jehož existence je objektivně neurčitá či nejasná a z této nejistoty pramení hrozba nebezpečné újmy žalobci.<sup>129</sup> Tato nejistota a nejasnost musí být určité intenzity a nepostačí tak pouhá nejistota subjektivní.<sup>130</sup> Naléhavý právní zájem bude soud posuzovat podle okolností každého konkrétního případu, jelikož neexistuje jednotná definice pojmu naléhavý právní zájem.

Otázkou je, zda je naléhavý právní zájem dán už v případě pouhého vyhrožování neoprávněným zásahem do práva. Podle J. Spáčila tomu tak je a případ, kdy by byl subjekt práva nucen vyčkat, až budou výhružky uskutečněny, by byl popíráním preventivního charakteru určovací žaloby.<sup>131</sup>

Posouzení existence naléhavého právního zájmu je v řízení předmětem právní kvalifikace a žalobce musí tvrdit takové skutečnosti, které je následně schopen navrženými důkazy prokázat.<sup>132</sup> Pokud by žalobce netvrdil a ani neprokázal naléhavý právní zájem, bylo by toto důvodem pro zamítnutí žaloby. V případě nedostatku naléhavého právního zájmu soud nezkoumá ostatní aspekty žaloby.<sup>133</sup>

Existenci naléhavého právního zájmu podle V. Hory zkoumá soud z úřední povinnosti.<sup>134</sup> Toto ale nemá vliv na povinnost žalobce tvrdit pro vydané rozhodnutí

---

<sup>127</sup> Poznámka: jedná se o latinský pojem označující věci pravomocně rozhodnuté soudem nebo jiným orgánem veřejné moci.

<sup>128</sup> SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*, 2002. č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>129</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 24. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 8/71.

<sup>130</sup> WINTEROVÁ, Alena, MACKOVÁ Alena a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018, s. 207.

<sup>131</sup> SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*, 2002. č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>132</sup> WINTEROVÁ, A., MACKOVÁ A. a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018, s. 208. ISBN 978-80-7502-298-1.

<sup>133</sup> SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>134</sup> HORA, Václav, SPÁČIL, Jiří, ed. *Československé civilní právo procesní: I.-III. díl*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). s. 156. ISBN 978-80-7357-540-3.

podstatná fakta, a to již v podané žalobě. Absence popisu naléhavého právního zájmu v rámci uplatněné určovací žaloby není samo o sobě důvodem pro odmítnutí žaloby, neboť samotný žalobcův požadavek je zpravidla dostatečným podkladem pro to, aby soud věděl, o čem má jednat.<sup>135</sup>

Obecně není přípustná určovací žaloba v případech, kde je možno žalovat na splnění povinnosti. Pokud by se ale určením, že tu právní vztah nebo právo je či není, vytvořil právní základ pro právní vztahy účastníků sporu (předešlo-li by se tak žalobě na plnění), byla by určovací žaloba přípustná i v případě, že by bylo možné podat žalobu na splnění povinnosti. Rozhodným stavem pro určení, zda je dán naléhavý právní zájem, je rozhodný stav v době vyhlášení rozhodnutí. Naléhavý právní zájem může v průběhu řízení pominout, a to například tehdy, pokud je otázka existence práva vyřešena jako předběžná otázka v rámci jiného řízení, v němž jsou vztahy účastníků posuzovány z širší perspektivy.<sup>136</sup>

Pokud by měl soud zamítnout žalobu pro nedostatek naléhavého právního zájmu na požadovaném určení, musí nejprve účastníky předem poučit o povinnosti tvrdit a prokázat naléhavý právní zájem.<sup>137</sup> Není dále vyloučena možnost soudu rozhodnout o určovací žalobě rozsudkem pro uznání nebo rozsudkem pro zmeškání.<sup>138</sup>

Obecně pak podle ustálené judikatury platí, že naléhavý právní zájem není dán v případě, že se žalobce domáhá určení neplatnosti smlouvy, jež se tohoto práva nebo právního vztahu týká.<sup>139</sup> Naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy pak nebude dán například v případě, že právní vztah může být vyřešen určením toho, kdo z účastníků je vlastníkem věci.<sup>140</sup> Osobou aktivně legitimovanou k podání žaloby na určení neplatnosti smlouvy může být i osoba, která není signatářem smlouvy. Přepokládá se ale, že případný úspěch určovací žaloby se projeví ve prospěch právního postavení této osoby. Určovací žalobu není možno

---

<sup>135</sup> SVOBODA, Karel. *Žaloba v civilním řízení*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). s. 189. ISBN 978-80-7598-473-9.

<sup>136</sup> SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>137</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 11. 2001, sp. zn. 20 Cdo 450/2000.

<sup>138</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 1. 2006, sp.zn. 30 Cdo 641/2005.

<sup>139</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99, z novějších pak např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 2. 2015, sp. zn. 29 Cdo 278/2015.

<sup>140</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4880/2010.



uplatnit v případě, jestliže je jediným cílem právní popis skutkového stavu, např. že studna není součástí pozemku.<sup>141</sup>

Judikatura připouští situaci, kdy naléhavý právní zájem nemusí účastník výslovně tvrdit a postačí, vyplyne-li z provedeného dokazování.<sup>142</sup>

### 5.3 Žaloba na určení vlastnického práva

Vlastnická žaloba na určení nabyta na významu po obnovení katastru nemovitostí. Dle rozhodovací praxe je možné provádět změny v katastru nemovitostí jen na základě rozsudků o určení vlastnického práva, a nikoliv na základě rozsudků na plnění. Z tohoto důvodu je možné uplatnit žalobu na určení vlastnictví i tehdy, pokud by přicházela v úvahu žaloba na vydání, resp. na vyklizení nemovitosti.<sup>143</sup>

Podle ustálené judikatury v případě, že se žalobce domáhá určení, že je vlastníkem nemovitosti, u níž je v katastru nemovitostí uveden jako vlastník někdo jiný, je zde dán na takovémto určení naléhavý právní zájem.<sup>144</sup> Také v případě duplicitního zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí k předmětným nemovitým věcem, je dán naléhavý právní zájem na požadovaném určení.<sup>145</sup> Žalobce se může také domáhat určení vlastnického práva k movité věci, která je předmětem zvláštní evidence. Právo na ochranu vlastnického práva prostřednictvím žaloby na určení má i vlastník nemovité věci, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí<sup>146</sup>.

Judikatura dále sděluje, kdy naléhavý právní zájem na požadovaném určení dán není, a sice v případě, kdy určovací žaloba nesměřuje proti všem osobám, jež vlastnické právo žalobce popírají a které jsou v katastru nemovitostí zapsané jako vlastníci nemovitosti.<sup>147</sup> Pokud některé z osob zapsané v katastru nemovitostí jako vlastníci vlastnické právo žalobce nepopírají, měly by vystupovat na straně žalující.

---

<sup>141</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2568/2003.

<sup>142</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2008, sp. zn. 29 Odo 1513/2005.

<sup>143</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 30. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>144</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 1. 1998, sp. zn. 2 Odo 86/97.

<sup>145</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. III. ÚS 3207/10.

<sup>146</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 10. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1859/99.

<sup>147</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 9. 2011, sp. zn. 22 Cdo 5302/2009.

Pokud by tyto osoby nechtěly vystupovat na straně žalobce, musel by tyto osoby žalobce označit v žalobě za žalované.<sup>148</sup>

Přestože se v platném právu uplatňuje zásada, že stavba je součástí pozemku, může se stát, že vlastník stavby a pozemku pod stavbou budou odlišné osoby. V takovémto případě má vlastník pozemku, na kterém je umístěna stavba ve vlastnictví jiné osoby, naléhavý právní zájem na určení, kdo je vlastníkem této stavby.<sup>149</sup> Nájemce má pak naléhavý právní zájem na určení, kdo je vlastníkem pozemků, které užívá.<sup>150</sup> Žalobce se může také domáhat určení, že vlastníkem určité nemovitosti je jeho dlužník a v tomto případě by na požadovaném určení byl dán naléhavý právní zájem.<sup>151</sup>

Žaloby na určení vlastnického práva jsou v praxi často podávány v souvislosti s dědickým řízením. V případě sporu o to, zda určitá věc náležela zůstaviteli v den jeho úmrtí, se dědic může domáhat tohoto určení určovací žalobou. Soud o tomto rozhoduje v rámci řízení o dědictví a rozhoduje tak o určení vlastnického práva zůstavitele ke dni jeho úmrtí.<sup>152</sup> Pokud je dědic věcně legitimován k podání žaloby na určení, že zůstavitel byl ke dni úmrtí vlastníkem určité věci, nemůže být překážkou tohoto určení skutečnost, že i tento dědic zemřel a žalobu na určení místo něj podávají jeho dědicové.<sup>153</sup>

Nejvyšší soud dále určil, že žalobce se sice může domáhat určení, že jeho právní předchůdce byl ke dni svého úmrtí vlastníkem určité nemovitosti, ale takovýmto rozhodnutím není deklarováno, že žalobce jakožto právní nástupce, je také vlastníkem. Na základě takového určení může posléze úspěšný žalobce žádat o projednání nemovité věci v rámci dědického řízení, ale rozhodnutí v dědickém řízení nebudou žalované vázat. O skutečném vlastníkovi pak může být rozhodnuto pouze v dalším sporu.<sup>154</sup>

Spáčil se příklání k názoru, že v rámci řízení o určení vlastnického práva předchůdce by měl soud jako předběžnou otázku vyřešit možnou situaci, zda

---

<sup>148</sup> SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>149</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2017, sp. zn. 22 Cdo 252/2017.

<sup>150</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1723/2015.

<sup>151</sup> SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>152</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2001, sp. zn. 30 Cdo 1857/2001.

<sup>153</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 12. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1897/98.

<sup>154</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 8. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1445/2004.

žalovaný později nenabyl vlastnictví k předmětné věci a v případě, že ano, tak žalobu zamítnout pro nedostatek naléhavého právního zájmu žalobce na určení. Předcházelo by se tak podle J. Spáčila zdlouhavé proceduře, kdy by úspěšný žalobce sice dosáhl projednání dědictví, ale pokud by se v dalším sporu prokázalo, že vlastnictví později nabyt žalovaný nebo někdo jiný, žalobce by tak po zdlouhavém procesu byl s žalobou nakonec neúspěšný.<sup>155</sup>

Podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013, měla obdobnou povahu jako žaloba na určení vlastnického práva žaloba oprávněného dědice, kterou upravoval § 485 OZ 1964, ovšem nejednalo se přímo o určovací žalobu, a tudíž nebylo třeba prokazovat existenci naléhavého právního zájmu. V současné době platná hmotněprávní úprava tuto žalobu neupravuje a žaloba oprávněného dědice je zmíněna v ustanovení dědického práva procesního, konkrétně v § 189 odst. 2 ZŘS. U žaloby oprávněného dědice podle § 189 odst. 2 ZŘS není zcela jasné, jakou konkrétní povahu tato žaloba má. Literatura se na povaze žaloby neshoduje a nemůžeme tak přesně určit, zda je žaloba oprávněného dědice svou povahou zvláštní dědická žaloba, žaloba na vydání movitých věcí nebo na vyklizení nemovitosti, či zda se jedná o žalobu na určení vlastnického práva anebo o žalobu na obnovu řízení.<sup>156</sup>

V případě, že by podání žaloby na určení vlastnického práva mělo šikanózní povahu, na takovémto určení by nebyl dán naléhavý právní zájem a takovémuto výkonu práva lze odeprít ochranu. Šikanózní jednání je takové jednání, které je zneužitím práva nebo takové jednání, jehož jediným cílem je poškodit jiného.<sup>157</sup>

### 5.3.1 Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti

V praxi velmi frekventované spory týkající se vlastnického práva k nemovitým věcem výrazným způsobem zasahují do právních vztahů mezi dotčenými subjekty. Konečné soudní vyřešení sporné otázky má potom pro některé z účastníků zcela fatální důsledky.<sup>158</sup>

---

<sup>155</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 33. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>156</sup> PLAŠIL, Filip, TALANDOVÁ, Iveta, TALANDA, Adam. Žaloba oprávněného dědice. *Bulletin advokacie*, 2020. č. 1-2. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>157</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 7. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2385/2007.

<sup>158</sup> VRCHA, Pavel. Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rádce*, 2003, ročník 2003, č. 11(10). s. 14-18. ISSN 1210-4817.

### 5.3.1.1 Odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti

Pozornost byla věnována konkrétně problematice týkající se právních důsledků v případě odstoupení od smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí. Dříve nebyl jednotný názor na situaci, zda v případě odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, toto způsobuje věcněprávní účinky bez dalšího a obnovuje se původní vlastnické právo převodce, anebo zdali je třeba k takovému stavu dalšího právního úkonu. Nesrovnalosti v názorech odstranil Nejvyšší soud ve svém stanovisku<sup>159</sup> z roku 2000, podle kterého odstoupením od smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti zaniká právní titul, na základě kterého účastník smlouvy nabyl vlastnické právo, a obnovuje se původní stav. Následně provedený zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí má pouze deklaratorní účinky. Stejně podle tohoto stanoviska platí i v případě, že nabyvatel dříve ještě, než došlo k odstoupení od smlouvy, nemovitost stihl převést na další osobu a tato osoba nemovitost nabyla v dobré víře.<sup>160</sup>

Přestože dojde po právu k odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti, katastrální úřad neprovede příslušnou změnu v katastru nemovitostí „bez dalšího“. V případě, že mezi účastníky předmětné smlouvy nejsou žádné spory, lze zápis v katastru nemovitostí provést na základě uzavření souhlasného prohlášení. Pokud by nedošlo ke shodě mezi účastníky, musí se dotčená strana obrátit se svým nárokem na soud.<sup>161</sup>

Odstoupením od smlouvy o převodu nemovitosti nastává nesoulad mezi právním stavem a stavem zapsaným v katastru nemovitostí. Převodce má tak v případě, že je vyloučena možnost sepsu souhlasného prohlášení, jedinou možnost nápravy nesouladného stavu, a to podání žaloby na určení, že je vlastníkem nemovitosti, která byla předmětem převodu.<sup>162</sup>

Judikatura byla až do roku 2003 za jedno, že na určení vlastnického práva k nemovitosti, u které je v katastru nemovitostí zapsaná žalovaná osoba, má žalobce dán na tomto určení naléhavý právní zájem. Zároveň byl zaujímán názor, že v této věci vydaný rozsudek je způsobilým titulem pro provedení změny údajů v katastru

---

<sup>159</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98.

<sup>160</sup> VRCHA, Pavel. Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rádce*, 2003, ročník 2003, č. 11(10). s. 14-18. ISSN 1210-4817.

<sup>161</sup> Tamtéž.

<sup>162</sup> Tamtéž.

nemovitostí. Soudy se pak soustředily na posouzení otázky naléhavého právního zájmu a na hmotněprávní posouzení věci, tedy zda byl žalobcem tvrzený hmotněprávní úkon skutečně učiněn a zda vyvolal žalobcem sledovaný následek, spočívající v obnovení žalobcova vlastnického práva k nemovitosti, která je předmětem sporu. Nejvyšší soud ale v roce 2003 přinesl zásadní změnu v dosavadní judikatuře vydáním klíčového rozhodnutí.<sup>163</sup> Podle tohoto rozsudku bude mít žalobce naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k nemovitosti jen tehdy, jestliže sám přijaté plnění od kupujícího již vrátil, anebo jestliže se současně s žalobou na určení vlastnického práva domáhá např. vyklizení nemovitosti oproti vrácení kupní ceny. V opačném případě podle tohoto rozsudku žalobce nemá na požadovaném určení naléhavý právní zájem ve smyslu § 80 OSŘ.<sup>164</sup>

Právní názor vyslovený Nejvyšším soudem ČR ve výše zmíněném rozsudku byl pozdější judikaturou překonán, jak se dalo očekávat, neboť podle odborných názorů požadavek naléhavého právního zájmu nemohl být vázán na fakt, zda byla současně s žalobou na určení vlastnického práva k nemovitosti uplatněna žaloba na vyklizení nemovitosti či zda bylo kupujícímu navráceno přijaté plnění. S tímto názorem se později ztotožnil i Nejvyšší soud.<sup>165</sup>

Uplatnění nároku vlastníka nemovitosti nemůže bránit skutečnost, že v katastru nemovitostí je uveden jako vlastník někdo jiný než on.<sup>166</sup> Vlastnické právo k nemovitosti, která podléhá zápisu do katastru nemovitostí, nelze sice převést na jinou osobu bez vkladu do katastru, ale samotná existence vlastnického práva není vázána na údaje uvedené v katastru nemovitostí.<sup>167</sup>

### **5.3.1.2 Nesoulad mezi stavem zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem**

Katastr nemovitostí upravuje zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí. Jedná se o veřejný seznam obsahující evidenci vybraných nemovitých věcí a evidenci věcných, případně jiných práv stanovených zákonem vztahující se

<sup>163</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 6. 2003, sp. zn. 22 Cdo 534/2002.

<sup>164</sup> VRCHA, Pavel. Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rádce*, 2003, ročník 2003, č. 11(10). s. 14-18. ISSN 1210-4817.

<sup>165</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 1836/2005, později např. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3550/2008.

<sup>166</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 389/99.

<sup>167</sup> SPÁČIL, Jirí. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 16. ISBN 80-7179-385-X.

k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí stojí na několika základních principech: princip materiální publicity, princip přednosti zapsaného práva před právem nezapsaným a na principu ochrany veřejné víry. S nesouladem mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným v katastru nemovitostí souvisí zásada materiální publicity, která znamená ochranu dobré víry v údaje katastru. Tato zásada není zakotvena v katastrálních předpisech, nýbrž ji upravuje § 984 OZ. O nesoulad mezi stavem zapsaným v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem se může jednat např. tehdy, pokud je jako vlastník určité nemovitosti uvedena osoba A, ale podle skutečného právního stavu je vlastníkem osoba B. K tomuto nesouladu může dojít např. v důsledku odstoupení od smlouvy, absolutní neplatnosti či zdánlivosti právního jednání nebo chybného zápisu do katastru nemovitostí.<sup>168</sup>

K řešení rozporu je určeno ustanovení § 985 OZ, které stanoví, že pokud není stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž věcné právo je dotčeno, domáhat odstranění tohoto nesouladu a ukáže-li se, že osoba své právo uplatnila, zapíše se to na její žádost do veřejného seznamu. Vydané rozhodnutí o věcném právu této osoby působí pak vůči každému, jehož právo bylo do veřejného seznamu zapsáno až poté, co o zápis práva požádala dotčená osoba.<sup>169</sup>

Postup dotčené osoby stanoví § 986 odst. 1 OZ, podle kterého, kdo tvrdí, že je ve svém právu dotčen provedeným zápisem do veřejného seznamu bez právního důvodu ve prospěch jiného, se může domáhat výmazu takového zápisu. Prostředkem ke zjednání nápravy nebude žaloba na výmaz z katastru nemovitostí, jak by se podle tohoto ustanovení mohlo zdát, nýbrž určovací žaloba, a to vůči tomu, kdo je zapsán v katastru nemovitostí. Smyslem uplatnění určovací žaloby je vydání rozhodnutí, kterým bude určeno např., ve prospěch koho svědčí příslušné právo, tedy kdo je vlastníkem předmětné nemovitosti. V případě, že by žalobce nesprávně uplatnil žalobu na výmaz vkladu věcného práva, uplatněnou vůči katastru nemovitostí, byla by takováto žaloba jako nedůvodná zamítnuta. S uplatněnou žalobou souvisí tzv. poznámka spornosti podle § 986 odst. 1 OZ. Poznámka spornosti pak ruší dobrou víru a je pojistkou pro případ, kdy by byl namítán rozpor skutečného stavu se stavem zápisů v katastru nemovitostí. Od okamžiku, kdy je

---

<sup>168</sup> VRCHA, Pavel. *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015, s. 93-94. ISBN 978-80-87576-91-5.

<sup>169</sup> Tamtéž, s. 111.

poznámka spornosti v katastru nemovitostí zapsána, se nikdo nemůže dovolávat neznalosti takového zápisu.<sup>170</sup>

U žaloby určovací, uplatněné v případě nesouladu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným právním stavem, není nutno prokazovat existenci naléhavého právního zájmu, neboť tento je uznán přímo hmotným právem v ustanoveních § 985 a § 986 OZ. Sledovaným cílem žalobce v řízení o určovací žalobě je vydání takového rozhodnutí o vlastnickém nebo jiném věcném právu, na jehož základě by toto právo mohlo být do veřejného seznamu zapsáno, resp. vymazán popíraný zápis.<sup>171</sup>

Žalobcem podle § 985 OZ může být pouze osoba, která je nesouladem mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným v katastru nemovitostí dotčena ve svém věcném právu. Pokud by žalobu uplatňovala jiná osoba, jednalo by se už o „běžnou“ určovací žalobu podle § 80 OSŘ, kdy tato osoba by již musela prokazovat naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Žalobcem tak bude osoba, které svědčí skutečný právní stav, avšak v katastru její právo zapsáno není. Žalovaným pak bude osoba, které svědčí zapsaný právní stav, tedy osoba zapsána jako vlastník či jiný oprávněný, přestože jím ve skutečnosti není.<sup>172</sup>

Podle § 986 OZ je žalobcem osoba, která byla ve svém právu dotčena provedeným zápisem do katastru nemovitostí. Jedná se o osobu, jejíž právo bylo popíraným zápisem zasaženo bezprostředně. Pokud by provedeným zápisem byla ve svých právech dotčena jiná osoba, nežli např. vlastník předmětné nemovitosti, musela by tato osoba již prokazovat naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Žalobce pak musí prokázat takové skutečnosti, ze kterých vyplývá splnění předpokladů k podání žaloby podle § 986 OZ. Žaloba směřuje poté proti všem osobám, jejichž právo bylo zapsáno, resp. vymazáno popíraným zápisem, a zároveň i proti všem třetím osobám, které na základě tohoto zápisu dosáhly dalších zápisů před podáním žádosti o zápis poznámky spornosti.<sup>173</sup>

Žalobu na určení vlastnického práva k nemovitosti může podat i osoba, která je v katastru nemovitostí jako vlastník zapsána, avšak popírá své vlastnické právo a tvrdí, že skutečným vlastníkem je někdo jiný. Žaloba pak musí směřovat

---

<sup>170</sup> VRCHA, Pavel. *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015, s. 111-112. ISBN 978-80-87576-91-5.

<sup>171</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>172</sup> Tamtéž.

<sup>173</sup> Tamtéž.

proti osobě, případně vůči všem osobám, které mají být jako vlastníci v katastru nemovitostí zapsány.<sup>174</sup>

Může nastat i situace, kdy dojde k tzv. duplicitnímu zápisu vlastnictví v katastru nemovitostí. Jedná se o nežádoucí situaci a vlastníci takto zapsaní by měli v co nejkratší době uspořádat své poměry. V praxi je preferována cesta mimosoudního narovnání před soudním sporem. Mimosoudní narovnání je tak nejčastěji možno učinit dohodou o narovnání, uzavřenou mezi duplicitními vlastníky, nebo souhlasným prohlášením podle § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ovšem ne vždy je toto možné. Pokud se duplicitní vlastníci nedohodnou, musí ve věci rozhodnout soud.<sup>175</sup>

Duplicitní vlastník se může odstranění duplicitního zápisu domoci uplatněním určovací žaloby podle § 80 OSŘ. Judikatura dovodila, že v případě existence duplicitního zápisu v katastru nemovitostí, je dán na požadovaném určení naléhavý právní zájem.<sup>176</sup> Význam pro změnu zápisu v katastru nemovitostí má formulace žalobního petitu. Jak je výše uvedeno, určovací žaloby dělíme na kladné a záporné. V tomto případě petit kladné určovací žaloby bude znít tak, že se určuje, že žalobce je vlastníkem předmětné nemovitosti, zatímco záporný žalobní petit bude popírat vlastnické právo žalovaného. Pozitivní určení vlastnického práva má pak přednost před záporným určením. Soud se poté v řízení bude zabývat právním důvodem (titulem), který svědčí o vlastnictví jednoho z duplicitně zapsaných vlastníků. Pokud by se totiž nejednalo o spoluvlastníky, nemohou vedle sebe jako „rovnocenné právní tituly“ obstat listiny, které by svědčily o vlastnictví různých osob vedle sebe, ke stejné nemovitosti.<sup>177</sup> Rozhodnutí soudu ve sporu o určení vlastnictví je deklaratorní povahy.<sup>178</sup> Na základě tohoto pravomocného rozhodnutí soudu katastrální úřad následně duplicitní zápis vlastnictví odstraní a údaje o vlastníkovi v katastru uvede do souladu se skutečným právním stavem.<sup>179</sup>

---

<sup>174</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 30 Cdo 620/2008.

<sup>175</sup> KOSTÍK, R. Duplicitní zápis v katastru nemovitostí a příčiny jeho vzniku. *Právní rozhledy*. 2009. č. 20/2009. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>176</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 5. 2005, sp. zn. 30 Cdo 2304/2004 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1875/2002.

<sup>177</sup> KOSTÍK, R. Duplicitní zápis v katastru nemovitostí a příčiny jeho vzniku. *Právní rozhledy*. 2009. č. 20/2009. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>178</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 5. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5335/2015.

<sup>179</sup> KOSTÍK, R. Duplicitní zápis v katastru nemovitostí a příčiny jeho vzniku. *Právní rozhledy*. 2009. č. 20/2009. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.



## 6 Žaloba na zdržení se zásahů do vlastnického práva

Tato kapitola diplomové práce bude věnována žalobám na zdržení se zásahů do vlastnického práva. Nejprve bude pojednáno o zápůrčí neboli negatorní žalobě, která poskytuje vlastníku věci ochranu vlastnického práva v případě, kdy je do jeho vlastnického práva zasahováno jiným způsobem, než kterým je neoprávněné zadržování věci. Jedná se také o jednu ze základních vlastnických žalob. Poté bude v druhé části této kapitoly stručně, vzhledem k rozsáhlosti dané problematiky, charakterizováno sousedské právo, kdy tzv. imise jsou považovány za speciální druh zápůrčích žalob.

### 6.1 Zápůrčí (negatorní) žaloba

Žaloba zápůrčí, označována také jako žaloba negatorní, je žalobou sloužící vlastníku k ochraně před jiným neoprávněným rušením, než je zadržování věci. Zápůrčí žalobu upravuje § 1042 OZ. Může se jednat např. o situaci, kdy dochází k neoprávněnému užívání cesty vedoucí přes pozemek, přechod nebo přejezd přes pozemek, čerpání vody ze sousední studny, různé terénní úpravy, ukládání předmětů na sousední pozemek, stavební práce apod.<sup>180</sup>

Zpočátku sloužily negatorní žaloby k popření práva žalovaného zasahovat do vlastnického práva žalobce a posléze i k zákazu rušení žalobcova vlastnického práva. V dnešní době se lze negatorní žalobou domáhat i odstranění následků neoprávněného zásahu, a to zejména tehdy, pokud by žalobce na toto odstranění neměl nárok např. podle zvláštního ustanovení OZ.<sup>181</sup>

Negatorní žaloba je žalobou na plnění, jejímž prostřednictvím je uplatňováno splnění hmotněprávní povinnosti, která žalovanému vznikla jeho neoprávněným zásahem do vlastnického práva žalobce. Může nastat situace, kdy bude těžké rozlišit mezi žalobou negatorní jako žalobou na plnění a žalobou, kterou se vlastník domáhá určení, že žalovaný není oprávněn zasahovat do práva žalobce, případně, že je povinen se určitého zásahu zdržet. O tento případ se může jednat tehdy, pokud zásah do vlastnického práva již pominul či teprve hrozí. Zde tedy vlastník neužije žalobu negatorní, ale žalobu určovací, která má preventivní charakter (jak je uvedeno v kapitole č. 5 této diplomové práce) a naléhavý právní

---

<sup>180</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>181</sup> SPÁČIL, Jiří. Negatorní žaloba. *Ad Notam*. 2003. č. 4/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

zájem na určení bude dán zejména v případě, kdy by hrozilo opakování zásahu do vlastnického práva či pokud by měla být uskutečněna hrozba zásahu do vlastnického práva žalobce. Negativní vztah vzniká mezi vlastníkem a osobou, která do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje a tento vztah trvá, dokud trvá neoprávněně jednání rušitele či dokud nejsou odstraněny jeho následky.<sup>182</sup>

Zvláštním případem negativních žalob jsou tzv. imise, ochrana v případě porušení sousedských práv<sup>183</sup>, kterým se tato diplomová práce věnuje níže, v kapitole číslo 6.2 Sousedské právo. Negativní vztah nevzniká naopak tam, kde dochází k zásahu do vlastnického práva na základě právem uznaného důvodu. Může tak vyplývat z právních jednání, úředních výroků či přímo ze zákona.<sup>184</sup>

### 6.1.1 Osoba aktivně věcně legitimovaná k podání žaloby

Stejně jako u žaloby na vydání věci, je aktivně věcně legitimován k podání negativní žaloby vlastník, který musí své vlastnické právo prokázat. V případě, že by se jednalo o věc, která je předmětem spoluvlastnictví, je aktivně legitimován k podání žaloby kterýkoliv z vlastníků (§ 1116 OZ). Obdobně se postupuje tehdy, pokud se jedná o věc náležející do společného jmění manželů, kdy je aktivně legitimován kterýkoliv z manželů (§ 712 OZ ve spojení s § 1116 OZ).<sup>185</sup> Judikatura připouští i podání negativní žaloby ve vztahu mezi spoluvlastníky navzájem, a to v případě, jestliže jeden ze spoluvlastníků již neoprávněně zasáhl do společné věci a jiný spoluvlastník se domáhá odstranění následků zásahu.<sup>186</sup>

#### 6.1.1.1 Skutečnosti dokazované žalobcem

Žalobce musí k úspěchu negativní žaloby prokázat své vlastnické právo, oprávněnou držbu anebo právo k detenci věci. Musí tedy prokázat takové právní skutečnosti, s nimiž zákon spojuje nabytí vlastnického práva a tíží jej obdobná důkazní povinnost, jako žalobce v řízení o žalobě na vydání věci. Žalobce nemusí prokazovat, že žalovanému nepřísluší právo k věci, jelikož se předpokládá

---

<sup>182</sup> SPÁČIL, Jiří. Negativní žaloba. *Ad Notam*. 2003. č. 4/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>183</sup> PĚTR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu*, 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>184</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 125-127. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>185</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 111-112. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>186</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2016, sp. zn. 22 Cdo 3523/2015.

neomezenost vlastnického práva v mezích právního řádu a v případě, že by byl vlastník povinen zásahy do vlastnického práva strpět, má v tomto ohledu důkazní břemeno žalovaný. Žalobce musí dále prokázat neoprávněný zásah do jeho vlastnického práva a je nutné, aby se jednalo o zásah, který trvá.<sup>187</sup>

### 6.1.1.2 Trvání neoprávněného zásahu

Neoprávněný zásah, proti kterému směřuje negatorní žaloba, nemusí trvat stále. Například pokud někdo vlastníka ruší tím, že neoprávněně přechází přes jeho pozemek, nebude se tato osoba na pozemku vlastníka zdržovat neustále. Pokud by se jednalo o opakované neoprávněné přecházení přes pozemek, bude se toto jednání, stejně, jako v trestním právu, posuzovat jako jediný skutek. Otázkou je, jak by se posuzoval případ, kdy by se jednalo pouze o sporadické jednání. Podle odborníků by se jednalo o možný případ užití negatorní žaloby tehdy, pokud by hrozilo opakování rušení i v budoucnu, jinak by na žalobě nebyl dán právní zájem. Co se týče případného vyhrožování zásahem do vlastnického práva, podle Nejvyššího soudu<sup>188</sup> se vlastník v tomto případě žalobou negatorní bránit nemůže.<sup>189</sup>

### 6.1.1.3 Obsah žaloby a žalobní petit

V žalobě je nutné zejména dostatečně individualizovat věc, ke které je rušeno vlastnické právo vlastníka a konkretizovat charakter zásahu, který má ustát, případně uvést, jakou podobu má mít navrácení do původního stavu. V některých případech může být zásah do vlastnického práva popsán obecněji, např. pokud by se žalobce domáhal uložení povinnosti zdržet se zásahu do celého pozemku vlastníka, přičemž osoba zasahovala jen do určité části pozemku. Nebude se tak jednat o důvod pro zamítnutí žaloby. Pokud je zřejmé, čeho se žalobce v žalobě domáhá, ale žalobní petit je nepřesně formulován, soud by měl pak vést žalobce k úpravě petitu nebo změnu provést sám.<sup>190</sup>

Obsahem petitu u negatorní žaloby pak bude zdržení se neoprávněného zásahu do vlastnického práva, tedy uložení pasivní povinnosti. Může být požadováno též odstranění následků neoprávněného zásahu, tj. uložení aktivní

---

<sup>187</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 128. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>188</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. 3. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2162/99.

<sup>189</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 125-127. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>190</sup> Tamtéž, s. 128

povinnosti. Odstraněním následků neoprávněného zásahu bude pak zejména nějaké plnění, které bude, pokud by došlo k exekuci, vynucováno podle § 350 a násl. OSŘ – provedení prací a výkonů. Může tím být např. uložení povinnosti odstranit z pozemku žalobce určitou věc. Odstranění následků neoprávněného zásahu a také uvedení věci do původního stavu je možno podle judikatury<sup>191</sup> prostřednictvím negatorní žaloby požadovat pouze tehdy, pokud by žalobce neměl nárok na toto odstranění podle ustanovení o náhradě škody.<sup>192</sup>

Na první pohled je negatorní žaloba podobná ustanovení § 2903 odst. 2 OZ, které poskytuje obranu vlastníku věci. Rozdíl spočívá zejména v tom, že negatorní žaloba směřuje proti trvajícimu zásahu, kdežto obrana podle § 2903 odst. 2 OZ je preventivní a směřuje proti hrozícímu vážnému ohrožení. Dalším rozdílem je, že negatorní žaloba směřuje pouze proti neoprávněnému rušení vlastnického práva, zatímco obrana podle § 2903 odst. 2 OZ směřuje proti jakémukoliv vážnému ohrožení, kterým může být např. ohrožení života, zdraví či vlastnického práva. Tyto rozdílnosti ovšem nevylučují souběh obou žalob v rámci jednoho žalobního návrhu.<sup>193</sup>

### 6.1.2 Osoba pasivně věcně legitimovaná

Pasivně věcně legitimován je ten, kdo ruší jakýmkoliv způsobem pokojný výkon vlastnického práva žalobce, tj. kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva žalobce jiným způsobem, než je neoprávněné zadržování věci. Zavinění a dobrou víru žalovaného není třeba zkoumat, neboť vyplývá z podstaty vlastnictví a sice, že vlastník má právo na nerušený výkon svého vlastnického práva.<sup>194</sup> Pokud by žalobce byl povinen strpět zásahy do vlastnického práva, toto tvrdí a dokazuje žalovaný.<sup>195</sup>

---

<sup>191</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4.3.2002, sp. zn. 22 Cdo 735/2001.

<sup>192</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s.128-129. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>193</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří, a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 115. ISBN 978-80-7478-935-9.

<sup>194</sup> ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/>.

<sup>195</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 128. ISBN 80-7179-385-X.

### 6.1.2.1 Námitky žalovaného

Žalovaný se obecně může bránit námitkou, že žalobce nemá právo k věci, do které žalovaný zasahuje. Pokud by žalobce takovouto námitku uplatnil, musel by prokázat, že nastaly skutečnosti, se kterými zákon spojuje vznik práva k věci, o které je možno žalobu opřít. Žalovaný může také neoprávněný zásah popírat. Může také namítat, že do vlastnického práva zasahuje na základě věcného nebo obligačního práva anebo také, že zasahuje do vlastnického práva žalobce na základě oprávnění, které vyplývá přímo ze zákona anebo z úředního rozhodnutí. Dále může žalovaný vznést na svou obranu námitku vyplývající ze sousedského práva (§ 1013 OZ a násl.) či může namítat omezení vlastnického práva z důvodu veřejného zájmu. Výše jsou obecně uvedeny námitky, kterými se může žalovaný v případě uplatnění negatorní žaloby bránit.<sup>196</sup> Níže budou více přiblíženy dvě konkrétní námitky.

První námitkou, v praxi nejčastěji užívanou, je námitka, že žalovaný do práv vlastníka zasahuje na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni, resp. služebnosti. Často uplatňovaná a problémy působící je námitka, že žalovaný věcné břemeno vydržel. Předpokladem dobré víry oprávněného držitele práva, které odpovídá věcnému břemeni, je přesvědčení, že mu právo z věcného břemene náleží. Toto přesvědčení pak musí být podloženo takovými skutečnostmi, ze kterých lze zjistit, že držitele k tomuto přesvědčení opravňují. Existence dobré víry držitele se pak posuzuje objektivně, tedy zda držitel neměl a nemohl mít pochybnosti o tom, že mu právo odpovídající věcnému břemeni náleží. Pokud však právo k cizí věci bylo vykonáváno na základě souhlasu vlastníka, který mohl vzít souhlas kdykoliv zpět, nelze takovýto souhlas považovat za dobrou víru držitele o vzniku a existenci práva s povahou věcného břemene. V tomto případě se jedná o tzv. výprosu, kdy vlastník dovolí třetí osobě užívat svou věc, aniž by k ní této osobě vzniklo nějaké právo. Jako příklad je možno uvést situaci, kdy vlastník pozemku dovolí svému sousedovi, aby přecházel přes jeho pozemek, či takové jednání mlčky strpí.<sup>197</sup>

Pokud by žalovaný namítal vydržení věcného břemene, k úspěchu takovéto námitky nepostačí pouhé prokázání, že někdo po stanovenou vydržecí dobu

---

<sup>196</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>197</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

přechází přes cizí pozemek, neboť přes cizí pozemek je možno přecházet na základě různých právních důvodů. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který svým obsahem odpovídá věcnému břemeni, ještě neznamena, že je tato osoba držitelem věcného práva. Nynější občanský zákoník upravuje přísnější podmínky řádného vydržení služebnosti, nežli tomu bylo u předchozího občanského zákoníku. Podle současné právní úpravy musí být držba poctivá, řádná a pravá.<sup>198</sup>

Druhou, často vznášenou námitkou žalovaného je námitka, že žalovaný užívá jako účelovou komunikaci cestu na pozemku, který vlastní žalobce. Obecné užívání pozemních komunikací pak není soukromoprávní institut, nýbrž veřejnoprávním oprávněním, které upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a soudu pak nepřísluší se zabývat ochranou práva obecného užívání pozemní komunikace. Pokud by tedy vlastník pozemku uplatnil negatorní žalobu proti osobě, která přes jeho pozemek přechází nebo projíždí, může osoba žalovaného namítat, že se jedná o účelovou komunikaci. V takovémto případě potom může soud projednat a posoudit důvodnost této námítky. O jinou situaci by šlo tehdy, pokud by se žalobce žalobou domáhal regulace užívání komunikace. V tomto případě by bylo nutné řízení zastavit a věc postoupit příslušnému orgánu k rozhodnutí, tj. silničnímu správnímu orgánu. Již podle starší judikatury<sup>199</sup> pozemek, který je v soukromém vlastnictví, je možno uznat za veřejnou cestu pouze tehdy, pokud vlastník výslovným nebo konkludentním činem dal souhlas k obecnému užívání a pokud toto užívání slouží k uspokojení komunikačních potřeb. Toto platí i dnes a pokud tak vlastník pozemku sám zřídí anebo dá souhlas, byť i konkludentní, se zřízením účelové komunikace, stává se tato komunikace veřejně přístupnou a vztahuje se na ni obecné užívání pozemní komunikace. Vlastník je poté omezen veřejnoprávním institutem obecného užívání pozemní komunikace.<sup>200</sup>

Účelovou komunikaci nelze na pozemku zřídit proti vůli vlastníka pozemku a postačí, že tato vůle bude projevena konkludentně a že trvá naléhavá komunikační potřeba. Podmínka existence komunikační potřeby je nezbytná z hlediska proporcionality omezení a pokud by bylo možné dosáhnout sledovaného cíle jiným způsobem, musel by se užít přednostně před omezením vlastnického práva. Pokud

---

<sup>198</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>199</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČSR ze dne 21. 9. 1932, sp. zn. Boh A 10017/32.

<sup>200</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

by zanikla nutná a nenahraditelná komunikační potřeba a vlastník by nesouhlasil s užíváním jeho pozemku, došlo by k zániku práva obecného užívání. Pokud by účelová komunikace byla v souladu s vůlí vlastníka, nemůže vlastník pozemku jednostranným prohlášením zamezit obecnému užívání. Otázku, zda se jedná o účelovou komunikaci, soud posoudí jako předběžnou otázku bez nutnosti vydat ve věci správní rozhodnutí. Podle Nejvyššího soudu<sup>201</sup> jsou účelové komunikace součástí pozemku a nejedná se o samostatné stavby, kdežto podle Nejvyššího správního soudu<sup>202</sup> není vyloučeno, aby se jednalo o stavbu jako samostatnou věc.<sup>203</sup>

### 6.1.3 Vzájemný vztah negatorní žaloby a žaloby reivindikační

Rozeznávání mezi negatorní žalobou a reivindikační žalobou má historické kořeny. Rozlišení, na rozdíl od jiných zákonů, provedl již obecný občanský zákoník. Obě tyto žaloby jsou pak vlastnickými žalobami.<sup>204</sup> Základní rozdíl mezi vztahem reivindikačním a negatorním spočívá v tom, že u reivindikačního vztahu je vlastník věci fakticky zbaven možnosti disponovat se svou věcí, u negatorního vztahu jde o zásah do oprávnění věc užívat.<sup>205</sup>

Vztahem negatorní a reivindikační žaloby se zabývá judikatura, podle které obecně platí, že reivindikační žalobou se vlastník věci domáhá na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje, jejího vydání. Obvyklou náležitostí petitu u žaloby reivindikační je i požadavek na předání této věci. Jiným způsobem ochrany vlastnického práva je pak žaloba negatorní, kterou se vlastník věci domáhá, aby se žalovaný zdržel jiných neoprávněných zásahů do vlastnického práva žalobce, než neoprávněným zadržováním věci. Obě tyto základní vlastnické žaloby mají odlišný skutkový základ podle toho, jak je do vlastnického práva žalobce zasahováno. Není ani vyloučeno, aby vlastník věci uplatnil v rámci jedné žaloby požadavek na to, aby mu žalovaný vydal věc a současně s tím se zdržel dalších rušivých zásahů do výkonu vlastnických práv žalobce. Také v případě uplatnění negatorní žaloby může

---

<sup>201</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011.

<sup>202</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008.

<sup>203</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>204</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 14-15. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>205</sup> SPÁČIL, Jiří. Negatorní žaloba. *Ad Notam*. 2003. č. 4/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

žalobce uplatnit návrh na vyklizení nemovité věci, a to v případě, že je uplatněn nárok na uvedení nemovité věci do původního stavu.<sup>206</sup>

## 6.2 Sousedské právo

Přestože vlastnické právo bývá považováno za pojmově neomezené, vlastník nemůže s věcí nakládat zcela libovolně a měl by své právo vykonávat v mezích určených právním řádem. Omezení vlastníka jsou upravena normami, které upravují vztahy mezi vlastníky sousedních nemovitostí, nazývané jako sousedské právo. Normy sousedského práva se na jednu stranu jeví z pohledu vlastníka pozemku, kde je činnost vykonávána, jako omezující, zatímco z pohledu vlastníka sousedního pozemku, kde se činnost projevuje, se tyto normy jeví jako normy ochraňující. Podle okolností se normy sousedského práva mohou jevit také jako normy opravňující rušit vlastníka sousedního pozemku svou činností.<sup>207</sup>

Sousedské právo je souhrn občanskoprávních norem, upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání jeho věci, týkajících se účinků užívání věci na tyto osoby a na jejich majetek. Normy sousedského práva se uplatní při posuzování otázky, zda je možno žádat ochranu proti výkonu vlastnického práva, který svými důsledky přesahuje hranice vlastníkovy nemovitosti. Normy sousedského práva slouží pak zejména k vymezení možnosti bránit se proti zásahu do vlastnického práva negatorní žalobou.<sup>208</sup> Objekty právních vztahů sousedských práv jsou převážně nemovité věci a jejich části.<sup>209</sup> OZ upravuje sousedské právo podrobněji a více strukturovaně nežli předchozí právní úprava. V současné době občanský zákoník upravuje v § 1012 tzv. generální klauzuli, která zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob.

### 6.2.1 Imise

Pojem imise je latinského původu, *immisio*, a přeložit by se dal jako „vhánění“ či případně „vnikání“. Podle ustanovení § 1013 odst. 1 OZ se má vlastník zdržet všeho, co způsobí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky vnikají na sousední pozemek v míře, která je

<sup>206</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2602/98.

<sup>207</sup> SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. doplněné vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 138. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>208</sup> Tamtéž, s. 139.

<sup>209</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 19. ISBN 978-80-7502-073-4.



nepřiměřená poměrům a podstatně tak tyto účinky omezují vlastníka pozemku v jeho obvyklém užívání. Tento výčet je demonstrativní a v praxi se mohou objevit jiné imise, a i proti těmto se může vlastník pozemku bránit. Konkrétně se pak může jednat například o vypouštění vody nebo splašků, o psí štěkot nebo o prach či obtěžování hmyzem. Imise je judikaturou<sup>210</sup> definována jako pronikání účinků činnosti, konané na jedné nemovitosti, na nemovitost druhou. Nemusí se jednat jen o nemovitost, která má s nemovitostí vlastníka, který se dopouští činnosti působící imise, společnou hranici, ale může jít i o vzdálenější nemovitosti.<sup>211</sup>

Imise rozlišujeme na materiální a nemateriální. Materiální imise jsou fyzické a nemateriální jsou např. obtěžování pohledem, pořizování obrazových záznamů nebo rušení morálně závadnou činností. Je sporné, zda lze nemateriální imise považovat za významné z hlediska ustanovení § 1013 OZ. Imise můžeme dále rozdělit na pozitivní a negativní, kdy negativními jsou např. stínění. Lze rozlišit také přímé a nepřímé imise. Přímé jsou takové, které jsou přímo přivedeny na sousední pozemek, jedná se např. o situaci, kdy by vlastník umístil včelín na svém pozemku tak, že by včely přímo vylétávaly na sousední pozemek. Přímé imise jsou nepřijatelné vždy, bez ohledu na míru obtěžování vlastníka sousedního pozemku. U nepřímých imisí je jejich zdroj na jedné nemovitosti, kdy se následky projevují především na sousední pozemky.<sup>212</sup> Ochrana proti nepřímým imisím se poskytne vlastníkovi (sousedního) pozemku pouze tehdy, pokud by imise překračovaly míru přiměřenou poměrům, společensky únosné hranice dané dobrými mravy.<sup>213</sup> Jiné, běžné imise, které tuto míru nepřekračují, jsou sousedé povinni navzájem strpět.<sup>214</sup>

Imise mohou obtěžovat nejen samotného vlastníka, ale i jeho rodinu, členy domácnosti či např. nájemce. Pokud se jednalo o jednorázovou imisi, taková je právně nevýznamná, pokud ovšem nehrozí její opakování.<sup>215</sup>

---

<sup>210</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 23. 5. 1985, sp. zn. Pls 1/85.

<sup>211</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 168-169. ISBN 80-7179-385-X.

<sup>212</sup> Tamtéž, s. 170.

<sup>213</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 23.5.1985, sp. zn. Pls 1/85.

<sup>214</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu SSR ze dne 22.5.1985, sp. zn. Cpj 13/85.

<sup>215</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 170. ISBN 978-80-7502-073-4.

## 6.2.2 Míra přiměřená poměrům

Ochrany proti obtěžování imisemi se může vlastník domáhat pouze tehdy, pokud se jedná o obtěžování „nad míru přiměřené místním poměrům“ podle § 1013 odst. 1 OZ a jedná se o neurčitý právní pojem. Ostatní jsou povinni snášet obvyklé imise z obvyčejného užívání pozemku. Uvádí se, že otázka, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, se posuzuje individuálně v každém případě a zohledňovat se budou místní zvyklosti. Jinak se bude posuzovat např. hluk z diskotéky v neobydlené části města, a jinak v obytné čtvrti. Je tak třeba posuzovat poměry v místě imisí v souladu se zákonem v době rozhodování soudu. Pro zjištění, zda se jedná o podstatnou imisi, může být nápomocná skutečnost, že v důsledku imise došlo ke snížení hodnoty nemovitosti. V případě soudního sporu mezi sousedy musí soud nejprve zjistit, jaká je v dané věci míra přiměřená poměrům. Nemusí se nutně jednat jen o poměry místní, ale může jít i o poměry k určitému druhu činnosti. Věc je také třeba hodnotit z hlediska dobrých mravů a je nutné věc řádně prošetřit a poměry tak dostatečně zjistit. Soud musí poté v rozhodnutí odůvodnit, jaká míra obtěžování je podle něj nepřiměřená, a co je „ještě“ přiměřené. Imise by měly být hodnoceny z objektivního hlediska, ovšem ve výjimečných případech nelze vyloučit přihlídnutí k okolnostem, které tkví v osobě vlastníka domáhajícího se ochrany.<sup>216</sup>

Limity některých imisí stanoví i normy veřejného práva, např. přípustné limity hluku, stanovené v hygienických předpisech. Právně významným podle judikatury<sup>217</sup> ale může být i obtěžování, které tyto normy veřejného práva nepřekračuje, ale překračuje hranici obvyklé míry v daném místě, s přihlídnutím k míře obvyklé v porovnání s obdobnými místy. Veřejnoprávní limity tak slouží jako pomůcka při zjišťování míry rušení přiměřené poměrům.<sup>218</sup>

## 6.2.3 Ochrana proti imisím

V případě, že vlastník pozemku obtěžuje sousední pozemky, resp. vlastníky sousedních pozemků, ale třeba i vzdálenější pozemky, nepřiměřenými imisemi, může se vlastník pozemku, na který tyto imise zasahují, domáhat ochrany negatorní

---

<sup>216</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 162-163. ISBN 978-80-7502-073-4.

<sup>217</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.8.2007, sp. zn. 22 Cdo 2808/2007.

<sup>218</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

žalobou. Vlastník takového pozemku se pak bude soudní cestou domáhat uložení povinnosti zdržet se určitého rušení vlastníkovu pozemku, ze kterého imise vycházejí.<sup>219</sup>

Současná právní úprava připouští v některých případech možnost uplatnit žalobu na konání a jedná se o ustanovení obsažená v § 1017 a § 1019 odst. 1 OZ. Podle ustanovení § 1017 OZ může být v případě úspěšnosti žaloby uloženo „vlastníkovi stromu“ aby jej odstranil, pokud pro to má vlastník pozemku, který je obtěžován nepřiměřenými imisemi, rozumný důvod. Tento rozumný důvod by mohl být dán např. pokud by sused zasadil při hranici mezi pozemky jírovec maďal, jehož kořeny by mohly vážně poškodit susední dům. Dále ustanovení § 1019 odst. 1 OZ umožňuje uplatnění žaloby na konání, a to tehdy, pokud by ze stavby na susedním pozemku stékala voda nebo padal sníh či led na vedlejší pozemek. V takovém případě může vlastník susedního pozemku požadovat, aby sused upravil stavbu na susedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh či led na jeho pozemek. Podle judikatury<sup>220</sup> může vlastník pozemku po susedovi požadovat i úpravu pozemku. Žalobě bude soud moci vyhovět tehdy, pokud úprava stavby bude efektivnějším způsobem zamezení imisí a úprava zatíží žalovaného co nejméně. Zmíněná ustanovení sice souvisí s ochranou proti imisím, ale ne s přímou ochranou proti nim, a tak možnost žalovat na konání se musí opírat o výslovné zákonné zmocnění.<sup>221</sup>

### 6.2.3.1 Řízení o sporu z imisí

Negatorní žaloba podle § 1013 a násl. OZ je zvláštním druhem negatorní žaloby. Proti imisím je oprávněn se domáhat ochrany negatorní žalobou rušený vlastník pozemku. Ustanovení § 1013 pravděpodobně vychází ze superficiální zásady, podle které je stavba součástí pozemku, a tak se ochrany může domáhat i vlastník stavby. Avšak tam, kde se budova nestane součástí pozemku, bude ruшитelem i osobou rušenou i vlastník budovy.<sup>222</sup>

S ohledem na ustanovení § 1044 OZ může žalobu uplatnit i jiná osoba, nežli jen vlastník pozemku/stavby, a to např. nájemce. Žalovaným může být pak vlastník

---

<sup>219</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>220</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.1.2017, sp. zn. 22 Cdo 2743/2016.

<sup>221</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>222</sup> Tamtéž.

jakékoliv věci. Žalovaným bude zejména vlastník pozemku nebo stavby, ze které imise vychází. Žalobce bude úspěšný pouze tehdy, pokud žalovaný má právní možnost rušení zabránit, tedy např. pokud by právo žalobce bylo omezeno zákonem ve prospěch žalovaného, nebyl by žalobce s žalobou úspěšný. Jestliže je rušitelem osoba odlišná, je vedle této osoby odpovědným z imisí i vlastník, bez ohledu na zavinění. Žalovaným může být i vlastník movité věci, např. hlučného motocyklu. Co se týče možného promlčení uplatnění ochrany proti imisím, je tato otázka sporná. Vychází se ale z nepromlčitelnosti vlastnického práva, a tak se dá předpokládat, že dokud imise trvají, lze se proti nim bránit. Jak je uvedeno výše, v rozhodnutí o negatorní žalobě na ochranu proti imisím musí soud v odůvodnění uvést, jakou míru obtěžování považuje za přiměřenou poměrům a jaká je míra v konkrétním rozhodovaném případě. Tato náležitost odůvodnění je potřebná pro případný výkon rozhodnutí.<sup>223</sup>

Petit negatorní žaloby bude znít tedy na uložení povinnosti zdržení se rušení vlastnického práva žalobce. Žalobce musí v řízení prokázat existenci právních skutečností, se kterými právo váže vznik vlastnického, nebo jiného práva k věci a musí prokázat zásahy do svého práva ze strany žalovaného. Žalovaný může namítat, stejně jako u „běžné“ negatorní žaloby, že do vlastnického práva žalobce zasahuje na základě věcného, obligačního práva anebo jej k tomuto zásahu opravňuje přímo zákon. Žalobce se může domáhat i odstranění následků, které způsobily neoprávněné zásahy do jeho vlastnického práva.<sup>224</sup>

## **6.2.4 Některé konkrétní případy imisí**

Vzhledem k rozsáhlosti této problematiky bude v následující podkapitole zmíněno několik konkrétních druhů imisí.

### **6.2.4.1 Obtěžování hlukem a vibracemi**

Hluk může způsobovat doprava, zahradní technika nebo i chovaná zvířata (např. psím štěkotem). Hluk lze změřit a na základě měření určit míru přiměřenosti této imise. Závažný problém působí zejména hluk z dopravy na pozemních komunikacích, který často znehodnocuje celé lokality bydlení. Pod pojmem vibrace

---

<sup>223</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>224</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 269-270. ISBN 978-80-7502-073-4.

chápeme především vibrace mechanické, vyvolané různými stroji. Nejvyšší soud zpočátku na rušení hlukem z provozu pozemní komunikace aplikoval ustanovení upravující imise, Ústavní soud<sup>225</sup> ovšem ve svém nálezu tento postup později zpochybnil. Z nálezu Ústavního soudu lze dovodit, že vlastník komunikace odpovídá za stav pozemní komunikace, a tedy i za imise vzešlé z případného závadného stavu. Soud musí zkoumat, zda vlastník učinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby k obtěžování nadměrným hlukem nedocházelo. Pokud by soud zjistil, že je možno závadný stav napravit stavebními úpravami, může žalobě vyhovět.<sup>226</sup>

Zdrojem imise může být i hlučný provoz audio či video zařízení či např. vrzání starým nábytkem. Nepřípustným může být také obtěžování hlukem z provozu různých strojů nebo mechanismů a pokud by se jednalo o stroje a nástroje provozované v rámci schváleného provozu závodu, šlo by takovou věc posoudit jako tzv. privilegovanou imisi podle § 1013 odst. 2 OZ. Obtěžováním může být i hra na hudební nástroj. V takovémto případě je třeba zkoumat oprávněný zájem obou stran. Nelze tak zakázat např. hru na klavír, ale hrající osoba by měla jednat ohleduplně k sousedům a co nejméně je hrou obtěžovat. Při hodnocení, zda hluk přesahuje míru přiměřenou poměrům, je třeba zkoumat délku hraní, ale i denní dobu, po kterou žalovaný na nástroj hraje. Posuzovat se bude též, zda je hudební nástroj užíván v souladu s určeným účelem. Lze doporučit se pokusit o dohodu mezi sousedy, aby se předešlo případnému soudnímu sporu.<sup>227</sup>

Hluk nad míru přiměřenou poměrům může vzcházet i z restaurace, která je sice provozována v souladu s veřejným právem, avšak pokud je překročen hluk upravený v hygienickém předpisu<sup>228</sup>, bude se jednat vždy o nepřípustnou imisi, byť se může jednat o hluk v místě obvyklý. Jiným případem bude „hlučení“ hostů cestou z restaurace, neboť toto nelze považovat za imisi způsobenou provozem restaurace. Ochranu proti obtěžování hlukem soud poskytuje i nájemcům bytu. Lze se tak bránit např. proti hlučným hádkám nebo zpěvu v nočních hodinách. Toto

---

<sup>225</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 11.1.2012., sp. zn. I. ÚS 451/11.

<sup>226</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 183-185. ISBN 978-80-7502-073-4.

<sup>227</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>228</sup> Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

platí i o ochraně proti hlučným vlastníkům sousedních nemovitostí. Ochrany proti imisím hlukem a vibracemi se může domáhat i obec.<sup>229</sup>

#### **6.2.4.2 Stínění sousedního pozemku a stavby, obtěžování světlem, odnětí výhledu**

Stínění sousedního pozemku či stavby může nastat v důsledku růstu stromů anebo může dojít ke stínění budovou na sousedův pozemek. V soudním řízení není možné požadovat ochranu proti budoucím imisím, ale pouze proti již nastalým. Ochranu proti stínění teprve zamýšlené stavby je možné uplatnit ve stavebním řízení námitkami. Námitky, které žalobce mohl uplatnit ve stavebním řízení, avšak je neuplatnil nebo byly zamítnuty, nemůže uplatnit v řízení před soudem. Také např. zastínění sousedova okna je považováno podle judikatury<sup>230</sup> za imisi. Imisí může být i obtěžování světlem a jedná se především o oslňování a jiné osvětlování z umělých zdrojů, např. pomocí reflektorů. Též odrazení či soustředění světla pomocí zrcadel či laserů může být považováno za imise. OZ poskytuje ochranu i proti stínění vzniklému narůstajícími stromy nebo keři v ustanovení § 1017 OZ, které dává právo vlastníkovému sousedního pozemku žádat, aby vlastník některé již vzrostlé stromy odstranil. Zde se lze výjimečně domáhat ochrany, i když k imisi ještě vlastně vůbec nedošlo, a to pokud je obava, že by strom mohl v budoucnu způsobit významné stínění. Co se týče problematiky výhledu přes sousedův pozemek, tak pokud výhled není zajištěn nějakým oprávněním, např. služebností, nepovažuje se odnětí výhledu samotné za imisi.<sup>231</sup>

#### **6.2.4.3 Rušení pevnými a tekutými odpady, obtěžování kouřem a zápachem**

Mezi imise uvedené v § 1013 odst. 1 OZ patří i odpad, voda, kouř, prach, plyn a pach. Málokdy bývají sousedé obtěžováni odpady přímo, ledaže by soused upravil vývod odpadu tak, aby odpad např. stékal přímo na vedlejší pozemek nebo kdyby soused na jiný pozemek odpad přímo vyvážel. Takovéto přímé obtěžování je zakázáno vždy bez ohledu na místní poměry a vlastník se může proti přímým imisím bránit negatorní žalobou. Jedná se pak totiž o přímý neoprávněný zásah do vlastnického práva. Imisí tekutým odpadem může být např. unikání močůvky ze

---

<sup>229</sup>SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>230</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. Cpj 75/71.

<sup>231</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 175-178. ISBN 978-80-7502-073-4.

zemědělských areálů nebo únik odpadních vod ze žumpy. Zde může jít o obtěžování pachem ze žumpy či obtěžování tím, že voda ze žumpy stéká na sousední pozemek. Odpad pak také nemusí stékat přímo na sousední pozemek, ale postačí, že došlo k znečištění zdroje vody.<sup>232</sup>

Šíření prachu, kouře či popílku je považováno taktéž za obtěžování. Tento druh imisí se může šířit ze sousedních nemovitostí jako kouř z ohňů či kamen. Pokud by se jednalo o imise z úředně schváleného závodu, byl by pak na místě postup podle § 1013 odst. 2 OZ a jednalo by se o výše zmíněnou privilegovanou imisi. Lze doporučit, aby vlastníci pozemků neumísťovali odpadové žumpy, kompost, hnojiště či jakoukoliv jinou skládku odpadů v blízkosti hranic pozemku, jelikož se z těchto míst mohou nejen šířit hlodavci a hmyz, což je také považováno za obtěžování, ale vlastník se tím může dopustit i obtěžování pachem.<sup>233</sup>

#### 6.2.4.4 Obtěžování včelami

Včely se nezahrnují pod pojem „chovaná zvířata“ a včelám nelze zabránit před vnikáním na sousední pozemky. Ačkoliv jsou včely velmi užitečné, může dojít k obtěžování sousedů zejména možným napadením včelami. Přesáhne-li obtěžování míru přiměřenou poměrům, může soud uložit včelaři, aby se zdržel výslovně uvedeného jednání při chovu včel a je pak na včelaři samotném, aby zvážil, jak takovou povinnost splnit. Soud zváží zejména, jaká je v dané lokalitě přiměřená míra konkrétního obtěžování včelami, v porovnání s obdobnými lokalitami, zohlední tak např. zda se jedná o město či vesnici. Pokud soud zjistí, že je tato míra překročena, vyhoví žalobě a v odůvodnění rozhodnutí výslovně uvede, jakou míru obtěžování včelami považuje za přiměřenou a jaká je míra v konkrétním rozhodovaném případě.<sup>234</sup>

#### 6.2.4.5 Ideální (nehmotné) imise, obtěžování pohledem

Ideální imise jsou jiné imise, než je pronikání nějakého účinku navenek, a to ať už smysly postřehnutelného či nikoliv. Jedná se o obtěžování pohledem nebo naopak o obtěžování tím, že pohled na věc vyvolává u souseda nepříjemný stav.

---

<sup>232</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 178-181. ISBN 978-80-7502-073-4.

<sup>233</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 178-182. ISBN 978-7502-073-4.

<sup>234</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

Může se jednat například o tzv. nudistické pláže či o nevhodná umělecká díla umístěná na zahradě, která jsou ze sousedních pozemků nepřehlédnutelná. Na to, zda na ideální imise nahlížet z pohledu § 1013 odst. 1 OZ, či nikoliv, jsou různé názory. Ať už ale na ně takto nahlížíme nebo ne, judikatura<sup>235</sup> připouští ochranu proti obtěžování pohledem, kterou je však nutno opřít o ochranu osobnosti, která zahrnuje i ochranu soukromí.<sup>236</sup>

#### **6.2.4.6 Imise ze zanedbaných nemovitostí, škodliví živočichové, plevel**

Přestože imise zásadně vznikají z činnosti vlastníka, v případě imisí ze zanedbaných staveb se jedná o imise pocházející z nečinnosti. Z důvodové zprávy vyplývá, že se ochrana ve smyslu § 1013 odst. 1 OZ musí vztahovat i na případy, kdy se na sousedním pozemku přemnoží myši nebo škodlivý hmyz a ty pak vnikají na sousední pozemek nad míru přiměřenou místním poměrům.<sup>237</sup> Zdroj přemnožení může být ve zpustlých zahradách nebo v opuštěných sklepech apod. V těchto případech není třeba prokazovat, že zdrojem imisí je zanedbaný sousední pozemek, postačí zde vysoká míra pravděpodobnosti. Spadá sem i problematika divokých holubů, kteří svým trusem poškozují domy, památky či způsobují různé škody v zemědělství. Vlastník stavby, který neučiní náležitá opatření, která by zabránila přemnožení divokých holubů, se dopouští svou nečinností obtěžování sousedních pozemků. Ochrana před těmito imisemi poskytuje i zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.<sup>238</sup>

Z opuštěných nebo zanedbaných zahrad a jiných pozemků se může šířit plevel nebo rostlinné choroby. U rostlinných chorob se může jednat o závažné ohrožení výkonu práv souseda, pokud by majitel pozemku, kde se rostlinná choroba vyskytuje, neučinil včasná opatření nutná k zamezení šíření. Opatřením by mohlo být např. vykácení nakažených stromů. Ochrana proti plevelům poskytuje pak zákon 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.<sup>239</sup>

---

<sup>235</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5.9.2000, sp. zn. 22 Cdo 1150/99.

<sup>236</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 209. ISBN 978-7502-073-4.

<sup>237</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

<sup>238</sup> Tamtéž.

<sup>239</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 196-199. ISBN 978-7502-073-4.



#### 6.2.4.7 Imise převisy a spadáním ovocem

Větve přesahující na sousední pozemek způsobují stín, padání listů nebo ovoce a také mohou být i zábranou spadu deště. Ovoce na převisech je pak ve vlastnictví „vlastníka stromu“ a ovoce dosud neoddělené je součástí pozemku, na kterém se nachází strom. Avšak pokud již ovoce spadlo, stává se podle § 1016 odst. 1 OZ vlastnictvím toho, na jehož pozemek ovoce spadlo; to neplatí, spadlo-li ovoce na pozemek, který je veřejným statkem. Pro možnost odstranit převislé větve na sousedním pozemku je nutné splnit tři následující podmínky. První podmínkou je, že postižený vlastník požádal souseda o odstranění těchto převisů, avšak ten tak v přiměřené době neučinil. Druhou podmínkou je, že převisy působí sousedovi škodu nebo jiné obtíže, které převažují zájem na zachování převisu. Tato podmínka bude splněna téměř vždy, kdy převisy poškozují sousedovu stavbu. Třetí podmínkou je šetrné provedení zásahu a také jeho provedení ve vhodné době.<sup>240</sup>

#### 6.2.4.8 Vnikání chovaných zvířat na sousední pozemek

Zákaz imisí platí i pro vnikání zvířat na sousední pozemek. Povinnost zabránit vzniku zvířat tíží zejména vlastníka sousedního pozemku, kde jsou zvířata chována, ale i vlastníka zvířete. Pod pojem chovaná zvířata lze zahrnout vše, co můžeme považovat za zvíře a co se na pozemku chová, bez ohledu to, zda se jedná o chov výtěžný či kvůli okrase apod. Může se jednat o různá zvířata, např. o kočky, psy, drůbež nebo hospodářská zvířata. Roli nehraje, zda zvíře vzniká na oplocený či neoplocený pozemek. Výrok rozhodnutí při rušení vnikáním zvířat má pak znít na vyslovení povinnosti zdržet se rušení vnikáním zvířat.<sup>241</sup>

#### 6.2.4.9 Imise způsobené stavbou

Platná právní úprava neposkytuje jednoznačné řešení imisí pocházejících ze stavby. Imise způsobené stavbou samotnou jsou nevýznamné, jestliže nebyly námitky uplatněny v rámci stavebního řízení, pokud objektivně uplatněny být mohly. Soused mající za to, že by stavba mohla v budoucnu způsobit imise, musí své námitky uplatnit v rámci stavebního řízení. Pokud stavební úřad o námitce budoucích imisí rozhodne, soud musí poté z tohoto rozhodnutí vycházet podle

---

<sup>240</sup> SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015, s. 205-206. ISBN 978-7502-073-4.

<sup>241</sup> Tamtéž, s. 202-203.

§ 135 odst. 2 OSŘ. Stejně platí i pokud by námitky vzneseny nebyly, ač vzneseny být mohly. Soud by mohl rozhodovat pouze o imisích způsobených stavbou postavenou bez stavebního povolení či která byla postavena v rozporu se stavebním povolením. Ve zkratce řečeno, se vlastník pozemku nemůže domáhat uplatnění občanskoprávní námitky po tom, co námitku mohl uplatnit v rámci územního či stavebního řízení, a včas tak neučinil. Toto by poté vedlo k zamítnutí žaloby. Avšak pokud vlastník sousedního pozemku nemohl objektivně svou námitku včas uplatnit v rámci stavebního řízení, nelze mu pak negatorní žalobu odepřít.<sup>242</sup>

---

<sup>242</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

## 7 Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo podat uceleně zpracovaný souhrn o právní úpravě žalob na ochranu vlastnického práva, a to zejména o žalobách vlastnických. Význam a důležitost samotného vlastnického práva můžeme dovodit již jen z jeho zakotvení na ústavněprávní úrovni. Vlastnické právo je právem absolutním, které nestanoví-li zákon jinak, působí vůči všem. Vlastnické právo ze své podstaty požívá zvláštní ochrany, která mu je poskytována celým právním řádem. Při zpracování diplomové práce jsem vycházela zejména z níže uvedených monografií, komentářové literatury a judikatury Nejvyššího soudu, kdy především judikatura je k této problematice značně bohatá. Judikatura je důležitá zejména proto, že některé případy, které v praxi mohou nastat, nejsou zákonem upraveny a judikatura tak poskytuje pro takové případy řešení. Domnívám se, že se mi zpracováním podařilo naplnit stanovený cíl této diplomové práce, kterým bylo podat uceleně zpracovaný souhrn o právní úpravě žalob na ochranu vlastnického práva.

Po úvodu se následující kapitola zabývala historickým vývojem žalob na ochranu vlastnického práva a vlastnickým právem samotným. V této kapitole jsem se věnovala konkrétně vývoji od vzniku Československé republiky do přijetí současně účinného OZ. Historický vývoj slouží pro porozumění současné právní úpravě, neboť ta do jisté míry vychází z úpravy obsažené v obecném občanském zákoníku z roku 1811, který z již neúčinných právních předpisů vymezoval žaloby na ochranu vlastnického práva nejpodrobněji. Zajímavé bylo zjištění, jak se v dobovém pojetí vlastnického práva promítala politická situace. Občanské zákoníky z roku 1950 i z roku 1964 neupravovaly vlastnické žaloby vyčerpávajícím způsobem a tyto zákoníky stály především na socialistických ideových základech. Změnu pak přinesl v současné době účinný občanský zákoník, který se navrátil ke kořenům československého soukromého práva.

Ve třetí kapitole této diplomové práce jsem se nejprve věnovala pojmu vlastnického práva, poté jeho předmětu a obsahu, a nakonec možným způsobům jeho ochrany. Vlastnické právo je nelehké definovat a obecně jej chápeme jako právní panství nad věcí. Předmětem vlastnického práva mohou být hmotné i nehmotné věci. Obsahem vlastnického práva jsou pak jednotlivá dílčí oprávnění vlastníka a uváděno je oprávnění věc držet, právo věc užívat, právo věc požívat a oprávnění s věcí disponovat, nejedná se však o taxativní výčet. Ze své podstaty je vlastnickému právu celým právním řádem poskytována ochrana, zejména pak

ústavním pořádkem a občanským zákoníkem. Normy občanského zákoníku zaručují ochranu svépomocí a soudní ochranu.

Ve čtvrté kapitole jsem nastínila žalobu na vydání věci jakožto základní vlastnickou žalobu. Žalobu na vydání věci čili reivindikaci uplatňuje vlastník věci vůči tomu, kdo mu věc neoprávněně zadržuje. K úspěchu reivindikace musí vlastník věci prokázat, že nastaly skutečnosti, na něž právo váže nabytí vlastnictví a tyto musí trvat v době vyhlášení rozsudku. Dále musí vlastník věci prokázat, že mu žalovaný věc zadržuje. Občanský zákoník ukládá ve svém ustanovení § 1041 odst. 1 povinnost vindikovanou věc popsat takovými znaky, kterými se rozpozná od jiných věcí téhož druhu. Tuto povinnost, kterou předchozí právní úprava neobsahovala, lze považovat za nadbytečnou, neboť požadavek na individualizaci věci v žalobě vyplývá z procesněprávních předpisů. V této kapitole jsem uvedla i případy, kdy žalovaný věcí již nedisponuje, a to např. z důvodu, že věc zničil, ztratil či ji zcizil. V žalobním petitu pak musí žalobce správně formulovat žalobní návrh, který se bude lišit podle toho, jaký nárok bude uplatňován.

Zajímavá je jistě kapitola pátá, kterou jsem věnovala žalobě na určení vlastnického práva. Tato žaloba sice nebývá řazena mezi pravé vlastnické žaloby, avšak ochranu vlastnickému právu poskytuje v případech, kde jde o preventivní ochranu práva. Podmínkou uplatnění určovací žaloby je existence naléhavého právního zájmu, který musí být dán ke dni vydání rozhodnutí a pokud zde není, jedná se o důvod pro zamítnutí žaloby, toto ovšem nebrání opětovnému uplatnění žaloby v době, kdy již naléhavý právní zájem dán bude. V této kapitole jsem přiblížila žalobu na určení vlastnického práva obecně a také jsem uvedla případy, kdy je tato žaloba uplatňována na určení vlastnického práva k nemovitosti. Za zajímavý považuji především uvedený vývoj judikatury v případě odstoupení od smlouvy o převodu nemovitosti. Dále jsem se v této kapitole zabírala problematikou nesouladu mezi stavem zápisů v katastru nemovitostí a skutečným právním stavem, kde není nutné prokazovat existenci naléhavého právního zájmu.

V šesté kapitole diplomové práce jsem se zabývala žalobou na zdržení se zásahů do vlastnického práva. Tuto kapitolu jsem pak rozdělila na dvě stěžejní části. První část této kapitoly zahrnuje žalobu zápůrčí neboli negatorní. Negatorní žaloba slouží vlastníku k ochraně před jiným neoprávněným rušením, než je zadržování věci. V případě uplatnění negatorní žaloby musí vlastník prokázat neoprávněný zásah do vlastnického práva a je nutné, aby zásah trval. Je ovšem možné uplatnit

tuto žalobu i proti zásahu, který netrvá stále anebo se jedná o sporadické jednání. Avšak v případě sporadického jednání lze užít negatorní žalobu tehdy, pokud by hrozilo opakování rušení i v budoucnu. Do druhé části této kapitoly jsem zahrнула problematiku sousedského práva, neboť sousedské vztahy se týkají téměř každého z nás. Sousedské právo řeší vztahy mezi sousedy jakožto vlastníky nemovitostí, kdy důsledky užívání jedné nemovitosti přesahují její hranice a zasahují do vlastnického práva k nemovitosti sousední. V kapitole jsem vysvětlila i pojem tzv. imisí. Důležitý je zde pojem „*míra přiměřená místním poměrům*“, neboť ochrany proti obtěžování imisemi se může vlastník domáhat v případě, že dojde k překročení této míry a tato se posuzuje individuálně v každém případě. Na konci této kapitoly jsem pak uvedla pro představu některé konkrétní druhy imisí.

Současnou právní úpravu žalob na ochranu vlastnického práva hodnotím jako dostačující. Pozitivum přinesla zejména v tom, že došlo, ve srovnání s právní úpravou předcházející, k rozšíření a upřesnění žalob na ochranu vlastnického práva, neboť předchozí právní úprava neupravovala žaloby vyčerpávajícím způsobem, spíše naopak. Bylo tedy nutné právní úpravu týkající se ochrany vlastnického práva doplnit, což se podařilo. Například u ochrany proti imisím v rámci sousedského práva je současná právní úprava mnohem podrobnější a více strukturovaná. Došlo také k odstranění nedostatku u vymezení vlastnického práva, neboť současná právní úprava již neobsahuje výčet oprávnění vlastníka, který v předchozí právní úpravě působil taxativně, což odporovalo podstatě vlastnického práva. Lze však vytknout, že v praxi dochází k záměnám při uplatnění některých žalob, a dá se tak doporučit přesnější vymezení použití jednotlivých druhů žalobních petitů v právní úpravě. Vhodné by bylo, dle mého názoru, zahrnout do právní úpravy, kdy může žalobce požadovat žalobním petitem vyklizení nemovitosti a kdy vydání movité věci. Nepříliš kladně lze také hodnotit nedostatečné rozlišení mezi žalobou negatorní a žalobou, kterou se vlastník domáhá určení, že zásah do jeho práva je neoprávněný, což může působit v praxi problémy. Přes uvedené výtky je však současná právní úprava značným posunem oproti právní úpravě předcházející.

Ačkoliv se současný občanský zákoník v mnohém inspiroval obecným občanským zákoníkem z roku 1811, tento obsahoval i ustanovení vztahující se na případy, kdy žalovaný uvedl žalobce v omyl tím, že předstíral, že věc má, anebo se po doručení žaloby věci zbavil. Jako návrh de lege ferenda tak navrhuji zahrnout do právní úpravy výslovné řešení pro případy, kdy osoba, která věc neoprávněně vlastníku zadržuje, ji zničí, zcizí, ztratí či jiným způsobem znemožní její vydání

a také problematiku tzv. fiktivního držitele. Za zvážení by v právní úpravě připadalo i upřesnění pojmu „*míra přiměřená místním poměrům*“, který je předmětem zkoumání při uplatnění ochrany proti imisím, neboť se jedná o neurčitý právní pojem a jeho alespoň částečné vymezení v některých případech by mohlo vést k urychlení řízení o žalobě z imisí.

## Seznam použitých pramenů

### Odborná literatura

BOHÁČEK, Miroslav. *Actio negatoria: (k dějinám zápůrčí žaloby)*. V Praze, 1938. 176 s.

DVOŘÁK, Jan a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první: Obecná část*. 2., aktualizované a doplněné vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2016. 436 s. ISBN 978-80-7552-187-3.

DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 228 s. ISBN 978-80-7478-935-9.

HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan a BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu: [praktická příručka]*. Praha: Linde, 2002. 335 s. ISBN 80-7201-348-3.

HORA, Václav, SPÁČIL, Jiří, ed. *Československé civilní právo procesní: I.-III. díl*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. Klasická právní díla (Wolters Kluwer ČR). 988 s. ISBN 978-80-7357-540-3.

HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. 2., aktualiz. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. 311 s. ISBN 978-80-7380-495-4.

JANKŮ, Martin. *Vybrané kapitoly ze soukromého práva*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova skripta. 232 s. ISBN 978-80-7400-699-9.

KADLECOVÁ, Marta. *Vývoj českého soukromého práva*. Praha: Eurolex Bohemia, 2004. Právní dějiny. s. 87-88. 213 s. ISBN 80-86432-83-1.

KINDL, Milan a ROZEHNAL Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství, 2015. Pro praxi. 255 s. ISBN 978-80-7380-517-3

KNAPP, Viktor. *Vlastnictví v lidové demokracii: právní úprava vlastnictví v Československé republice*. Praha: Orbis, 1952. 510 s.

KRÁLÍK, Michal. *Věcná práva podle starého a nového občanského zákoníku. Uplatňování nároků a rozhodování o nich (procesní a hmotněprávní souvislosti)*. 2.

podstatně doplněné a rozšířené vydání. Praha: Leges, 2014. 528 s. ISBN 978-80-87576-96-0.

SPÁČIL, Jiří, HRABÁNEK, Dušan a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. Praha: Leges, 2015. 304 s. ISBN 978-80-7502-073-4.

SPÁČIL, Jiří. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2., dopl. vyd. Praha: C.H. Beck, 2005. Beckovy příručky pro právní praxi. 253 s. ISBN 80-7179-385-X.

SVOBODA, Karel. *Žaloba v civilním řízení*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Právní monografie (Wolters Kluwer ČR). 232 s. ISBN 978-80-7598-473-9.

VRCHA, Pavel. *Nabytí nemovitosti (zapsané v katastru nemovitostí) od nevlastníka*. Praha: Leges, 2015. 208 s. ISBN 978-80-87576-91-5.

WINTEROVÁ, Alena, MACKOVÁ Alena a kol. *Civilní právo procesní. Díl první: řízení nalézací*. 9. aktualizované vydání. Praha: Leges, 2018. 648 s. ISBN 978-80-7502-298-1.

ZAHRADNÍKOVÁ, Radka a kol. *Civilní právo procesní*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2015. 579 s. ISBN 978-80-7380-571-5.

### **Komentáře**

SEDLÁČEK, Jaromír, ROUČEK, František. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. Reprint původního vydání. Praha: CODEX Bohemia. 5 319 s. ISBN 80-85963-74-4.

### **Odborné články**

VRCHA, Pavel. Žaloba na určení vlastnického práva k nemovitosti. *Právní rádce*, 2003. Ročník 2003, č. 11(10). s. 14-18. ISSN 1210-4817.

### **Judikatura**

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 1. 2012, sp. zn. I. ÚS 451/11.

Nález Ústavního soudu ze dne 31. 8. 2011, sp. zn. III. ÚS 3207/10.



Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze 17. 10. 2012, sp. zn. 22 Cdo 766/2011.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 07. 2014, sp. zn. 29 Cdo 914/2014.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31.1.2017, sp. zn. 22 Cdo 2743/2016.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 1. 2011, sp. zn. 26 Cdo 379/2010.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 13. 8. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1445/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 11. 2007, sp. zn. 28 Cdo 4178/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 12. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1897/98.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 14. 5. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1396/96.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2602/98.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 6. 2003, sp. zn. 22 Cdo 534/2002.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 7. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2234/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 10. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1859/99.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.8.2007, sp. zn. 22 Cdo 2808/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 30 Cdo 620/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 6. 2011, sp. zn. 30 Cdo 4880/2010

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

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1875/2002.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 11. 1997, sp. zn. 2 Cdon 302/97.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.1.2016, sp. zn. 22 Cdo 3523/2015.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 1. 1998, sp. zn. 2 Odon 86/97

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2001, sp. zn. 30 Cdo 1857/2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 4. 2009, sp. zn. 22 Cdo 646/2007.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 6. 2017, sp. zn. 22 Cdo 252/2017.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 11. 2001, sp. zn. 20 Cdo 450/2000.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 1836/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2001, sp. zn. 22 Cdo 255/2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2419/2012.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1935/2003.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1723/2015.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 8. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2808/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 2008, sp. zn. 29 Odo 1513/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 1. 2006, sp. zn. 30 Cdo 641/2005.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 3. 2002, sp. zn. 22 Cdo 735/2001.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 22 Cdo 389/99.

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

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 6. 3. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2162/99.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 7. 11. 2007, sp. zn. 22 Cdo 3514/2006.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 8. 2. 2000, sp. zn. 33 Cdo 2034/98.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 24. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 8/71.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29. 10. 1982, sp. zn. 3 Cz 73/82.

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 30. 9. 1988, sp. zn. 3 Cz 61/88.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ČSR ze dne 21. 9. 1932, sp. zn. Boh A 10017/32.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 9. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 2. 2008, č.j. 7 As 17/2007-59.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 2. 2015, sp. zn. 29 Cdo 278/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 12. 9. 2011, sp. zn. 22 Cdo 5302/2009.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 7. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2385/2007.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 8. 2003, sp. zn. 21 Cdo 909/2003.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 10. 2004, sp. zn. 22 Cdo 2568/2003.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 5. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5335/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1474/2002.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. 5. 2005, sp. zn. 30 Cdo 2304/2004.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 9. 5. 2006, sp. zn. 22 Cdo 656/2005.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 10. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3550/2008.

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 09. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2649/2006.

Stanovisko Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98.

Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 23. 5. 1985, sp. zn. Pls 1/85.

Stanovisko Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. Cpj 75/71.

Stanovisko Nejvyššího soudu SSR ze dne 22. 5. 1985, sp. zn. Cpj 13/85.

### **Právní předpisy**

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky.

Ústavní zákon č.150/1948 Sb., Ústava 9. května 1948.

Zákon č. 946/1811 Sb., obecný zákoník občanský, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 262/2006 Sb. zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

### **Důvodové zprávy**

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

### **Internetové zdroje**

ELIÁŠ, Karel. Proč se svépomoci říká svépomoc. *Právní rozhledy*. 2003. č. 10/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

KOSTÍK, R. Duplicitní zápis v katastru nemovitostí a příčiny jeho vzniku. *Právní rozhledy*. 2009. č. 20/2009. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2015. Velké komentáře. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originálním způsobem*. V Praze: C.H. Beck, 2011. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

PETR, Bohuslav. *Vydržení v českém právu*, 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

PLAŠIL, Filip, TALANDOVÁ, Iveta, TALANDA, Adam. Žaloba oprávněného dědice. *Bulletin advokacie*, 2020. č. 1-2. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SPÁČIL, Jiří. Aktuální otázky žaloby na vydání věci (reivindikace) v judikatuře Nejvyššího soudu. *Bulletin advokacie*. 2001. č. 10/2001. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III.: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SPÁČIL, Jiří. Negatorní žaloba. *Ad Notam*. 2003. č. 4/2003. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SPÁČIL, Jiří. Vlastnické žaloby v novém občanském zákoníku. *Právní rozhledy*. 2014. č. 20. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SPÁČIL, Jiří. Žaloby na určení vlastnického práva. *Soudní rozhledy*, 2002. č. 6. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

SVOBODA, Karel. *Občanský soudní řád: komentář*. 2. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.beck-online.cz/>.

ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). [online]. [cit. 2021-03-19]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz/>.

## Resumé

The main aim of this diploma thesis is to provide a comprehensive summary of the legal regulation of actions for protection of ownership right. By its very nature, ownership right is protected by the entire legal order, especially by the constitutional law and by the Civil Code. The diploma thesis is divided into seven chapters, including the Introduction and the Conclusion.

At the beginning of this thesis, I deal with the historical development of the actions for protection of ownership right and the ownership right itself. In this chapter, I tried to focus on the development of protection of ownership right from the establishment of the Czechoslovak Republic to the adoption of the currently effective Civil Code.

The next chapter deals with the concept of ownership right, then its subject and content, and finally possible ways how to protect the ownership right. The Civil Code regulates judicial protection and the self-help protection.

The fourth chapter is about the vindication action as a basic property action. The vindication action is brought by the owner of the thing against the person who unjustifiably detains owner's thing.

Chapter number five deals with an action for ownership right determination, which applies in cases where preventive protection of the right is concerned. This action can be applied only if there is an urgent legal interest.

In the sixth chapter of this diploma thesis I deal with the action to abstain from interferences with ownership right and I divided this chapter into two main parts. The first part of this chapter includes a negatory action. The second part of this chapter deals with neighbourhood law and also the so-called immission.

At the end, I tried to summarize all the important facts I found during writing this diploma thesis, evaluated the current legislation and I suggested possible solutions *de lege ferenda*.