Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická

Diplomová práce
„Ochrana vlastnického práva a držby podle starého a nového občanského zákoníku“

Zpracovala: Lenka Valová

Plzeň 2014

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

„Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.“

V Plzni dne 31. března 2014

Poděkování

Za odbornou pomoc a poskytnutý čas při cenných konzultacích děkuji JUDr. Jindřichovi Psutkovi, Ph.D.

Obsah

Úvod…… 8

1 Vymezení základních pojmů a obecné uchopení ochrany subjektivních práv…… 10

1.1 Pojem vlastnického práva…… 10

1.1.1 Předmět a obsah vlastnického práva……. 13

1.1.2 Zánik vlastnického práva…….. 14

1.2 Pojem držby……. 15

1.3 Obecné uchopení ochrany subjektivních práv……. 17

2 Ochrana vlastnického práva…… 19

2.1 Soudní ochrana……...…….. 19

2.1.1 Pojem a podstata vlastnických žalob……... 20

2.1.2 Vzájemný vztah žaloby reivindikační a žaloby negatorní…... 22

2.1.3 Žaloba na vydání věci……... 24

2.1.3.1 Aktivně legitimovaná osoba k podání reivindikační žaloby……..... 25

2.1.3.2 Pasivně legitimovaná osoba v řízení o reivindikační žalobě…….. 26

2.1.3.3 Námitky žalovaného……... 26

2.1.3.4 Žalobní návrh…….. 29

2.1.3.5 Skutečnosti dokazované žalobcem a popis věci v žalobě……...…… 29

2.1.3.6 Konkurence vlastnických žalob s ostatními žalobami 32

2.1.4 Žaloba zápůrčí……... 34

2.1.4.1 Aktivně legitimovaný žalobce a skutečnosti jím prokazované.....…… 37

2.1.4.2 Pasivně legitimovaný žalovaný a jeho námitky…… 37

2.1.4.3 Obsah žaloby a žalobní návrh……. 39

2.1.5 Sousedské právo a použití zápůrčí žaloby…… 39

2.1.5.1 Žalobce a žalovaný ve sporu z imisí……... 42

2.1.5.2 Žalobní návrh a rozhodnutí soudu…….. 42

2.1.5.3 Jednotlivé imise……... 43

2.1.5.4 Obtěžování hlukem…..…….. 45

2.1.5.5 Povinnost oplotit pozemek…….. 46

2.1.5.5.1 Aktivní a pasivní legitimace u žaloby na oplocení pozemku…….. 47

2.1.5.5.2 Zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva……. 47

2.1.5.5.3 Žalobní návrh a výrok rozhodnutí soudu... 48

2.1.6 Žaloba z domnělého vlastnictví…… 49

3 Ochrana držby……... 52

3.1 Posesorní ochrana držby…….. 52

3.1.1 Žaloba na ochranu rušené držby……... 56

3.1.1.1 Držba jako předmět rušení a její svémocné rušení….. 57

3.1.1.2 Žalobce, žalovaný, jejich tvrzení a námitky…….. 58

3.1.1.3 Žalobní návrh…….. 59

3.1.2 Ohrožení držitele prováděním stavby……... 59

3.1.3 Žaloba pro vypuzení z držby……. 62
3.1.4 Řízení o žalobě z rušené držby……. 63
3.2 Ochrana svépomocí…….. 64

4 Ochrana držby a vlastnického práva podle jiných právních předpisů……. 68

5 Závěr…….. **70**

6 Resümee……. **72**

Úvod

Vlastnictví je spjato s lidskou společností a nejednou v dějinách bylo hledáno v lidské přirozenosti, rozumu, či Bohu. Proto je nepochybné, že výrazy typu moje, tvoje, či naše jsou vlastní každému lidskému společenství a pojem vlastnického práva je tak úzce spojen s vývojem práva. Vlastnictví a jeho problematika přitahovala zvýšenou pozornost filosofů, právníků, politiků, ale i laiků. Jedni vlastnictví zavrhovali, druzí zase přímo zbožňovali.[1]

William Blackstone kdysi řekl: „Vlastnické právo je problém, které lidi obzvláště zajímá a probouzí jejich vášně.“[2] Na základě tohoto citátu a dalších tvrzení jsem si pro zpracování diplomové práce vybrala téma „Ochrana vlastnického práva a držby podle starého a nového občanského zákoníku“. Problematika vlastnického práva se dotýká každého z nás. Podle mne se jedná o velmi zajímavé a aktuální téma, které si zaslouží pozornost. Nejen z důvodu toho, že od 1. 1. 2014 u nás nabyl účinnosti Nový občanský zákoník, který zachovává některé instituty, ale zároveň zavádí nové, které občanský zákoník, účinný do konce roku 2013, neupravoval, nebo se o nich jen letmo zmiňoval. Hlavní důvod je, že vlastnické právo představuje jedno ze základních lidských práv a svobod. A jakožto věcné právo, působí vůči všem osobám, které nesmí činit nic, co by vlastníka v jeho vlastnickém právu rušilo či omezovalo. Důležitou skutečnost, kterou si většina lidí neuvědomuje nebo o ní vůbec neví, je, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých a v rozporu se zákonem.

Cílem mé diplomové práce je analyzovat danou problematiku Ochrany vlastnického práva a držby podle starého a nového občanského zákoníku. V první části se pokusím vysvětlit pojem vlastnictví a vlastnické právo. Podle nového občanského zákoníku zde totiž dochází k rozlišení těchto pojmů. Starý občanský zákoník tyto pojmy považoval za synonyma. V další části se budu věnovat předmětu a obsahu vlastnického práva. V následující kapitole se budu zabývat zánikem vlastnického práva, pojmem držby a obecným uchopením ochrany subjektivních práv. U držby se zaměřím na její charakterizování a rozdělení podle staré a nové úpravy. Starý občanský zákoník totiž držbu rozděloval na oprávněnou a neoprávněnou, ale nový charakterizuje držbu jako řádnou, poctivou a pravou.

[1] Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. VII.
[2] Uvádí Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda,* 1. vydání, Praha, Vydalo nakladatelství Argo, 2008, s. 12.

V hlavní části své diplomové práce bych se ráda věnovala právní úpravě ochrany vlastnického práva a držby, kde bych se soustředila na různé občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva, které poskytuje občanský zákoník. Jedná se o soudní ochranu, ochranu poskytovanou orgánem státní správy a v neposlední řadě o ochranu svépomocí.

Soudní ochrana je uskutečňovaná prostřednictvím dvou základních žalob, a to žalobou na vydání věci a žalobou zápůrčí. K nim nový občanský zákoník přiřazuje žalobu z domnělého vlastnictví. U těchto žalob bych se blíže zaměřila na jejich procesní aspekty, zejména na jejich náležitosti, okruh účastníků, na aktivní a pasivní věcnou legitimaci. V této souvislosti bych se také chtěla zabývat speciálními vlastnickými žalobami, které jsou upraveny v občanském zákoníku. Dále nesmím zapomenout zmínit novou úpravu zkráceného soudního řízení, které nahradilo úpravu ochrany pokojného stavu podle § 5 starého občanského zákoníku. V následující práci přiblížím případy, kdy občanský zákoník umožňuje použít svépomoc. Zároveň zde srovnám dosavadní a novou úpravu, kde dochází ke změně, a to v tom případě, že se do teď neoprávněný zásah do vlastnického práva odvracel přiměřeným způsobem a nově, je dovolenost svépomoci podmíněna tím, jak by se tato přiměřenost jevila osobě v postavení ohrožené strany. V předposlední kapitole uvedu příklady ochrany vlastnického práva a držby podle jiných právních předpisů. Během této práce se pokusím o doplnění mých nebo jiných názorů. V závěru diplomové práce zhodnotím ochranu vlastnického práva a držby.

1 Vymezení základních pojmů a obecné uchopení ochrany subjektivních práv

1.1 Pojem vlastnického práva

Co si představuji pod pojmem vlastnické právo nebo vlastnictví? Pokud bych tuto zdánlivě jednoduchou otázku položila skupině lidí, tak by se většina z nich zarazila a odpověděla, že se jedná o vlastnictví všech jejich věcí. Před několika lety, než jsem začala studovat práva, bych na tuto otázku odpověděla podobně.

Při studiu daného tématu jsem se rozhodla najít odpověď na takto položenou otázku. Náš právní řád patří do kontinentálního-evropského právního systému, který je pokračovatelem římského práva, za jehož podstatného vlivu se vyvíjel.

Vlastnictví v římském pojetí je všeobecné, přímé a výlučné právní panství nad věcí. Římané se bohužel moc nevěnovali teoretickým úvahám o podstatě vlastnického práva, ale svou pozornost upřeli na to, jaká oprávnění vlastníkovi poskytuje a jak je vlastník může prosadit. Proto se v literatuře namísto definice vlastnického práva setkáváme s označením jako proprietas či dominium. První z uvedených výrazů znamená, že věc je někomu výlučně vyhrazena, respektive je jeho vlastní. Druhý zase zdůrazňuje, že vlastník je pánem věci, tedy že jeho vztah představuje panství nad věcí. Vlastník jako pán své věci s ní může jakýmkoliv způsobem nakládat, nebo na ní jakkoliv působit. Z tohoto hlediska je vlastnictví všeobecným právním panstvím. Vlastník věc fakticky ovládá (drží), dále ji užívá běžným způsobem, v takovém případě se často hovoří o prostém užívání, nebo věc může užívat tak, že těží její plody, v tomto případě se hovoří o požívání věci, v neposlední řadě může věc zničit. Pojetí vlastnictví nemůže žádný z těchto projevů plně a absolutně vystihnout. Tedy podstata všeobecného právního panství spočívá v úplně něčem jiném, a to v tom, že vlastník může na věc všeobecně a neomezeně působit jakýmkoliv myslitelným způsobem. [3]

Dále vlastnictví znamená přímé a výlučné právní panství nad věcí. Vlastník své vlastnické právo uplatňuje a nepotřebuje k tomu ničí pomoc. Vlastník může svou věc kdykoliv a kdekoliv uchopit. V případě výlučného právního panství může vlastník

[3] Srov. Urfus, V. in Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M., *Římské právo,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1995, s. 153-154 a Sommer, *O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové,* 2. nezměněné vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 1946, s. 189-190 a Skřejpek, M., *Římské soukromé právo. Systém a instituce,* Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o., 2011, s. 102-104.

vyloučit jiné působení na věc, protože to je umožněno jen jemu. Je tedy nepředstavitelné, aby na věc, která je ve vlastnictví jiné osoby, působil i někdo jiný.[4]

Vlastnictví se určitě v této době vyvíjelo, a proto bych se zde ráda zmínila, jak se na vlastnictví dále pohlíželo. Už od dob Platóna a Aristotela až po současnost lze vlastnictví vymezit podle jeho vztahu k politice, etice, ekonomice a k psychologii. Politický argument je založen na předpokladu, že ve prospěch vlastnictví se zvyšuje stabilita a omezuje moc státu. Z morálního hlediska je vlastnictví legitimní, protože umožňuje všem lidem se těšit z plodů a vlastní práce. Kritici tohoto hlediska tvrdí, že mnozí lidé nevynaložili žádné úsilí na získání majetku. Ekonomové vidí existenci vlastnictví jako jeden z nejefektivnějších prostředků k tvorbě bohatství. Na druhou stranu to určitě vede k obrovské soutěživosti. Psychologové vycházejí z toho, že vlastnictví zvyšuje sebevědomí a hrdost každého člověka. Oponenti tohoto tvrzení tvrdí, že má na člověka špatný vliv, protože v něm vyvolává hamižnost. Výčet těchto hledisek vyčerpává argumenty pro a proti vlastnictví, která se během posledních tří tisíců let objevily.[5] Názory, které jsem zde uvedla poukazují na to, že se na vlastnictví pohlíží z různých hledisek.

V historickém vymezení pojmu vlastnictví bych mohla dále pokračovat, ale já se chci zaměřit na to, jak vlastnické právo charakterizuje starý a nový občanský zákoník.

Starý občanský zákoník vymezil pojem vlastnického práva tak, že „vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním“.[6] Bohužel tento výčet není úplný a chybí v něm např. dílčí právo vlastníka vzepřít se neoprávněnému zásahu třetích osob do vlastnického práva. Neúplnost spočívá také v tom, že vlastník má právo své věci neužívat, měnit a zničit je, pokud mu v tom zákon nějak nebrání. Ani nový občanský zákoník nedefinuje vlastnické právo, ale charakterizuje ho tak, že „vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.“[7] Oba dva zákoníky zdůrazňují podstatné rysy vlastnického pravá. Mezi podstatné rysy řadíme nezávislost, jednotnost, úplnost, elasticitu a trvalost. Nezávislost vlastnického práva

[4] Srov. Urfus, V. in Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M., *Římské právo,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1995, s. 154 a Sommer, *O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové,* 2. nezměněné vydání, Praha Wolters Kluwer ČR, a.s., 1946, s. 189-190.
[5] Uvádí Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda,* 1. vydání, Praha, Vydalo nakladatelství Argo, 2008, s. 21-22.
[6] § 123 zákona č. 40/ 1964 Sb., *občanský zákoník*
[7] § 1012 zákona č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

neznamená absolutní volnost, která by spočívala v tom, že si vlastník s věcí může dělat, co chce. Jeho volnost je totiž limitovaná dvojím způsobem, jednak zákonem a jednak subjektivním právem jiných osob. Kdežto jednotnost vlastnického práva je dána jeho pozitivní a negativní stránkou. Pozitivní stránka se týká práva vlastníka nakládat s věcí kterýmkoliv způsobem podle svého uvážení, naproti tomu negativní stránka označuje právo vlastníka zabránit každému, aby jeho věc neužíval nebo na ni nepůsobil. Dalším významným rysem je úplnost vlastnického práva, která klade důraz na oprávnění vlastníka nakládat s věcí volně. Dochází zde oproti předešlé úpravě ke změně, a to v tom, že zde už není kasuistický výčet dílčích oprávnění vlastnického práva, kterými jsou právo věc držet, užívat, požívat plody a nakládat. Odpadne-li některé z uvedených oprávnění (např. přenechal svou věc do nájmu), nebo odpadnou-li všechna (např. prohlášení konkurzu), nebude to mít vlit na trvání a existenci vlastnického práva. Elasticitou vlastnického práva se rozumí to, že pomine-li jakýkoliv právní důvod omezení, obnoví se bez dalšího oprávnění vlastníka v původním rozsahu. S úplností a elasticitou v podstatě souvisí trvalost vlastnického práva. Vlastnické právo může zaniknout jen z nějakého zákonného důvodu. Pozbyl-li vlastník dočasně všech svých vlastnických oprávnění, jeho vlastnictví tím nezaniklo, ale zůstalo mu tzv. holé vlastnictví.[8]

V našem právním řádu je kromě občanského zákoníku vlastnické právo upraveno také v Listině základních práv a svobod a v mezinárodních úmluvách, kterými je Česká republika vázána. Listina základních práv a svobod uvádí, že každý má právo vlastnit majetek. Tím navazuje na Všeobecnou deklaraci lidských práv, která v čl. 17 říká, že: „Každý má právo vlastnit majetek jak sám, tak spolu s jiným. Nikdo nesmí být svévolně svého majetku zbaven“, a také na Deklaraci práv člověka občana. Ta také v článku 17 prohlašuje, že „vlastnictví je nedotknutelné a posvátné právo, nemůže ho být nikdo zbaven, leč v případě, že by to nutně a zřejmě vyžadoval v zákoně výslovně uvedený veřejný zájem, a pod podmínkou, že bude předem poskytnuta spravedlivá náhrada“. Vlastnické právo kromě těchto úmluv upravuje též Evropská úmluva o lidských právech ve svém Protokolu č. 1. Zde se hlavně zabývá právem na vlastnictví, a to konkrétně v čl. 17, ve kterém uvádí: „Každý má právo vlastnit zákonně nabytý majetek, užívat jej, nakládat s ním a odkazovat jej. Nikdo nesmí být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu, v případech a za podmínek, které stanoví zákon, a při poskytnutí

[8] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 282-283 a § 1012 důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

spravedlivé náhrady v přiměřené lhůtě. Užívání majetku může rovněž být upraveno zákonem v míře nezbytné z hlediska obecného zájmu.“[9]

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem se dá s velkou pravděpodobností říci, že práva a povinnosti, které se dotýkají vlastnického práva, jsou v našem právním systému dobře chráněná.

Dále nový občanský zákoník rozlišuje mezi pojmem vlastnictví a vlastnické právo. Dosavadní občanský zákoník tyto dva pojmy používal synonymicky. Vlastnické právo nově znamená označení subjektivního práva vlastníka k předmětu tohoto práva. Naproti tomu vlastnictví označuje předmět vlastnického práva, tedy souhrn majetkových kusů, k nimž nějaká osoba vlastnické právo má.[10]

1.1.1 Předmět a obsah vlastnického práva

Už v předešlé kapitole jsem uváděla, že náš právní systém se vyvíjel z římského práva. Předmětem římskoprávního vlastnictví byla jen hmotná věc. Tato koncepce platila nějakou dobu i u nás. Později si někteří odborníci položili otázku, zda předmětem vlastnického práva mají být i nadále jen hmotné věci.

Jejich odpověď byla jednoznačně ne.[11] Předmětem vlastnického práva podle současného občanského zákoníku je „vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictvím.“ Tato definice vymezuje vlastnické právo z objektivního hlediska. Objektivní hledisko vyjadřuje, co všechno může být předmětem vlastnictví, kdežto subjektivní vymezení vlastnického práva je uvedeno v § 1012 a týká se obsahu vlastnického práva, o kterém se zmíním později. Předmětem mohou být jak hmotné věci (např. movité a nemovité), tak nově i nehmotné statky (např. patenty, ochranné známky, průmyslové vzory, obchodní tajemství atd.).[12]

Subjektivní hledisko vlastnického práva se týká jeho obsahu. Obsahem právního vztahu jsou práva a povinnosti subjektů takového vztahu. Jinými slovy se dá obsah

[9] Uvádí Klíma, K., a kol., *Komentář k Ústavě a Listině*, 2. vydání, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s. r. o., 2009, s. 1044-1045 a Fiala, J. in Fiala, J., a kol., *Občanské právo hmotné,* Vydala Masarykova univerzita a nakladatelství Doplněk, 1993, s. 100 a Kmec, J., Kosař, D., Kratochvíl, J., Bobek, M., *Evropská úmluva o lidských právech. Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2012, s. 1252.

[10] § 1012 důvodové zprávy k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

[11] Blíže uvádí Spáčil, J., Současné problémy vlastnického práva: PRÁVNÍ ROZHLEDY: časopis pro všechna právní odvětví, roč. 14, č. 2, Praha: C. H. Beck, 19. ledna 2006,vychází dvakrát měsíčně, s. 66- 67.

[12] § 1012 důvodové zprávy k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník* a § 1012 zákona č. 89/ 2012 Sb., občanský zákoník

definovat jako soubor vlastnických oprávnění, které vlastníkovi umožňují se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. To znamená, aby výkon některých oprávněních, které zde uvedu, byl realizován, musí vlastník, eventuelně držitel, mít věc v držbě, čímž se myslí mít věc přímo u sebe, ale musí s tou věcí nakládat jako s vlastní. Vlastník podle zákona má právo svou věc zcizit, užívat, neužívat, zničit, opustit, brát si užitky a plody atd. Oproti předešlé úpravě zde došlo k výrazné změně, a to v tom směru, že je zde dispozice oprávnění vlastnického práva chápana nejen pozitivně, ale i negativně. Vlastník může kromě uvedeného výčtu také pozbýt své vlastnické právo, a to úplně, např. prodejem auta nebo se ho vzdát na určitou dobu, např. pronajme byt jiné osobě. Má také právo věc zničit, i když některé věci nelze zničit z důvodu toho, že podléhají památkové ochraně atd. Mezi jeho práva mimo jiné patří právo danou věc opustit, ale i zde dochází k omezení (např. vlastník nesmí vypustit motorový olej do rybníka, ale smí např. nechat auto na vrakovišti). Nejtypičtějším oprávněním je právo věc užívat a právo brát užitky a plody. Užívat věc může ve svůj prospěch nebo na základě svého rozhodnutí ve prospěch třetích osob. S tímto právem bezprostředně souvisí právo brát užitky a plody, které představuje zvětšení rozsahu vlastnictví rozmnožením věci. Plodem se rozumí vše, co vyrůstá z věci nebo má obnovitelný charakter, např. obilí, které vyroste na poli. Domnívám se, že nám až čas a praxe ukážou, zda nově definovaný obsah vlastnického práva je vylepšením právní úpravy této problematiky. Může se totiž stát, že se v této oblasti objeví nějaká situace, oprávnění, se kterým zákon nepočítá. [13]

1.1.2 Zánik vlastnického práva

V této části diplomové práce bych se pokusila o co nejstručnější přiblížení zániku vlastnického práva, ke kterému může dojít z různých právních skutečností. Právní teorie rozděluje zánik vlastnického práva na absolutní nebo relativní. Absolutní zánik vlastnického práva souvisí se zánikem věci jako takové, což znamená, že už nikdo nikdy nenabude vlastnické právo k této věci. U relativního zániku vlastnického práva dochází k zániku tohoto práva bývalému vlastníkovi a zároveň vzniká nové vlastnické právo k téže věci novému vlastníkovi, např. u kupní smlouvy. Dále lze zánik

[13] Srov. David, O. in Fiala, J., Kindl, M., a kol., *Občanské právo hmotné*, 2. upravené vydání, Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009, s. 206-207 a Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 203-207.

vlastnického práva rozlišit podle toho, zda k zániku dochází na základě vůle dosavadního vlastníka nebo nezávisle na vůli dosavadního vlastníka. Vůlí dosavadního vlastníka dochází k zániku vlastnického práva v důsledku právního jednání, např. na základě smlouvy, opuštěním či zničením věci atd. V případě zániku vlastnického práva smlouvou jako např. kupní, směnnou, darovací, zpravidla nestačí pouhý podpis smlouvy, ale musí zde dojít k faktickému předání věci novému vlastníkovi, který v tomto okamžiku nabývá své vlastnické právo. K zániku vlastnického práva opuštěním a zničením věci dochází z vůle vlastníka. Přičemž opuštění věci znamená relativní zánik, protože dosavadní vlastník dává možnost někomu jinému nabýt k této věci vlastnické právo. Nezávisle na vůli vlastníka též dochází k zániku vlastnického práva, a to např. ztrátou věci, smrtí vlastníka nebo zničením věci, ale v tomto případě je věc zničená živelnou pohromou.[14]

1.2 Pojem držby

Současné pojetí držby stejně jako vlastnictví se vyvinulo z římského práva a vyjadřuje faktickou všeobecnou moc nad věcí. Dochází zde k důležitému rozdílu, a to v tom, že vlastnictví je právním panstvím nad věcí a držba faktickým panstvím. Abychom mohli hovořit o držbě, musí splňovat kromě faktického panství i další dva znaky. Prvním znakem je fyzické ovládání věci, který naznačuje, jak má ten, kdo věc drží, na ni působit. Druhým znakem je vůle ovládat věc jako vlastní, tím se myslí vůle držitele mít věc naprosto a úplně pro sebe, nakládat s ní jako s vlastní. [15]

Starý občanský zákoník tuto problematiku převzal s menšími úpravami. Jednalo se o nejproblematičtější a nejspornější institut. Řada autorů se nedokázala shodnout na vymezení pojmu držba a na jednotlivých druzích držby. Je to také z toho důvodu, že starý občanský zákoník nedefinoval pojem držba, jen uváděl, kdo je držitelem věci a jaká měl oprávnění.

Aby se podle starého občanského zákoníku jednalo o držbu v právním slova smyslu, musely být splněny dva zákonné znaky. Držitel musel mít věc ve své moci nebo musel věc skutečně ovládat. Tím se myslelo, že měl věc nejen u sebe, ale že ji i zároveň

[14] Blíže uvádí Fiala, J. in Fiala, J., a kol., *Občanské právo hmotné,* Vydala Masarykova univerzita a nakladatelství Doplněk, 1993, s. 115-118 a Hulva, T., *Ochrana majetku,* Praha, Linde Praha, a.s., 2008, s. 78-80.

[15] Srov. Urfus, V. in Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M., *Římské právo,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1995, s. 161-163 a Sommer, *O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové,* 2. nezměněné vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 1946, s. 195-197.

ovládal. Dále držitel musel s věcí nakládat jako s vlastní, tedy jako by mu patřila. Rozhodně nešlo o držitele v případě, kdy měl věc u sebe a fakticky jí ovládal, ale nakládal s ní jako s věcí cizí. Z tohoto hlediska vyplývalo, že musely být splněny obě dvě složky kumulativně, jak tedy složka faktická nebo-li objektivní, tak i složka subjektivní. V případě, že měla osoba věc u sebe, ovládala ji, ale vědomě s ní nakládala jako s cizí. Nebude se jednat o držbu, ale o detenci, která podle současného občanského zákoníku už neexistuje. Zvláštností držby bylo, že držitelem věci nemusel být jen její vlastník, ale mohla jím být i jiná osoba. Právě proto se rozlišovalo na držitele oprávněného a neoprávněného. Oprávněným držitelem byl ten, kdo vzhledem ke všem okolnostem jednal v dobré víře, že mu věc patřila. V opačném případě, jako např. u zloděje, šlo o neoprávněného držitele, protože držel věc ve špatné víře. Při posuzování, zda šlo o oprávněného nebo neoprávněného držitele, byla hodnotícím kritériem jeho dobrá víra. Tedy jestli vhledem k dané situaci s věcí nakládal jako s vlastní či nikoliv. Z procesního hlediska se mělo za to, že se přednostně jednalo o oprávněného držitele do té doby, než se podařilo prokázat opak.[16]

Všechny tyto skutečnosti, které jsem zde popsala, se týkaly držby věci, ale starý občanský zákoník umožňoval i držbu práva. O držbu práva šlo tam, kde konkrétní osoba vykonávala právo pro sebe. Z toho šlo odvodit, že předmětem držby práva nemohlo být jakékoliv právo, nýbrž jen takové, které umožňovalo trvalý nebo opětovný výkon. To znamenalo, že držba práva nebyla možná u jednorázového výkonu jako např. právo ze smlouvy o zhotovení věci na zakázku atd. I zde se rozdělovala držba na oprávněnou a neoprávněnou podle toho, jestli se jednalo o oprávněného držitele nebo nikoliv.[17]

Současná úprava občanského zákoníku chápe držbu jako faktický stav, kde má držitel faktickou moc nad věcí a zároveň vůli s ní nakládat jako s vlastní. Na rozdíl od předešlé úpravy se držba už nebude rozlišovat na držbu práva a držbu věci, ale nově se bude jednat o držbu práva. Další změnou, kterou přinesl nový občanský zákoník je, že se již nerozděluje na držbu oprávněnou a neoprávněnou. Ale uvádí se, že držba musí být, řádná, poctivá a pravá. Řádnou držbou se rozumí ta držba, která je založena na platném právním důvodu např. smlouvou nebo soudním rozhodnutím. Jedná se o držbu, která nesmí rušit cizí držbu. Této držby by se měl ujmout držitel z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci. Poctivá držba je pak vymezena

[16] Uvádí Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 301-305 a Spáčil, J., Poznámky k vymezení pojmu „držba“: *Právník*, roč. 139, č. 5, 1994, s. 418.

[17] Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 306.

jako předešlá oprávněná. Držitel má zde přesvědčivý důvod, že mu právo, které vykonává, náleží. Pravou držbou je naproti tomu taková, která nebyla získána svémocně, lstí nebo výprosou. O nepravou se bude jednat v případě, dojde-li k převodu věci v důsledku uvedení v omyl dosavadního držitele.[18]

I nový občanský zákoník ve své úpravě nedefinuje držbu, ale jen uvádí to, že držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe. Nově se používá rozlišení na poctivého a nepoctivého držitele. Poctivý držitel používá všechna dílčí vlastnická práva, pokud nejsou tato práva nějak omezena. Kromě základních práv jako např. s věcí nakládat, užívat jí atd., má držitel oprávnění žádat úhradu nutných nákladů, které vynaložil pro nezbytné zachování podstaty věci. Naproti tomu nepoctivý držitel je povinen vydat veškerý užitek nebo nahradit tento užitek.[19]

Nové pojednání o držbě nepovažuji za nejlepší řešení. Moc si totiž nedokážu představit, jak toto bude fungovat v praxi a jak se s tím jednotlivé soudy vypořádají. Do budoucna bude záležet na výkladu těchto ustanovení.

1.3 Obecné uchopení ochrany subjektivních práv

Dříve, než-li se budu věnovat ochraně subjektivních práv, je dobré si alespoň stručně vysvětlit, co si představujeme pod pojmem subjektivní právo. Občanské subjektivní právo znamená míru a způsob chování osob, v mezích objektivního občanského práva, které je zároveň tímto právem zaručeno a chráněno, a to zpravidla poskytnutím státního donucení k jeho prosazení, zejména prostředky soudní moci. S pojmem občanské subjektivní právo úzce souvisí občanskoprávní nárok. Občanskoprávní nárok je vlastně vlastností občanského subjektivního práva. Jeho podstata spočívá v tom, že v případě nedobrovolného plnění povinnosti, která odpovídá právu, může na jeho základě subjekt práva plnění povinnosti vymáhat, a to i proti vůli povinné osoby. Převážně se tak děje prostřednictvím soudního donucení. Občanské subjektivní právo může existovat i vzniknout bez nároku, aniž by bylo úspěšně vymahatelné. Zde se hovoří o tzv.

[18] Srov. Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první :Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 342-343 a Bezouška, P., Piechowiczová, L., *Nový občanský zákoník, nejdůležitější změny,* 1. vydání, Ostrava, ANAG, spol. s r.o., 2013, s. 134-136 a Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 230-231.

[19] Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 232.

naturálních občanských subjektivních právech, jedná se zde např. o výhry ze sázek atd.[20]

Vzhledem k občanským subjektivním právům a jejich odpovídajícím nárokům lze říci, že jsou tato práva chráněna celým právním řádem. Jednání, které porušuje subjektivní právo, je proto protiprávní, a to nejen z hlediska občanského, ale i trestního a správního práva. Občanskoprávní ochrana spočívá v poskytnutí státního donucení, které směřuje k tomu, aby hrozící ohrožení práva bylo odvráceno, či aby právo, které bylo porušeno nesplněním odpovídající povinnosti, bylo realizováno. Což znamená, aby dotyčná osoba, která nesplnila svou povinnosti, ji dodatečně splnila a nahradila škodu, kterou porušením práva způsobila. Ochrana občanského subjektivního práva je dále založena na aktivitě osoby, které náleží právo, do něhož bylo protiprávně zasaženo. Podle starého občanského zákoníku přicházely v úvahu tři způsoby řešení ochrany vlastnického práva. Jednalo se o soudní ochranu, ochranu svépomocí a v neposlední řadě o ochranu pokojného stavu poskytovanou orgánem státní správy. Za to současný občanský zákoník řadí mezi občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva, soudní ochranu, ochranu svépomocí a nově také posesorní ochranu držby, která nahrazuje ochranu pokojného stavu podle § 5 starého občanského zákoníku.[21]

V první části mé práce jsem se pokusila o co nejstručnější vysvětlení pojmů, které se dotýkají vlastnického práva. V závěru jsem vyjmenovala možnosti ochrany vlastnického práva podle starého a nového občanského zákoníku. Těmto možnostem se míním věnovat podrobněji v následující kapitole.

[20] Uvádí Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první :Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 327-334 a David, O. in Fiala, J., Kindl, M., a kol., *Občanské právo hmotné*, 2. upravené vydání, Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009, s. 180.

[21] Blíže se o tom zmiňuje Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první :Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 334 a Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 229-230.

2 Ochrana vlastnického práva

V úvodní kapitole diplomové práce jsem uvedla, že vlastnické právo patří mezi základní lidská práva a zároveň, že se jedná o jedno ze subjektivních občanských práv. Z těchto důvodů je vlastnickému právu poskytovaná ochrana celým právním řádem České republiky. Ústava České republiky i Listina základních práv a svobod, které jsou součástí ústavního pořádku, zaručují vlastnickému právu ústavněprávní ochranu bez ohledu na to, kdo je jeho subjektem, jestli fyzická nebo právnická osoba. Listina základních práv a svobod v čl. 11 odst. 1 výslovně stanoví, že „vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu." Na to navazuje čl. 36 odst. 1 Listiny, který zakotvil možnost „každého se domáhat stanoveným postupem svého práva, tedy i práva vlastnického, u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu." Tato konkrétní ústavněprávní ochrana je dále rozvedena v celém právním řádu, a to zejména v trestním právu, a ve správním právu (viz kapitola 4).

V této části diplomové práce se míním zabývat občanskoprávní ochranou vlastnického práva, která v systému celého právního řádu přispívá k zabezpečování nedotknutelnosti nabytého vlastnického práva a také k právní jistotě vlastníků. Občanské právo, respektive občanskoprávní předpisy chrání vlastnické právo různými občanskoprávními prostředky. [22]

V následujících kapitolách se pokusím charakterizovat jednotlivé občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva, o kterých jsem se již letmo zmiňovala.

2.1 Soudní ochrana

Mezi základní způsoby ochrany vlastnického práva jako subjektivního občanského práva řadím soudní ochranu. Tento způsob ochrany má svůj obecný právní základ uveden v § 12 současného občanského zákoníku. Toto ustanovení uvádí: „Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud." Tato definice ochrany zaznamenala nemalou změnu oproti předešlé úpravě. Starý občanský zákoník v § 4 uváděl, že se ochrany u příslušného orgánu dalo domáhat proti tomu, kdo právo ohrozil nebo porušil.

[22] Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 321-322.

Aby každá osoba mohla využít svého práva na soudní ochranu, nesmí této ochraně stát v cestě nepřiměřené překážky. Soudní proces jako takový musí být spravedlivý. To znamená, že musí probíhat u nezávislého a nestranného soudu, musí být splněny procesní podmínky, podmínky pro soud a soudce atd. Soudní řízení, v němž se realizuje soudní ochrana občanských práv v subjektivním smyslu, se označuje jako občanské soudní řízení. Občanské soudní řízení má dvě základní podoby a to řízení sporné a nesporné. V tomto okamžiku je důležité řízení sporné, protože se v něm uskutečňuje soudní ochrana občanských práv v subjektivním smyslu, tedy i ochrana vlastnického práva na základě zásad, které odrážejí povahu hmotného občanského práva. Toto řízení musí být zahájeno podáním žaloby. Účastníci řízení stojí proti sobě v postavení sporných stran. Žádná z těchto stran nemá moc, spor nebo-li konflikt mezi nimi závazně rozhodnout, a to na základě zásady, že „nikdo nemůže být soudcem ve své vlastní věci." Sporné řízení je ovládáno některými zásadami, které se svou povahou přibližují zásadám občanského práva hmotného. Jedná se zejména o princip autonomie vůle a rovného postavení stran. Těmto zásadám ve sporném řízení odpovídá dispoziční zásada, která dává předmět řízení do rukou účastníků řízení, a dále zásada projednací, která určuje právo stran podílet se na zjišťování skutkového stavu. Jestliže některá ze sporných stran nesplní povinnost tvrzení a povinnost důkazní, bude to pro ni v konečném rozhodnutí znamenat její neúspěch ve sporu. [23]

Tato soudní ochrana, o které zde pojednávám, se uskutečňuje prostřednictvím specifických žalob, které náležejí vlastníku věci. Jedná se o dvě základní žaloby na ochranu vlastnického práva. V prvé řadě jde o žalobu na vydání věci nebo-li reivindikační žalobu (§ 1040), která směřuje proti tomu, kdo neoprávněně vlastníkovi zadržuje jeho věc. Ve druhém případě jde o zápůrčí nebo-li negatorní žalobu (§ 1042), kterou se vlastník brání proti neoprávněným zásahům do svého vlastnického práva. Touto žalobou se vlastník domáhá, aby rušiteli byla uložena povinnost zdržet se rušení. K nim současný občanský zákoník přiřazuje novou žalobu, a to žalobu z domnělého vlastnictví nebo-li publiciánskou (§ 1043).[24]

2.1.1 Pojem a podstata vlastnických žalob

[23] Uvádí Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 334-337.

[24] Srov. David, O. in Fiala, J., Kindl, M., a kol., *Občanské právo hmotné*, 2. upravené vydání, Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009, s. 220 a Důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*, s. 271.

Současný občanský zákoník opouští dosavadní pojetí vlastnických žalob, uvedených v § 126 odst. 1 starého občanského zákoníku, a vrací se k procesní terminologii, kde namísto o právu na vydání věci hovoří o právu vlastníka žalovat na vydání věci.

V odborné literatuře se lze setkat se dvěma pojetími vlastnických žalob. Jedno lze označit za procesněprávní a další za hmotněprávní. Procesněprávní pojetí podle řady autorů není podrobně odůvodněno a je tedy jen založeno na tradici. Žaloba na vydání věci má smíšenou povahu, a proto je považována nejen za institut občanského práva hmotného, ale i za institut procesního práva. O přiblížení procesního pojetí se pokusil i prof. Švestka, který uvádí, že vlastnické žaloby se nepromlčují. V českém právním řádu se promlčuje právo a ne žaloby. Z tohoto hlediska chápe vlastnické žaloby jen jako procesní institut. Naproti tomu Randa a Sedláček chápou vlastnické žaloby hmotněprávně, tedy jako právní nárok na odstranění rušícího stavu. Hmotněprávní pojetí charakterizuje i další významný autor Š. Luby. Ten rozlišuje žalobní právo ve smyslu hmotněprávním na jedné straně a ve smyslu procesním na straně druhé. Ve smyslu procesním se žalobní právo projevuje jako oprávnění občana obrátit se na soud s žádostí o poskytnutí ochrany subjektivních práv prostřednictvím sporného řízení. Toto procesní právo není závislé na existenci hmotněprávních oprávnění. Za to žalobní právo ve smyslu hmotného práva představuje oprávnění na vynucení realizace subjektivního práva, respektive na jeho uplatnění i proti vůli povinného subjektu. Luby žalobní právo ve smyslu hmotného práva chápe jako jakýsi nárok, který je jako subjektivní právo vynutitelné státními orgány, výjimečně vlastní mocí. Nárok je pojmové širší než žalobní právo v materiálním smyslu, neboť zahrnuje i možnost uplatnit své právo mimo proces např. svépomocí. Luby odmítá myšlenku, že by nárok byl součástí absolutních práv. Podle něj je nárok vždy relativním oprávněním určitého subjektu vůči jinému konkrétnímu subjektu.

Z toho lze odvodit, že pod pojmem vlastnické žaloby se skrývá relativní právo vlastníka na vydání neprávem zadržené věci nebo-li povinnost rušitele zdržet se jakéhokoliv rušení a odstranění důsledků, které přitom vznikly. Takové právo existuje nezávisle na soudním řízení a lze je realizovat mimo takové řízení, např. když někdo vydá vlastníkovi zadržovanou věc, nebo když se vlastník chopí své věci sám v rámci dovolené svépomoci, např. zadrží zloděje při krádeži a věc mu odebere.[25]

[25] Srov. Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 275-276 a Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 148-150 a Luby, Š. Občianskoprávny nárok, právnické študie, 1958, č.1.

K objasnění hmotněprávního a procesněprávního pojetí vlastnických žalob je dále potřeba poukázat na rozdíl mezi dnešní žalobou a římskou actio. Obě žaloby představují procesní prostředek k ochraně porušeného práva. Dnešní žaloba je abstraktní formou a její náležitosti nalezneme v předpisech formálního procesního práva. Do této formy můžeme zařadit jakýkoliv právním řádem uznaný nárok. Samozřejmě sem můžeme zařadit i právním řádem neuznaný nárok, ale ten ve výsledku rozhodování pro nás znamená neúspěch. Naproti tomu je římská actio procesním výrazem pro určitý, materiálně právem uznaný nárok. Lze to vysvětlit na příkladu, kde římský žalobce žádal právní ochranu, protože mu dlužník včas nevrátil půjčené peníze. Žalobce neměl v této době představu, že má nejen nárok na vrácení půjčky, ale i na právní ochranu pro tuto půjčku. U actio šlo o jednotný pojem, který v sobě zahrnoval dva prvky, jednak hmotněprávní, který směřuje proti druhým osobám a jednak procesněprávní, který směřuje proti státu na právní ochranu. Po mnoho let nedocházelo k rozlišení mezi subjektivním právem a žalobami. Teprve v době formování moderního práva právní věda začala rozlišovat žalobní právo v materiálním smyslu, které je totožné s nárokem, a žalobní právo ve formálním smyslu, která je jako institut procesního práva. Žalobním právem v materiálním smyslu se rozumí stav, který je označovaný jako aktivní legitimace žalobce. Jedná se o to, že žalobce je subjektem hmotněprávního oprávnění, jehož ochrany se dovolává. Z toho lze odvodit, že i ve vlastnickém procesu se zkoumá aktivní legitimace žalobce, a v tomto směru by bylo tedy možné hovořit o vlastnických žalobách v materiálním smyslu. Stejně tak by bylo možné hovořit o žalobách na náhradu škody, nebo plnění z pojistné smlouvy atd. To by znamenalo, že každému subjektivnímu právu by odpovídala určitá žaloba a v takovém případě bychom dospěli ke kazuistice podobné římskoprávnímu pojetí.[26]

2.1.2 Vzájemný vztah žaloby reivindikační a žaloby negatorní

Žalobou na vydání věci nebo-li vindikační žalobou vlastník uplatňuje své právo na vydání věci proti tomu, kdo ji neoprávněně zadržuje. Žalobcem je vlastník věci, za to žalovaným je ten, kdo má věc bez právního důvodu fakticky u sebe. Obdobně může žalovat na vydání věci poctivý, řádný, a pravý držitel (§ 1043) a nebo také ten, kdo je oprávněný mít věc u sebe. V takovém případě se jedná o oprávněného detentora (§

[26] Charakterizuje Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 218-219.

1044), a tato petitorní žaloba držitele se nazývá žaloba publiciánská (viz dále). Předpokladem vzniku reivindikačního vztahu je skutečnost, že někdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva tím, že zadržuje vlastníkovu věc bez právního důvodu u sebe. Za to negatorní právní vztah představuje hmotněprávní vztah mezi vlastníkem a tím, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje jiným způsobem než neoprávněným zadržením věci. Takovýto vztah je charakterizován povinností rušitele zdržet se jakýchkoliv neoprávněných zásahů a uvést věc do původního stavu. Negatorní žalobou se vlastník domáhá ochrany svého vlastnického práva proti tomu, kdo do jeho práva neoprávněně zasahuje a omezuje ho ve výkonu jeho vlastnického práva. Touto žalobou se též žádá, aby soud žalovanému zakázal neoprávněné rušení vlastníka v jeho výkonu vlastnického práva, což je v podstatě totéž jako zavázání žalovaného, aby se zdržel neoprávněného rušení.

Další důvod rozlišení vindikační a negatorní žaloby je spatřován v tom, že vindikační nebo-li reivindikační žaloba sleduje sankci za porušení povinnosti *non facere*, zatímco negatorní žaloba postihuje porušení povinnosti *pati*. Porušení povinnosti *non facere* může být důvodem k použití negatorní žaloby. Jedná se např. o vysypání odpadků na sousední pozemek, svádění splašků atd. Naopak odnětí věci, proti které se lze bránit reivindikační žalobou, nemusí spočívat v konání. V takovém případě se může jednat o omyl v doručení cizí věci, kterou následně nebudu chtít vydat.[27]

Vztahem mezi negatorní a reivindikační žalobou se zabývá i judikatura, podle které se reivindikační žalobou vlastník obecně domáhá na tom, kdo neoprávněně zadržuje jeho věc, aby mu ji vydal do jeho moci. Proto je dost často součástí žalobního návrhu nejen požadavek vydání věci, ale i požadavek jejího předání. Podle judikatury se negatorní žalobou vlastník domáhá toho, aby se žalovaný zdržel neoprávněných zásahů do jeho vlastnického práva. Touto žalobou se vlastník domáhá, aby žalovanému soud uložil zákaz rušení, anebo aby věc vrátil do původního stavu.[28]

Obě dvě žaloby mají svůj odlišný skutkový základ, podle toho jakým způsobem žalovaný zasahuje do vlastnického práva vlastníka. V žádném případě není vyloučeno, aby vlastník, tedy žalobce, uplatnil tyto dvě žaloby současně. Podle mne je vymezení těchto dvou žalob pro laika velmi komplikované. Domnívám se, že si dost často lidé vlastnické žaloby pletou a soud je pak musí vyzývat k opravě.

---

[27] Charakterizuje Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2., doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 10-15.

[28] Rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 2602/98.

2.1.3 Žaloba na vydání věci

Žalobu na vydání věci nebo-li reivindikační žalobu upravoval starý občanský zákoník v § 126 odst. 1. Toto ustanovení uvádělo: „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.“ Současný občanský zákoník moc dobře neformuluje ustanovení týkající se žaloby na vydání věci. Dalo by se říci, že jinými slovy popisuje to, co vyjadřoval § 126 odst. 1 starého občanského zákoníku. Podle § 1040 odst. 1 nového občanského zákoníku může být ten, kdo věc neprávem zadržuje, žalován vlastníkem, aby ji vydal. Na to navazuje § 1040 odst. 2 současného občanského zákoníku, který uvádí, že: „Žalovat o vydání věci nemůže ten, kdo věc svým jménem nabyvateli zcizil, aniž byl jejím vlastníkem, a teprve poté k ní vlastnické právo nabyl, nabytím vlastnického práva zcizitelem se nabyvatel stává vlastníkem“. Jinými slovy lze toto ustanovení vysvětlit tak, že se jedná o situaci, kdy nevlastník zcizí věc další osobě, ale následně se stane vlastníkem oné věci. Pak by se mohl, nebýt tohoto odstavce domáhat vydání věci na základě tvrzení svého právě nabytého vlastnického práva a těžit z vlastního protiprávního jednání.[29] Souhlasím s tvrzením, že se jedná o jedno a to samé. Nechápu, proč se muselo změnit toto ustanovení, když stačilo, aby bylo jen doplněno.

Touto žalobou se tedy žalobce dovolává vydání a odevzdání věci proti tomu, kdo mu ji neprávem zadržuje. Odnětím vlastníkovi věci jde vlastně o zásah do vlastnického práva, který zbavuje vlastníka možnosti, aby se svou věcí nakládal. Aby vlastník mohl úspěšně uplatnit reivindikační žalobu, musí splnit následující okolnosti. V prvé řadě musí žalobce prokázat své vlastnické právo k věci, o jejíž vydání usiluje a kterou musí dobře identifikovat. Dále musí žaloba směřovat proti tomu, kdo má věc fakticky u sebe a prokázat mu, že ji má neprávem.[30] To jsou jen střípky okolností, které musí žalobce splnit, aby byla jeho žaloba úspěšná. O těchto a dalších předpokladech, které musí být splněny, se velmi stručně zmíním v následující kapitole.

[29] Srov. Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, s. 304 a Důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*, s. 272.

[30] K tomu viz Holub, M., Pokorný, M., Borovský, J., *Občan a vlastnictví v českém právním řádu,* Praha, Linde Praha, a.s., 2002, s. 56.

2.1.3.1 Aktivně legitimovaná osoba k podání reivindikační žaloby

Postavení žalobce je charakterizováno některými náležitostmi. Než se začnu zabývat konkrétní aktivní legitimací žalobce a jeho postavením, tak by bylo dobré si obecně vysvětlit, co to vůbec je věcná legitimace. Věcnou legitimací se rozumí stav, který vyplývá z hmotného práva. Jinak lze říci, že věcně legitimován je ten, kdo je podle hmotného práva nositelem tvrzeného subjektivního práva či povinnosti. Na základě toho se tedy rozlišuje aktivní věcná legitimace, která je na straně žalobce a pasivní věcná legitimace, která je na straně žalovaného. Žalobce je aktivně věcně legitimován v případě, kdy mu svědčí tvrzené právo, jehož ochrany se dovolává. Teprve během řízení se ukáže, zda je žalobce opravdu věcně legitimován nebo ne.[31]

Osobou aktivně legitimovanou k podání reivindikační nebo-li vindikační žaloby je vlastník věci. Takováto ochrana je poskytována bez rozdílu toho, jestli je vlastníkem movité nebo nemovité věci. Dále aktivně legitimovaný může být poctivý držitel, ale jeho žaloba neobstojí proti vlastníku věci, jehož právo je v tomto případě daleko silnější. U nemovitých věcí není podmínkou pro podání vindikační žaloby skutečnost, že žalobce musí být zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník. Z toho také lze vyvodit, že soud nesmí zamítnout vlastnickou žalobu žalobce jen proto, že v katastru nemovitostí je zapsaná jako vlastník jiná osoba. Může se jednat např. o situaci, kdy se bude žalobce, který není zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí, domáhat vyklizení nemovitosti proti osobě, které svědčí vlastnické právo podle zápisu uvedeného v katastru nemovitostí s argumentem, že spolu uzavřeli kupní smlouvu, od které on následně odstoupil. V takovém případě nebrání vyhovění žaloby okolnost, že žalobci nesvědčí vlastnické právo podle zápisu práva v katastru nemovitostí, jestliže se v řízení prokáže, že je ve skutečnosti vlastníkem dané věci. Dále vlastnickou žalobu proti třetí osobě může podat i jeden z podílových spoluvlastníků. Obdobně se této žaloby použije i v případě společného jmění manželů, a to i v době, kdy společné jmění manželů zaniklo, ale nebylo ještě vypořádáno. Velice problematickou otázkou, je, jestli smí vlastnickou žalobu podat jeden podílový spoluvlastník proti druhému podílovému spoluvlastníkovi. Randa např. takovou žalobu připouští, ale jen jde-li o negatorní žalobu.

[31] Zmiňuje se Winterová, A. in Winterová, A., a kol., *Civilní právo procesní,* 6. aktualizované vydání, doplněné o předpisy evropského práva, Praha, Linde Praha, a.s., 2011, s. 137.

V souvislosti s aktivní věcnou legitimací si soud musí odpovědět na otázku, kdo je ve skutečnosti vlastníkem věci, jejíž ochrany se domáhá. V praxi je totiž vyloučeno, aby vlastnické právo k věci mělo současně více osob, které nejsou podílovými spoluvlastníky. Výjimku tvoří společné jmění manželů. V takové situaci soud posoudí, který z existujících nabývacích titulů je, na rozdíl od ostatních, právně účinný.[32]

Myslím si, že někteří lidé podají vlastnickou žalobu, aniž by si uvědomili, že nejsou aktivně věcně legitimovaní. Na druhou stranu se ani moc nedivím, protože tento pojem je pro veřejnost značně obtížný a řada z nich si nedokáže představit, co všechno se pod tímto pojmem skrývá. Bohužel díky nesprávně posouzené věcné legitimaci žalobce může prohrát spor, pokud zde nebude možnost přistoupení dalšího účastníka nebo záměny účastníka, který již aktivní věcnou legitimaci bude mít.

2.1.3.2 Pasivně legitimovaná osoba v řízení o reivindikační žalobě

Žalovaným tedy pasivně věcně legitimovaným je ten, kdo vlastníkovi neoprávněně zadržuje věc. Žalovaným může být jak detentor věci, tak i držitel, který není detentorem, ale má možnost věc žalobci vydat, protože ji může získat od svého detentora. Žaloba na vydání věci bude úspěšná, podaří-li se žalobci prokázat, že žalovaný nabyl držbu jeho věci a žalovanému se nepodaří prokázat, že držbu pozbyl. To samé platí i u detence. V praxi je však pro žalobce nemožné prokázat nabytí nebo trvání držby a detence žalovaným. V případě, že je detentorů, popřípadě držitelů více, stačí, když bude žalobce žalovat o vydání věci kteréhokoliv z nich. Největší problém pro žalobce je přesně určit žalovaného a dokázat mu, že neoprávněně zadržuje jeho věc. Může se totiž stát, že žalovaný věc na někoho převede, zničí ji nebo spotřebuje. [33]

2.1.3.3 Námitky žalovaného

Žalovaný může uplatnit námitku, ve které uvádí, že on sám je vlastníkem a to z důvodu, že věc vydržel. Nemusí přímo tvrdit, že je vlastníkem, postačí, když uvede

[32] Srov. Králík, M., *Uplatňování nároků z věcných práv a rozhodování o nich (vybrané procesněprávní a hmotněprávní souvislosti),* Praha: nakladatelství Leges, s.r.o., 2011, s. 135-136 a Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 278 a Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 151-152.

[33] Uvádí Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 324 a rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 536/2000.

právní skutečnost způsobilou k nabytí vlastnického práva. Zároveň může popírat, že je držitelem nebo detentorem věci, ale úspěšnost této námitky se bude odvozovat od zjištěných skutečností. Zjistí-li se, že je žalovaný opravdu držitelem nebo detentorem věci, může v takovém případě popírat žalobcovo právo žádat o vydání této věci. Dále může popírat žalobcovo vlastnické právo, nebo tvrdit, že má věc u sebe na základě věcného práva nebo z úředního rozhodnutí atd.

Zásah do vlastnického práva provedený se souhlasem vlastníka není z hlediska ochrany vlastnického práva neoprávněným zásahem. Tohle tvrzení ovšem neplatí bezvýjimečně, uplatní se hlavně u negatorní žaloby, např. když žalovaný vydláždil po předchozím souhlasu žalujícího vlastníka cestu na pozemku žalobce, kterou užíval jen z důvodu výprosy.[34]

Žalovaný může uplatnit námitky z různých důvodů. Ne jen z těch, které jsem zde již zmiňovala. Pokusím se ve stručnosti uvést další námitky, které lze použít.

Další námitkou, kterou může žalovaný uplatnit, je námitka rozporu výkonu práva žalobce s dobrými mravy. V případě, že výkon vlastnického práva, který je realizovaný žalobou na vyklizení bytu a je uplatňován v rozporu s dobrými mravy, se podle zjištěných okolností projeví buď určením delší než zákonné lhůty k vyklizení bytu, nebo dojde k tomu, že žaloba bude zamítnuta. Současný občanský zákoník již neváže žaloby na vyklizení bytu na bytové náhrady, a proto na ně nelze ani vázat žaloby na vyklizení bytu či domu. Dále podle judikatury nelze zamítnout žalobu na určení vlastnictví pro její rozpor s dobrými mravy, jestliže se prokáže, že žalobce je opravdu vlastníkem.[35]

Námitka, kterou zde teď uvedu, je v dnešní době často využívána. Jedná se o námitku neplatnosti smlouvy pro lichvu. V praxi se dost často objevují neuvážené převody nemovitostí, které nejsou učiněny v tísni, ale u prodávajícího jde o nápadně nevýhodné podmínky. Zejména půjde o prodej domu za velmi nízkou cenu, přičemž prodejce nemá možnost jiného bydlení. Prodávající může vznést tuto námitku v případě, že kupující proti němu podá žalobu na vyklizení nemovitosti, např. domu. Danou problematikou se donedávna zabývala jen judikatura, ale současný občanský zákoník chce těmto situacím předejít ustanovením § 1796 podle kterého: „Je neplatná smlouva, při jejímž uzavírání někdo zneužije tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyslnosti druhé strany a dá sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru.“ Vítám, že

[34] Uvádí Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 226-227 a rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 3514/2006.
[35] Blíže se o tom zmiňuje Rc 6/ 2009

autoři nového občanského zákoníku uvádějí toto ustanovení, které by mělo chránit rozumově slabší lidi. Největší problém ale vidím v tom, že lidé, kteří prodají svůj dům pod cenou, nemají ani tušení, že se můžou bránit. Bohužel většina těchto lidí se nebrání a předá svůj dům novému vlastníkovi.[36]

Další významnou námitkou, kterou může žalovaný uplatnit, je námitka, kterou se žalovaný dovolává, že má věc u sebe na základě obligačního práva nebo úředního rozhodnutí. Tímto obligačním titulem, který opravňuje žalovaného mít věc u sebe, se např. myslí smlouva o výpůjčce, nájemní smlouva, pachtovní smlouva atd. Námitku však žalovaný nesmí uplatnit v případě, že jeho oprávnění mít věc u sebe zaniklo. U výprosníka např. zaniká právo mít věc u sebe v okamžiku, jakmile byl požádán o vrácení věci. V souvislosti s uzavíráním smluv může dojít k dalším problematickým situacím. Vzniká zde totiž otázka, zda může žalovaný namítat, že věc získal řádně od svého právního předchůdce v době, kdy byl ještě vlastníkem věci. V praxi se někdy stává, že poté, co vlastník převede své vlastnictví věci na jiného, odstoupí jeho předchůdce od smlouvy nebo uplatní námitku relativní neplatnosti. S tím vzniká další otázka, zda může zaniknout mezitím řádně nabyté vlastnictví třetí soby. Donedávna tuto problematiku řešila jen judikatura, která uvedla, že „v případě, kdy převodce, který je vlastníkem nemovitosti, tuto nemovitost převede do vlastnictví nabyvatele, nemůže dodatečné odpadnutí právního důvodu, na jehož základě se převodce stal vlastníkem věci, mít za následek zánik vlastnictví nabyvatele, který nemovitost nabyl v dobré víře.“ Autoři nového občanského zákoníku si byli moc dobře vědomi této komplikované situace. Vyřešili jí ustanovením § 2005, který uvádí: „Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.“ Bohužel i zde vzniká velmi zásadní otázka, zda taková práva lze nabýt i ve zlé víře. Autoři odkazují na to, že důkazní břemeno o tom, že třetí osoba nabyla věc a práva s ní související ve zlé víře, leží na žalobci, který tvrdí, že na základě jeho odstoupení od smlouvy se jeho vlastnické právo obnovilo. Pokud se žalobci opravdu podaří prokázat, že třetí osoba nabyla věc ve zlé víře, bude to mít za následek neplatnost nabývacího titulu a tedy nedostatek vlastnictví třetí osoby.[37]

U této poslední námitky se domnívám, že žalobce bude mít velmi těžké dokázat, že třetí osoba nabyla věc ve zlé víře.

[36] Rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1993/2001
[37] Viz rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1186/98 a rozsudek Nejvyššího soudu 31 Cdo 3177/2005.

V předešlých kapitolách jsem se pokusila přiblížit aktivní a pasivní věcnou legitimaci na straně účastníků řízení, včetně jejich práv a povinností, které jsou oprávněny a povinny učinit. V následující kapitole uvedu další skutečnosti, které musí být splněny, aby byla žaloba na vydání věci úspěšná. Jedná se o žalobní návrh a přesný popis věcí, které bude chtít žalobce po žalovaném zpět.

2.1.3.4 Žalobní návrh

Žalobní návrh u reivindikační žaloby odpovídá nároku, který vyplývá z hmotného práva. Formulace petitu závisí na tom, jaký konkrétní nárok žalobce uplatňuje. U movitých věcí půjde o její vydání. Za to u nemovitých věcí nelze požadovat žalobu na vydání věci, ale žalobce se zde musí domáhat vyklizení a předání. Ve skutečnosti však existují i výjimky. Může se stát, že žalobci nejde o vyklizení, ale o vydání držby. Bude se jednat např. o nemovitost, kterou si pronajalo více osob, přičemž vlastník hodlá vstoupit do vztahů předchozího držitele k nim. V takovémto případě, by bylo možné použít žalobu na vydání nemovitosti. Domnívám se, že bude přeci jen lepší u nemovité věci podat žalobu na vyklizení a předání.[38] U neoprávněné nemovité stavby, která je postavená na pozemku žalobce, může žalobce žalovat na její odstranění a uvedení pozemku do předešlého stavu. V tomto případě žalobce nemůže použít žalobu na vyklizení a předání. Z podané žaloby musí být patrné, čeho se žalobce domáhá. To znamená, že musí přesně, určitě a srozumitelně označit povinnost, která má být žalovanému rozsudkem uložena.[39]

U žaloby kromě přesného vymezení účastníků řízení je žalobce povinen uvést žalobní petit, kterým je soud vázán. V případě, že nebude ze žaloby zřejmé, čeho se žalobce domáhá, vyzve ho soud, aby v uvedené lhůtě doplnil žalobní petit s upozorněním, jestliže tak neučiní, žalobu zamítne.

2.1.3.5 Skutečnosti dokazované žalobcem a popis věcí v žalobě

[38] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 325 a Králík, M., *Uplatňování nároků z věcných práv a rozhodování o nich (vybrané procesněprávní a hmotněprávní souvislosti),* Praha: nakladatelství Leges, s.r.o., 2011, s. 140-143.

[39] Rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 909/2003.

V prvé řadě musí žalobce prokázat své vlastnické právo k věci. Takovéto tvrzení není přesné, protože žalobce musí prokázat právní skutečnosti, na jejichž základě nabyl vlastnictví, nebo jiné právo, o které lze opřít žalobu na vydání věci. Naproti tomu žalovaný, který tvrdí, že vlastnické právo zaniklo, bude muset svá tvrzení dokázat. Po žalobci, kterému se podařilo prokázat, že věc nabyl do vlastnictví, nelze žádat, aby též dokazoval, že jeho vlastnické právo trvá i ke dni rozhodování soudu. Dále musí vlastník prokázat, že žalovaný mu zadržuje věc, kterou chce vrátit. Může však nastat situace, že žalovaný nebude mít věc fyzicky u sebe. Takový případ by však neměl bránit úspěchu žaloby, jestliže věc bude mít jiná osoba jako jeho detentor.[40]

Aby žaloba, která směřuje na vydání věci, kterou žalobce koupil nebo získal darem, byla úspěšná, stačí, když prokáže, že tuto určitou věc koupil nebo získal darem. Takové tvrzení je dostačující, protože se jedná o skutečnosti, na které se právo nabytí vlastnického práva váže. Žalobce nemusí prokazovat, že převodce byl vlastníkem a on tak vlastnictví skutečně nabyl. Tato problematika jde nejlépe pochopit na příkladu, který zde uvedu. Vnučka žalovala na vydání šperku, který půjčila na určitou dobu výpůjčiteli a on jí ho po uplynutí této lhůty nevrátil, přičemž se jednalo o šperk, který dostala od babičky, která již nežije. Dříve by vnučka musela prokázat vlastnické právo své babičky jako dárkyně, ale dnes již nemusí. Stačí, když prokáže na základě jakého právního titulu dostala šperk[41]

Kromě shora uvedených skutečností je žalobce dále povinen ve svém žalobním návrhu přesně popsat věc, kterou požaduje zpět.

Nový občanský zákoník v ustanovení § 1041 odst. 1 uvádí, jakým způsobem má být popsaná věc, kterou žalobce po žalovaném požaduje zpět. Ten, kdo se domáhá vydání věci, ji musí popsat takovými znaky, kterými se rozeznává od jiných věcí téhož druhu. V praxi se bude většinou jednat o věci hmotné, ale můžou to být i věci nehmotné. Vlastník, který bude požadovat vrácení své věci, ji bude muset popsat podle individuálních známek. V mnoha případech však nebude možné hromadně vyráběnou a prodávanou věc identifikovat způsobem, který by ji odlišil od ostatních věcí téhož druhu. V takovém případě postačí, popíše-li ji vlastník obecně, např. u televize je důležité uvést její značku a úhlopříčky. Pokud by ale žalovaný tvrdil, že má ve svém držení více takových obecně popsaných věcí, bylo by na něm, aby to dokázal. Jestliže

[40] Viz rozsudek Nejvyššího soudu 28/ Cdo 4638/2009.

[41] Srov. Králik, M., Povinnost žalobce prokázat držbu věci žalovaným v řízení o vindikační žalobě: *PRÁVNÍ RÁDCE,* roč. 16, č. 8, Praha: Economia a. s., 28. srpna 2008, vychází měsíčně, s. 70-72 a Králík, M., *Uplatňování nároků z věcných práv a rozhodování o nich (vybrané procesněprávní a hmotněprávní souvislosti),* Praha: nakladatelství Leges, s.r.o., 2011, s. 138-139.

by v řízení vyšlo najevo, že tomu tak opravdu je, musel by vlastník věci svůj popis ještě víc upřesnit. Žalobce je též povinen přesně popsat i nemovité věci. U nemovitostí, které jsou zapsané v katastru nemovitostí, musí žalobce v žalobě uvést ty znaky, které vyžaduje platné právo. Nemovitosti musí být uvedeny podle obcí, parcelních čísel uvedených v katastru nemovitostí a katastrálních území. V případě, že se jedná o stavbu, která nemá číslo popisné, ani evidenční číslo, musí ji žalobce popsat, respektive označit parcely, na kterých se stavba nachází. Žalobce může žádat též o vydání hromadné věci. U té stačí, když ji popíše tak, aby byla identifikovatelná jako celek, není potřeba popisovat každou její součást zvlášť. Jestliže ale dojde k tomu, že po vydání věci žalobce zjistí, že některé kusy chybí, nezbude mu nic jiného, než žalovat individuálně na jejich vydání.[42]

Současný občanský zákoník se také zabývá vydáním movité věci, která nelze individualizovat. V ustanovení § 1041 odst. 2 uvádí, že „Vydání movité věci, kterou nelze rozeznat podle odstavce 1, zejména jedná-li se o peníze nebo o cenné papíry na doručitele smíšené s jinými věcmi téhož druhu, se lze domáhat, jen lze-li z okolností seznat vlastnické právo osoby, jež právo uplatňuje, a nedostatek dobré víry osoby, na níž je požadováno vydání věci.“ Individualizovat zejména nejdou věci druhově určené. Pokud budeme požadovat vydání těchto věcí, budeme je muset blíže určit, tedy vlastně též individualizovat, nikoliv popisem věci, ale uvedením skutečností, ze kterých lze určit, o jaké věci konkrétně půjde. V případě odcizení hromady uhlí,vlastník musí prokázat, že žalovaný, který dovezl uhlí do sklepa, tam předtím ani potom žádné vlastní uhlí neměl. Podobně lze postupovat v případě, kdy se lupič zmocní bankovek z pokladny, které nelze individualizovat, ale dá se zjistit, kam je lupič schoval. Může zde ale dojít k tomu, že se takové věci smísí s jinými věcmi. Jejich vydání se lze domáhat jedině v případě, pokud půjdou od sebe oddělit a rozeznat. U krádeže bankovek z více bank jsou rozhodující pro jejich oddělení a rozeznání jejich čísla.[43] S takovými situacemi, kdy dojde ke smísení věcí počítali autoři nového občanského zákoníku, a proto v ustanovení § 1078 odst. 1 uvedli: „Smísí.li se movité věci několika vlastníků tak, že obnovení předešlého stavu sice není možné, ale celek lze bez porušení podstaty rozdělit na díly, ponechává se každému na vůli, zda si oddělí poměrnou část toho, co vzniklo smísením, anebo zda bude požadovat náhradu toho, co pozbyl. Nebyl-li ten, kdo věci smísil, v dobré víře, má vlastník právo přenechat mu svůj podíl na smísené

[42] Uvádí Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 241.
[43] Tamtéž s. 242.

věci za plnou náhradu“. Jinými slovy má člověk právo požadovat svou poměrnou část, nebo náhradu toho co pozbyl.

2.1.3.6 Konkurence vlastnických žalob s ostatními žalobami

O konkurenci žalob se hovoří v případě, kdy lze stejného výsledku nebo-li nároku dosáhnout podáním jiné žaloby než žaloby na vydání věci. Převážně se jedná o žalobu na náhradu škody, na vydání bezdůvodného obohacení, na vrácení plnění z neplatné nebo zrušené smlouvy, nebo žaloba oprávněného dědice na vydání dědictví, restituční žaloby a mnohé další. V této části diplomové práce se hodlám zabývat jen některými konkurujícími žalobami, protože toto téma je velice rozsáhle. S konkurencí reivindikační žaloby a žaloby na náhradu škody souvisí důležitá otázka, zda vlastníkovi věci vzniká škoda již tím, že proti své vůli ztratí nejen držbu, ale i detenci věci. Odpověď na tuto otázku bude asi kladná, protože odcizí-li zloděj vlastníkovi věc a schová ji na neznámém místě, které později odmítne prozradit, bude mít vlastník nadále právo na vydání jeho věci. I když prosadí reivindikační žalobu, tak i přesto nemusí být výkon rozhodnutí úspěšný. To je sice pravda, ale takové řešení by bylo příliš kruté a neúnosné, proto je vlastníkovi věci většinou s reivindikací přiznáno i právo na náhradu škody vůči neoprávněnému držiteli. Z toho lze odvodit, že vlastník má právo na náhradu škody vůči osobě, která neoprávněně zadržuje jeho věc, kterou nelze bez problémů vindikovat. Další složitá otázka vzniká u konkurence žaloby na vydání věci a u žaloby na vydání bezdůvodného obohacení. V odborné literatuře se vyskytuje řada významných a protichůdných názorů, ale převážná většina se shodne na tom, že žalobu na vydání věci lze posoudit nejen jako reivindikaci, ale také jako žalobu z bezdůvodného obohacení.[44]

Problémová je i konkurence reivindikační žaloby a žaloby na vydání dědictví. K tomuto problému dochází v případě, kdy se po projednání dědictví zjistí, že oprávněným dědicem je někdo jiný než ten, komu bylo dědictví vydáno. Ten, kdo takto nabyl majetek, je povinen ho vydat oprávněnému dědici podle zásad bezdůvodného obohacení tak, aby neměl majetkový prospěch na újmu pravého dědice. Jak se vlastně dostane majetek k osobě, která není oprávněným dědicem? Na základě rozhodnutí soudu může dojít k tomu, že majetek bude vydán jiné osobě tzv. nepravému dědici. Jedná se o osobu, která nabyla majetek zůstavitele na základě rozhodnutí o dědictví,

[44] Viz rozsudek Nejvyššího soudu 33/ Cdo 2034/1998.

ačkoliv ho podle dědického práva neměla nabýt vůbec, nebo ho měla nabýt v jiném rozsahu, než ho nabyla. Řada lidí si neumí vůbec představit, jak k takové situaci může dojít, ale z vlastní zkušenosti vím, že stačí málo a majetek dostane jiná osoba. V takovém případě zákon poskytuje oprávněnému dědici právo podat žalobu na vydání dědictví. Tuto žalobu může oprávněný dědic podat ve lhůtě tří let ode dne právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno dědické řízení. Na rozdíl od této žaloby, je žaloba na vydání věci nepromlčitelná, a proto otázka konkurence těchto dvou žalob je obzvlášť závažná. V souvislosti s těmito žalobami vzniká otázka, zda po promlčení práva na podání žaloby na vydání dědictví má oprávněný dědic právo podat žalobu na vydání věci. Jedná se o velice těžkou otázku, na kterou se pokusila odpovědět řada autorů. Mikeš např. vychází ze skutečnosti, že žaloba na vydání věci je ve své podstatě reivindikační žalobou. Z toho plyne fakt, že uplynutím tříleté promlčecí lhůty žaloby na vydání dědictví již nelze uplatnit reivindikaci. Podle tohoto autora by zde vznikla právní nejistota, pokud by oprávněnému dědici příslušela časově neomezená ochrana vlastnickou žalobou. Na rozdíl od J. Mikeše se J. Turek domnívá, že reivindikační žaloba náleží vlastníkovi i po promlčení žaloby na vydání dědictví. S tímto autorem souhlasí i další autoři. Ale správný názor bude asi J. Mikeše, podle kterého je konkurence reivindikační žaloby a žaloby na vydání věci vyloučena. Je to z toho důvodu, že dědictví netvoří jen věci, ale i majetková práva a povinnosti, které zůstavitelovou smrtí nezanikají.[45]

Další významnou konkurencí je konkurence mezi žalobou na vydání věci a žalobou na vrácení plnění z neplatné nebo ze zrušené smlouvy. Žaloba na vrácení plnění z neplatné nebo zrušené smlouvy nebude úspěšná, pokud ve výroku rozsudku nebude vyjádřená vzájemná restituční povinnost účastníků smlouvy. Takový postup je správný a je zaveden z důvodu, aby se zamezilo tomu, že plnění ze smlouvy vrátí jen jeden, zatímco druhý, který obdržel peněžní částku, by mezitím prohlásil, že je v insolvenci, a díky tomu by pak získal obě plnění. Jednalo by se např. o to, že nemovitost, kterou převedl, by mu byla vrácena, ale on by již kupní cenu nevrátil nebo by ji splácel po nízkých částkách. Tímto problémem se zabývala i judikatura, která dospěla k závěru, že pokud se žalobce domáhá vydání věci, kterou převedl žalovanému na základě smlouvy, která je neplatná nebo zrušená, je každý z účastníků této smlouvy povinen druhému účastníkovi vrátit vše, co podle této smlouvy dostal.[46]

[45] K tomu viz rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 1465/1998 a Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2. doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 97-99.
[46] Rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 389/1999.

Poslední konkurenci žalob, kterou zde zmíním, je konkurence vlastnických žalob a restitučních žalob. V odborné literatuře se dále uvádí, že konkurence vlastnických žalob s restitučními žalobami pomalu vyhasíná, ale soudní praxe se s tímto problémem stále setkává. Jak vlastně řešit případy, když před velmi dlouhou dobou přešly věci převážně nemovitosti z fyzických osob na stát, který vlastnictví k nim v této době nenabyl, ať už pro vady nabývacího titulu nebo pro skutečnost, že tu žádný nabývací titul nebyl. Lze sem zařadit i případy, kdy vlastnictví na stát přešlo, ale nelze o tom podat důkazy pro značný časový odstup, který je v některých případech 40 až 50 i více let. Současný občanský zákoník v této oblasti přináší nepatrnou změnu a to v tom, že víc chrání knihovního vlastníka, respektive vlastníka, který je zapsán ve veřejných knihách. Velký senát občanskoprávního kolegia nejvyššího soudu se vyslovil k této problematice a podle něj : „Oprávněná osoba, jejíž nemovitost převzal stát v rozhodném období od 25. 2. 1948 do 1. 1. 1990 bez právního důvodu, se nemůže domáhat ochrany vlastnického práva podle obecných předpisů, a to ani formou určení vlastnického práva podle § 80 občanského soudního řádu.“ Jestliže vlastnické právo skutečně přešlo na stát ve zmiňovaném období nebo i dříve a nedošlo k restituci, je vlastnická žaloba v tomto případě vyloučena. Může však nastat v této souvislosti situace, kdy stát před 25. 2. 1948 převzal věc bez právního důvodu, mohlo u této věci dojít k mimořádnému vydržení, které se opíralo o poctivou držbu, která nevyžadovala řádný právní důvod.[47]

V této části diplomové práce jsem se pokusila velmi stručně přiblížit problematiku, která souvisí s žalobou na vydání věci.

2.1.4 Žaloba zápůrčí

Současný občanský zákoník jako druhou z vlastnických žalob uvádí žalobu zápůrčí nebo-li negatorní žalobu. Za to starý občanský zákoník tuto žalobu v § 126 odst. 1 pomíjel, přestože se v praxi běžně užívala. Autoři nového občanského zákoníku si byli tohoto nedostatku vědomi, a proto v § 1042 vymezili užití negatorní žaloby. Toto ustanovení uvádí že „Vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje.“ Jinými slovy se vlastník negatorní žalobou domáhá ochrany proti zásahům do jeho práva, které spočívá v jiném rušení než v neoprávněném zadržování jeho věci. Většinou

[47] Srov. Spáčil, J., Současná judikatura o vlastnickém právu k majetku – předešlému na stát bez právního důvodu před 1. 1. 1990 : *Právní fórum,* roč. 8, č. 6, 2011, s. 251 a rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1363/2005.

půjde o neoprávněné užívání cesty vedoucí přes pozemek, čerpání vody ze sousední studny, terénní úpravy, započetí stavby, o přechod nebo přejezd přes pozemek a mnohé další. Zvláštním případem negatorních žalob jsou žaloby z imisí, o kterých se ve stručnosti zmíním později.

Negatorní žalobou se lze domáhat nejen ochrany proti zásahům do práva, ale také odstranění následků neoprávněného zásahu a uvedení věci do předešlého stavu v případě, že žalobce nemá právo na toto odstranění z titulu náhrady škody. Může dojít k tomu, že někdo poškodí budovu a její vlastník se bude po letech domáhat prostřednictvím negatorní žaloby odstranění následků a uvedení budovy do původního stavu. V souvislosti s tím vzniká otázka, zda lze použít negatorní žalobu, která nepodléhá promlčení i v případě, kdy její žalobní petit nebude znít na uvedení věci do předešlého stavu, ale na odstranění stále trvajícího neoprávněného zásahu, který může spočívat v tom, že někdo na náš pozemek odloží odpad, který tam leží dodnes. Dalo by se říci, že ani v jednom z uvedených důvodů nelze vyloučit použití negatorní žaloby. V prvním uvedeném příkladě byl sice neoprávněný zásah jednorázový, ale jeho důsledky přetrvaly, oproti tomu ve druhém uvedeném příkladě zásah stále trvá. Problém je hlavně v tom, že se ustálil názor o nepromlčitelnosti vlastnických žalob, tedy i negatorní žaloby. Řešením by bylo, kdyby vlastníkovo právo na odstranění neoprávněného zásahu, který se netýká neoprávněného zadržování věci, podléhalo promlčení.[48]

Dále může negatorní žaloba směřovat proti neoprávněnému zásahu, který nemusí stále trvat. Půjde např. o osobu, která neoprávněně přechází přes cizí pozemek, na kterém se nepřetržitě nezdržuje. Pokud by ale tato osoba svým jednáním opakovaně rušila vlastníka, šlo by podobně jako v trestním právu považovat takovéto jednání za jediný a nepřetržitý skutek. Ale jak posoudit a postupovat v případě, kdy neoprávněné jednání už ustalo, ale neví se, zda se bude jednání opakovat, popřípadě jak posoudit případ, kdy osoba vlastníkovi vyhrožuje zásahem do jeho vlastnického práva. Někteří autoři se touto problematikou zabývali a např. Randa uvádí, že „Pouhé chlubení se právem obmezujícím neodůvodňuje použití zápůrčí žaloby“. Také Bičovský a Holub konstatují, že „Negatorní žalobou se lze bránit proti neoprávněným zásahům, které byly vykonány, trvají nebo hrozí jejich opakování.“ Negatorní žalobou se tedy můžeme domáhat zákazu zásahů, které již byly vykonány, nebo které stále trvají nebo jejichž

[48] Uvádí rozsudek nejvyššího soudu 22 Cdo 735/2001 a Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 244.

opakování hrozí. Odborná literatura za oprávněnou zápůrčí žalobu považuje i žalobu vyvolanou hrozícím nebo již uskutečněným rušebním činem nebo činností. Hrozícím rušebním činem se zde nemyslí výhružka, ale případ opakovaného rušení, které spočívá např. v tom, kdy někdo chodí přes cizí pozemek. Z tohoto lze odvodit, že negatorní žalobu nemůže vlastník použít proti tomu, kdo jen vyhrožuje zásahem do práva. Vlastníkovi, kterému je vyhrožováno takovýmto zásahem, může žádat soud, aby určil, že žalovaný není oprávněn provést zásah, jímž hrozí.[49]

Z uvedených zjištěních vyplývá, že negatorní žalobu můžeme použít až po uskutečněném neoprávněném zásahu. Je ale fakt, že by bylo příliš kruté požadovat po vlastníkovi, aby vyčkal provedení neoprávněného zásahu a až po té se u soudu domáhal ochrany. V takovémto případě se vlastník nemůže bránit žalobou zápůrčí, která je žalobou na plnění, ale může se domáhat ochrany prostřednictvím žaloby určovací podle § 80 občanského soudního řádu, kde může zejména soud žádat, aby určil, že žalovaný není oprávněn provést zásah, kterým hrozí.[50]

V praxi působí značné problémy to, že není od sebe dostatečně odlišena negatorní žaloba jako žaloba na plnění a žaloba, kterou se vlastník může domáhat určení, že žalovaný není oprávněn zasahovat do jeho práva popřípadě, že je povinen se určitých zásahů zdržet.

K negatorní žalobě má také velmi blízko žaloba na předcházení hrozících závažných škod, podle § 417 odst. 2 starého občanského zákoníku, podle kterého má ohrožený právo se domáhat v případě, že jde o vážné ohrožení toho, aby soud uložil provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody. I současný občanský zákoník upravuje tuto problematiku a to v ustanovení § 2903 odst. 2, který uvádí: „Při vážném ohrožení může ohrožený požadovat, aby soud uložil vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy.“ V podstatě jde o jedno a to samé, akorát došlo k nepatrné úpravě tohoto ustanovení. Hlavní rozdíl v obou žalobách je v tom, že negatorní žaloba se týká vykonaných zásahů, naproti tomu u žaloby podle § 2903 odst. 2 ObčZ jde teprve o škodu hrozící. Negatorní žalobou se domáháme toho, aby se žalovaný zdržel určitého přesně vymezeného rušení. Ale existují i situace, kdy při zásahu do vlastnického práva lze použít shora zmiňovanou žalobu, nebo obě žaloby kumulovat.

[49] Srov. Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 295-303 a rozsudek Nejvyššího soudu 2 Cdon 1626/1996 a Bičovský, J., Holub, M., Nové znění občanského zákoníku, Praha: Linde praha, 1991, s. 132.

[50] Viz Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2. doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 125-127.

V praxi není vyloučeno, aby vlastníkovi bylo uloženo odstranění věci, jestliže to lze považovat za opatření vhodné a přiměřené k odvrácení hrozící škody nebo-li újmy. V případě, že vlastník v žalobním návrhu uvede takový skutkový stav, který bude odůvodňovat jak žádost o zdržení se konkrétního zásahu, tak i žádost o vhodné opatření k odvrácení újmy, bude možné zde použít obě žaloby zároveň.[51]

Podle mne žalobce, který se brání proti neoprávněnému zásahu sám ani neuvažuje o tom, kterou ze shora uvedených žalob podává. Všechny tyto žaloby jsou si tak podobné, že to musí člověka, který se v právu zas tak moc neorientuje, mást.

2.1.4.1 Aktivně legitimovaný žalobce a skutečnosti jím prokazované

U zápůrčí žaloby je aktivně legitimovaný vlastník. V případě podílového spoluvlastnictví, kterýkoliv ze spoluvlastníků a je-li věc předmětem společného jmění manželů, je aktivně legitimovaný kterýkoli z nich. Vlastník nebo-li žalobce musí prokázat, že žalovaný ruší jeho právo a kromě toho také své vlastnictví, oprávněnou držbu nebo právo k detenci věci. Za to nemusí prokazovat, že žalovanému nepřísluší právo k věci. Naproti tomu se předpokládá, že vlastnictví je neomezené a skutečnosti, na které právo váže omezení vlastníka, podle kterého by byl povinen trpět zásahy do vlastnictví, tvrdí a dokazuje vždy žalovaný, protože je v tomto případě důkazní břemeno na jeho straně.[52]

2.1.4.2 Pasivně legitimovaný žalovaný a jeho námitky

Pasivně legitimovanou osobou u zápůrčí žaloby je ten, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva vlastníka jiným neoprávněným způsobem, než tím, že mu neoprávněně zadržuje jeho věc. Podle odborné literatury a praxe musí být neoprávněné rušení přesně označeno, to samé platí u věci týká-li se neoprávněné rušení i ji. Většinou půjde o neoprávněné rušení vlastnického práva k nemovité věci anebo i jiné rušení. Za prvé se bude jednat např. o žalovaného, který bude neoprávněně přecházet přes sousedův pozemek a za druhé může docházet k zatěžování či znemožňování výkonu vlastnického práva.[53]

---

[51] Uvádí Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2. doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 129-130.

[52] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 325 a

[53] Tamtéž s. 326.

Žalovaný, respektive pasivně legitimovaná osoba, proti které je uplatňována negatorní žaloba, se může bránit různými námitkami. Může např. tvrdit, že žalobce nemá právo k věci, do které žalovaný zasahuje. Dále může neoprávněný zásah popírat, namítat, že do vlastnického práva zasahuje na základě věcného, obligačního práva k věci nebo na základě zákona popřípadě na základě úředního rozhodnutí atd.

Mezi nejčastější námitky žalovaného, patří námitka, že zasahuje do práv vlastníka na základě práva věcného břemene, respektive služebnosti. Dost často také žalovaný používá námitku, že věcné břemeno vydržel z důvodu dlouhodobého užívání cizí nemovitosti. V případě, že věc byla užívána na základě souhlasu vlastníka, nemohl takový souhlas založit dobrou víru držitele o tom, že mu vzniklo právo, které by mělo povahu věcného břemene. Jedná se o výprosu, kdy vlastník dovolil užívat svou věc, aniž by tím uživateli vzniklo nějaké právo k věci. K úspěchu námitky vydržení nestačí jen prokázat, že někdo po určitou vydržecí dobu chodí přes můj pozemek. Protože přes cizí pozemek se dá přecházet z různých právních důvodů, např. může jít o již zmiňovanou výprosu nebo o účelovou komunikaci atd.[54]

V souvislosti s účelovou komunikací totiž žalovaný, který přechází nebo přejíždí přes pozemek žalobce, vznáší námitku proti negatorní žalobě, ve které uvádí, že tuto cestu užívá jako účelovou komunikaci. Účelová komunikace respektive obecné užívání pozemních komunikací nepatří do soukromého práva, ale jedná se o veřejnoprávní oprávnění. V případě, že žalobce podá negatorní žalobu proti žalovanému, který přechází nebo přejíždí přes jeho pozemek, nebo touto žalobou bude požadovat odstranění komunikace ze svého pozemku, může žalovaný proti tomu namítat, že se vlastně jedná o účelovou komunikaci. Takovou námitku musí soud prověřit a rozhodnout, jestli je důvodná. Pokud opravdu soud zjistí, že se jedná o účelovou komunikaci, řízení zastaví a věc postoupí příslušnému silničnímu orgánu. Podle starší i dnešní judikatury platí, že zřídí-li vlastník pozemku účelovou komunikaci nebo s řízením konkludentně souhlasí, stává se tato komunikace veřejně přístupnou. Ke zřízení účelové komunikace je potřeba stavebního povolení. Rozhodně účelovou komunikaci nelze zřídit proti vůli vlastníka pozemku, stačí, když je jeho vůle projevena konkludentně a že naléhavá komunikační potřeba trvá. Z toho vyplývá, že podmínkou k veřejnému užívání soukromého pozemku je potřeba vlastníkův souhlas a také existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby. Pokud jde ale tohoto účelu dosáhnout jinak, než tím, že se omezí vlastnické právo vlastníka k pozemku, je

[54] rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 595/2001.

potřeba takovému způsobu dát přednost před omezením vlastnického práva. Jestliže dá vlastník jednou souhlas k účelové komunikaci, jejíž potřeba bude trvat nadále, nemůže jednostranným vyhlášením zamezit její obecné užívání. To samé se týká jeho právních nástupců. V případě, že jsou takové cesty využívány už hodně dlouho, je potřeba vycházet z toho, že jde o domněnky věnování. Tím se myslí, že vlastník kdysi v dávné minulosti cestu věnoval, aby byla veřejně užívána.[55]

Při koupi pozemku si v dnešní době musíme dávat pozor na to, v jaké oblasti se pozemek nachází, jestli v budoucnu přes něj nebude vést účelová komunikace. Nelíbilo by se mi koupit pozemek, který za pár měsíců nebudu moci využívat celý.

2.1.4.3 Obsah žaloby a žalobní návrh

Žalobní návrh u zápůrčí žaloby musí odpovídat formě a povaze zásahu do vlastnického práva podle okolností konkrétního případu. Tohle pravidlo bude hlavně platit v oblasti sousedských vztahů, kde se vlastník bude převážně domáhat toho, aby žalovanému byla uložena povinnost zdržet se určitého neoprávněného zásahu do vlastnického práva. Je velmi důležité, aby v negatorní žalobě byl tento neoprávněný zásah konkretizován. V některých případech je ale možné neoprávněný zásah popsat i obecněji než jen uvedením rušebního činu. Žalobce se může u soudu proti žalovanému, který na jeho pozemku uskladňuje stavební materiál, domáhat toho, aby mu soud zakázal uskladňování stavebního materiálu a jiných věcí na jeho pozemku. Rozhodně žaloba nebude zamítnuta, jestliže se žalobce bude domáhat uložení povinnosti zdržet se zásahu do celého pozemku, ačkoliv žalovaný zasahoval jen do jeho části. V případě, že ze žaloby přímo vyplývá, čeho se žalobce domáhá, ale žalobní petit tomu neodpovídá, je tedy formulován nepřesně. Na základě toho je soud povinen vyzvat žalobce, aby žalobní petit, který je nepřesný, upravil.[56]

2.1.5 Sousedské právo a použití zápůrčí žaloby

[55] Uvádí rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 766/2011 a rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 62/2008 a rozsudek Nejvyššího soudu 31 Cdo 691/2005.

[56] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 326 a Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 157- 159.

V této kapitole stručně přiblížím sousedské vztahy, protože konflikty, které vznikají mezi sousedy, se převážně řeší u soudu na základě zápůrčí žaloby. Sousedské právo je souhrnem občanskoprávních norem, které upravují vztah vlastníka a třetích osob při užívání nemovité věci. Právní normy, které se zabývají sousedskými vztahy, se uplatní při posouzení otázky, zda lze žádat ochranu výkonu vlastnického práva, jehož důsledky přesahují hranice vlastníkovy nemovitosti. Tyto normy slouží k možnosti, aby se vlastník bránil proti zásahu do svého práva zápůrčí žalobou.

Starý občanský zákoník upravoval sousedské právo v § 127 odst. 1, ve kterém se uvádí: „Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek.“ Oproti tomu současná úprava sousedských práv je podrobnější a strukturovaná. Tzv. generální klauzule, která zakazuje rušení práv jiných osob nad míru přiměřenou poměrům, je upravena v par. 1012. Imise a obranu proti nim zase upravuje § 1013, na který navazují další ustanovení, která skutečnosti v něm uvedené řeší dopodrobna. Jedná se např. o povinnost oplocení pozemku, vstup na sousední pozemek a jiné, kterým jsou věnovaná další samostatná ustavení. [57]

Podle § 1012 věty druhé „se vlastníkovi zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit“. Při výkladu věty druhé je velice důležité zdůraznit, že jsou zde chráněny jiné osoby bez ohledu na to, jestli se jedná o vlastníky či nikoli a také, že jsou ukládány povinnosti vlastníkům pozemků, ale i vlastníkům jiných věcí. Takový zákaz, který jsem zde uvedla, byl dosud upraven v § 127 odst. 1 starého občanského zákoníku, jako tzv. generální klauzule. V tomto ustanovení se upravovaly sousedská práva, ale jelikož uvedený zásah má daleko širší dosah, byl autory nového

[57] Blíže se o tom zmiňuje Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, s. 304-307 a důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

občanského zákoníku přesunut do obecného ustanovení, které se týká práv a povinností vlastníka. Na základě znění tohoto ustanovení vzniká otázka. Zda je možné závažně rušit práva druhého, aniž by takové rušení přesahovalo míru přiměřenou poměrům? Odpověď na takto položenou otázku musí být jednoznačně záporná, protože, abychom jsme se mohli bránit použitím negatorní žaloby, tak se musí jednat o rušení práv jiných, které je nad míru přiměřenou poměrům nebo o jakékoliv závažné rušení práv jiných osob. Co se vlastně myslí rušením nebo takovým obtěžováním nad míru přiměřenou poměrům? Rušení nebo-li obtěžování je definováno jako výkon vlastnického práva, jehož důsledky fyzicky přesahují věc samu a negativně působí na jiné osoby nebo na věci ve vlastnictví jiných. Rozhodně se rušením nemyslí skutečnosti, které osoba svými smysly nepociťuje, nedopadají na ni nebo pro ni nejsou škodlivé. Můžou to být např. vlny šířené televizním vysílačem, které pronikají na všechny nemovitosti, ale nejsou zjistitelné, ani škodlivé. Za to hluk a z automobilu vnímáme svými smysly, a proto jím lze práva jiných osob rušit. Abychom se mohli bránit, musí být hluk nad míru přiměřenou poměrům, protože podle zákona je každý povinen snášet důsledky běžného užívání věci. Míra přiměřenosti se posuzuje podle místních zvyklostí. Při posouzení míry přiměřenosti bude vždy záležet na posouzení soudu a jeho uvážení, protože soud by měl v tomto případě v první řadě zjistit, jaká je v dané věci míra přiměřená poměrům a na základě toho zjistit, jaká musí učinit skutková zjištění ohledně míry rušení práva v dané věci a oboje porovnat. Může se ale stát, že obtěžování jako takové nebude překračovat limity stanovené právními předpisy, ale bude překračovat míru obvyklou v daném místě, s ohledem na jiná místa. Dalším znakem, který je u této definice třeba vystihnout, je závažné rušení práv jiných osob. Většinou se jedná o poškozování cizí věci, např. vypouštění vody k podmáčení sousedovi nemovitosti atd. Posledním znakem z uvedené definice je zákaz vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Podle právní normy se jedná o zneužití práva nebo-li tzv. šikanu. Zneužitím se podle judikatury myslí jednání, jehož smyslem není dosáhnout cíle nebo účelu, který předpokládá právní norma, ale jde o takové jednání, které je v rozporu s dobrými mravy, s úmyslem způsobit jinému účastníkovi újmu.[58]

Na tzv. generální klauzuli navazuje ustanovení § 1013 odst. 1, které konkrétně upravuje obranu proti imisím. Podle tohoto ustavení se má : „Vlastník zdržet všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, otřesy, a jiné podobné

[58] Uvádí rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 992/1999 a rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1935/2003 a rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 2808/2007 a důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

imise vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku, to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“ Důležitý fakt, který vyplývá z tohoto ustanovení je, že ochrany proti shora jmenovaným imisím se lze dovolat v případě, že vnikání imisí je v míře nepřiměřené místním poměrům, v podstatě jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1012. I zde dochází k posuzování rušení nebo-li imisí podle místních zvyklostí. Jinak se budou posuzovat imise chovu hospodářských zvířat na venkově a ve městě nebo hluk diskotéky v neobydlené části města a v obytné části. Je potřeba brát v úvahu místní poměry a také poměry druhové. Jinak soud bude při uvážení, zda jde o imise nepřiměřené nad míru přiměřenou poměrům postupovat stejně, jako jsem uváděla u § 1012.[59]

2.1.5.1 Žalobce a žalovaný ve sporu z imisí

Aktivně legitimován by zde měl být rušený vlastník pozemku. Dále žalobcem může být i ten, kdo je rušen při užívání vlastní stavby, protože na základě zákona je stavba součástí pozemku. Jelikož existují i stavby, které nejsou se zemí spojeny pevným základem např. cirkus, bude v takovém případě žalobcem nebo žalovaným vlastník budovy nebo-li stavby. Podle nového občanského zákoníku může negatorní žalobu na ochranu proti imisím použít i nájemce či jiná osoba oprávněná užívat pozemek. Žalovaným může být jakýkoliv vlastník věci, pokud užíváním této věci vyvolává imise.[60]

2.1.5.2 Žalobní návrh a rozhodnutí soudu

Zápůrčí nebo-li negatorní žaloba je žalobou ze sousedského práva, a proto její petit musí být vyjádřen negativně. U soudu se lze domáhat toho, aby žalovanému byla uložena povinnost zdržet se přesně vymezeného rušení. Naproti tomu, ale nelze po

[59] Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, s. 304-307 a důvodová zpráva k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

[60] Uvádí Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 150.

soudu požadovat, aby žalovanému byla uložena povinnost něco konat. Podle nového občanského zákoníku zde, ale dochází k nepatrné změně, protože ten v některých případech žalobu na konání připouští. Nejde sice o přímou ochranu proti imisím, ale souvisí to s ochranou proti nim. Podle § 1017, může soud uložit žalovanému, aby odstranil strom, který nechal vyrůst v těsné blízkosti společné hranice pozemků, jestliže má proto žalobce rozumný důvod.

Hlavní rozdíl žalob z imisí oproti jiným zápůrčím žalobám je, že činnost, která způsobuje rušení, pochází z užívání věci vlastníkem popřípadě jinou osobou. Žalobce není rušen nějakou činností na svém pozemku, ale podstata spočívá v tom, že je rušen výsledkem dané činnosti. Souseda např. neruší chov slepic, ale ruší ho jejich vnikání na jeho pozemek. Proto po soudu bude požadovat, aby se majitel slepic zdržel určitého rušení, ale nemůže požadovat, aby se zdržel chovu slepic. Domnívám se, že v některých případech nepůjde zamezit rušení jinak než odstraněním zdroje, který způsobuje rušení. Vzhledem k tomu, že po soudu požaduje, aby se žalovaný zdržel určitého rušení, je jeho povinností v žalobním návrhu, který je negativní, přesně vymezit rušení. To znamená, že musí uvést způsob zásahu, jeho příčinu, tedy odkud zásah pochází a dále žádost o upuštění dalšího podobného zasahování. [61]

Ve shora uvedené kapitole jsem se obecně věnovala úpravě sousedských vztahů a použitím negatorní žaloby. V následující části se hodlám zaměřit na konkrétní imise, které způsobují spory mezi sousedy. Jelikož se jedná o velmi rozsáhle téma, kterému by bylo vhodné věnovat samostatnou diplomovou práci. Rozhodla jsem se zde stručně přiblížit jen některé imise. U imise obtěžování hlukem a povinností oplotit pozemek mě obzvlášť zajímá jejich právní úprava, proto je rozeberu podrobněji.

2.1.5.3 Jednotlivé imise

Nově občanský zákoník zvýšil ochranu vlastnického práva u věcí, které patří jednomu vlastníkovi, ale z nějakého důvodu se nacházejí na pozemku jiného vlastníka. Vlastník pozemku je povinen bez zbytečného odkladu danou věc vrátit nebo umožnit majiteli věci vstup na pozemek a tuto věc si odnést. Postupuje se stejně i v případě chovaných zvířat nebo u roje včel. U včel však dochází k malým odlišnostem, mají totiž tzv. speciální úpravu. Pokud roj včel vlétne do obsazeného úlu, dochází v tomto

[61] Srov. Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 150 a Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2. doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, s. 171-173.

okamžiku k přechodu vlastnického práva k roji včel na vlastníka úlu, a to bez náhrady. Je to z toho důvodu, že zde vlastně nelze identifikovat jednotlivé včely. S tím souvisí další problém, a sice ten, že vlastník včel nemůže na cizím pozemku stíhat jednotlivé včely, nejen kvůli identifikaci, ale také proto, že jednotlivé včely se považují za věc ničí. Znamená to, že jejich zabitím se nebude rušit vlastnické právo.

S ohledem na toto ustavení může nastat např. takováto situace. Až uvidím na zahradě procházet se cizího člověka, nebude to už vetřelec, který na vstup na pozemek neměl právo. Ale bude to vlastník movité věci, např. čepice, kterou mu tam zavál vítr a on si jen přišel pro to, co mu patří. Podobný případ se může stát i se zvířetem. Pokud sousedovi na cizí pozemek vnikne jeho chovné zvíře, např. koza, smí si pro ni dojít. Jestliže se na cizí pozemek dostane nějakým nedopatřením jeho pes, tak by si pro něj podle některých autorů, kteří kritizují toto konkrétní ustanovení, nesměl dojít, protože pes není chovné zvíře.[62] Nesouhlasím s tvrzením, že pes není chovné zvíře. Domnívám se, že autoři zákona neměli na mysli činit rozdíl mezi psem a kozou, ale smysl spočíval v tom rozdělit zvířata na ty, které mají pána a na ty, které nikomu nepatří. Vlastník pozemku má právo na náhradu škody, která mu vznikla vyzvednutím věci nebo stíháním zvířete.

Dále umožňuje současný občanský zákoník vlastníkovi sousedního pozemku odstranit přesahující větve a kořeny stromů atd., působí-li mu škodu nebo jiné problémy. Nemůže to udělat hned, ale musí nejdříve vyzvat vlastníka stromů, aby v přiměřené době odstranil přesahující větve nebo kořeny. Pokud tak neučiní, může je odstranit sám, ale musí postupovat šetrně a vybrat si k tomu vhodné roční období. Může po sousedovi také žádat, aby se zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků. [63]

Nový občanský zákoník klade též důraz na zákaz ohrožení pozemku a na právo vstupu na sousedův pozemek. První z uvedených omezení znamená, že vlastník nesmí ohrozit sousedovu stavbu ani pozemek úpravami vlastního pozemku či stavby, aniž by učinil dostatečná opatření. Soused má též právo žádat jiného souseda, aby v těsné blízkosti hranic pozemků nezřizoval žádnou stavbu. Druhý z uvedených omezení vyjadřuje oprávnění vlastníka vstoupit na sousedův pozemek v případě, že je to

[62] Srov. Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 215 a Křeček, S., Zamyšlení nad návrhem nového občanského zákoník: *Bulletin advokacie,* č. 9, Praha: Česká advokátní komora, 19. září 2008, vychází desetkrát ročně, s. 20-21 a § 1014, 1015 důvodové zprávy k zákonu č. 89/ 2012 Sb., *občanský zákoník*

[63] Uvádí Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 216 a Eliáš, K., Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury: *PRÁVNÍ ROZHLEDY: časopis pro všechna právní odvětví,* roč. 13, č. 22, Praha: C. H. Beck, 18. listopadu 2005, vychází dvakrát měsíčně, s. 810-811.

nezbytné pro údržbu jeho pozemku a nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak. Dále může vlastník užít v nezbytné míře sousedův pozemek, jestliže se jedná o bourání, opravu, obnovu stavby, a to za stejného předpokladu jako předtím.[64]

2.1.5.4 Obtěžování hlukem

Sousedské spory, které ve skutečnosti někdy představují velmi úsměvné historky, jsou založeny na střetu dvou rovnocenných vlastnických práv. V realitě existuje široká škála situací nabízející střet vlastnických práv.

Hluk se podle mě stává jednou z nejzávažnějších imisí, která komplikuje lidem život nejen ve městě, ale poslední dobou i na venkově. Hluk může být způsoben dopravou, zahradní technikou, chováním zvířat, zejména psů atd. Hluk z dopravy, zahradní sekačky atd. je nepřípustný, jestliže jeho intenzita přesahuje míru přiměřenou poměrům. Znamená to, že hluk je v rozporu s právními předpisy a limity v nich obsažených. Při posuzování zda došlo k porušení právních předpisů a limitů v nich obsažených, je potřeba vždy brát v úvahu nejen intenzitu hluku, ale i dobu, ve které k rušení dochází, jak dlouho to trvá a jak často, jestli jde o jednorázové, opakované, nebo dokonce úmyslné rušení. Rozhodně se bude rušení posuzovat rozdílně podle toho, kde dotyčný bydlí. Tím se myslí, že např. každodenní ranní buzení kohoutem se bude posuzovat jinak na vesnici a jinak v paneláku na sídlišti. I když tady vzniká otázka, kdo by v paneláku choval kohouta. Z toho lze vyvodit, že člověk, který si koupí dům na vesnici, tak musí počítat s tím, že ráno ho bude probouzet sousedův kohout a večer štěkot psa. Pokud by se chtěl bránit, tak se domnívám, že by ze shora uvedených důvodů měl smůlu, protože pes a kohout na vesnici prostě patří.[65]

Soudy se často zabývají imisemi hluku, které jsou způsobené dopravou. Podle rozsudku, který zde uvedu, bylo vyhověno žalobcům, tedy skupině vlastníků bytů proti žalovanému, obci jako vlastníkovi pozemní komunikace, aby se zdržel rušení žalobců hlukem pocházející z provozu na pozemní komunikaci tak, aby hodnota ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro chráněné vnitřní prostory staveb domů nepřesáhla určité hodnoty v uvedeném čase, do jednoho roku od právní moci rozsudku. Proti tomuto rozsudku bylo podáno dovolání, které Nejvyšší soud České republiky zamítl. Za to, ale Ústavní soud rozhodnutí Nejvyššího soudu zrušil, s odůvodněním, že obecné soudy

[64] Bělohlávek, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 217 a čl. 11 odst. 4 *Listiny základních práv a svobod* č. 2/1993 Sb.

[65] Srov. Pauldura, L., Nepřípustný přesah na cizí pozemek jako střet vlastnických práv, *Právní fórum,* roč. 9, č. 4, Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 30. března 2012, vychází měsíčně, s. 155.

nebraly v úvahu obecné užívání místní pozemní komunikace a důsledky s tím spojené, a také nerespektovaly podmínky pro rozlišení přípustných a nepřípustných zásahů do vlastnického práva. Ústavní soud zdůraznil, že obecné soudy, které rozhodovaly tento spor, upřednostnily v kolizi dvou vlastnických práv vlastníky bytů proti obci jako vlastníkovi pozemní komunikace. Domnívám se, že člověk, který bydlí u silnice, by měl s určitým hlukem počítat, obzvlášť v pracovním týdnu. Na druhou stranu zde nedochází nejen ke střetu dvou vlastnických práv, ale vzniká zde otázka, jaký to má dopad na ochranu zdraví a života, která má přednost před ochranou vlastnického práva. Posoudit takový případ není pro soudy lehké. Musí se zaměřit na spoustu skutečností, které jsou pro daný případ rozhodující.[66]

2.1.5.5 Povinnost oplotit pozemek

Současný občanský zákoník upravuje problematiku povinnosti oplotit svůj pozemek v § 1027, který uvádí: „Na návrh souseda a po zjištění stanoviska stavebního úřadu může soud uložit vlastníkovi pozemku povinnost pozemek oplotit, je-li to potřebné k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva a nebrání-li to účelnému užívání dalších pozemků.“ Předešlý občanský zákoník povinnost oplotit pozemek upravoval v ustanovení § 127 odst. 2, který v podstatě obsahuje jedno a to samé, akorát zde neuvádí, že žaloba na oplocení pozemku se podává na návrh souseda. Zmiňuji se zde o povinnosti oplotit pozemek, ale ve skutečnosti žádný občanský zákoník neukládá povinnost pozemek oplotit, je to vlastně na vůli vlastníka, jestli tak učiní nebo ne. Povinnost, o které píši, je výjimkou, která představuje případy, kdy je povinnost oplotit pozemek nařízena soudem, z důvodu toho, aby se zabránilo rušení výkonu vlastnického práva druhého vlastníka. Co se vlastně myslí pod pojmem plot a k čemu složí? Judikatura, ale ani právní předpisy neuvádějí, co si máme pod označením plot představit. Tuto otázku nechávají na orgánu, který o tom rozhoduje. Plot je jakási volně stojící stavba, která má za úkol zabránit nebo omezit pohybu přes vymezenou hranici. Plot stavíme z různých důvodů, např., aby zvěř neutekla, zamezili jsme poškození rostlin, zabezpečili soukromí atd.[67]

[66] Více o tom uvádí rozsudek Městského soudu v Praze 54 Co 390/2007.
[67] Srov. Spáčil, J., Bičovský J., Mareček J., Wurstová J., *Sousedská práva,* 5. aktualizované a doplněné vydání, Praha : Leges, s.r.o., 2010, s. 209-217.

2.1.5.5.1 Aktivní a pasivní legitimace u žaloby na oplocení pozemku

Aktivně legitimovaný k podání žaloby na oplocení pozemku je vlastník sousedního pozemku, ale může to být i vlastník hodně vzdáleného pozemku, jestliže prokáže, že oplocení je potřebné k tomu, aby výkon jeho vlastnického práva nebyl rušen. V souvislosti se zněním § 1027 vzniká otázka, zda jsou aktivně legitimovány i jiné osoby, které jsou věcně nebo obligačně oprávněné užívat pozemek. Domnívám se, že zákon měl na mysli jen vlastnické právo k pozemku. Naproti tomu starý občanský zákoník nevylučoval, že aktivně legitimovaná byla i osoba, která byla oprávněná užívat pozemek z titulu práva odpovídajícího věcnému břemeni či práva obligačního. Jelikož se jedná o velmi složité téma, těžko teď mohu říci, jestli jsou osoby, které jsou oprávněné užívat pozemek z nějakého titulu, oprávněny podat tuto žalobu, nebo ne. Všechno ukáže až čas a ustálená judikatura, která se vytvoří.

Pasivně legitimovaným nebo-li žalovaným u žaloby na oplocení pozemku je vlastník pozemku, ze kterého rušení vychází. Pokud rušení vychází z pozemku třetích osob, může vlastník pozemku, který bezprostředně nesousedí s pozemkem, odkud vychází rušení, domáhat se za zákonem splněných předpokladů ochrany proti vlastníkovi, jenž ruší výkon vlastnického práva ostatních. Rušení spočívá např. vnikáním chovné zvěře na sousedův pozemek.[68]

2.1.5.5.2 Zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva

Pozemek se oplotí z důvodu zabránění rušení žalobce, které vychází z pozemku žalovaného a také kvůli zabránění hrozícím škodám. Z definice, kterou jsem zmínila v úvodu této kapitoly, se používá pojem, že pozemek je třeba oplotit, je-li to „potřebné“ k zajištění nerušeného výkonu vlastnického práva. Co si pod pojmem potřebnost představit, jak, ji posuzovat? Tento pojem se musí vykládat z objektivního hlediska, což znamená, že se soud při posuzování potřebnosti musí zabývat tím, jestli rušení vychází z pozemku, u kterého se oplocení žádá. Rušení může spočívat v obtěžování tzv. imisemi nebo přímými zásahy do práva a oplocení by bylo v takovém případě jediným možným řešením, které zabrání rušení. Z judikatury vyplývá, že uložit povinnost oplotit pozemek bude možné, jedině pokud nebude možné po žalobci spravedlivé žádat, aby si oplotil

[68] Srov. Spáčil, J., Bičovský J., Mareček J., Wurstová J., *Sousedská práva,* 5. aktualizované a doplněné vydání, Praha : Leges, s.r.o., 2010, s. 209-217.

svůj vlastní pozemek. Další podmínkou pro uložení povinnosti oplotit svůj pozemek je, že neexistuje jiná možnost, jak zabránit rušení nebo taková možnost tu může být, ale vzhledem k daným okolnostem se oplocení pozemku jeví jako nejpřiměřenější a nejvhodnější způsob poskytnutí ochrany žalobci. Oplocení pozemku je velice nákladné, a proto by nebylo spravedlivé, kdyby mě obtěžoval zápach z chléva, který soused postavil blízko hranic našeho pozemku a žádat po něm postavení zdi. Nejdříve bych měla použít negatorní žalobu na zdržení se takového rušení, a pokud by to i přesto nepomohlo, mohla bych žádat o uložení povinnosti postavit zeď. V některých případech podle mne postačí použití negatorní žaloby na zdržení se rušení, protože ve výsledku se občas stává, že pokud chce žalovaný dodržet tento zákaz, tak většinou musí samotný zdroj, který předmětné rušení způsobil, zrušit. Například u chléva, jiná možnost než ho pak zlikvidovat nebo přemístit jinam, není. Nejsem přesvědčená, že postavení nějaké zdi či živého plotu zabrání zápachu. [69]

2.1.5.5.3 Žalobní návrh a výrok rozhodnutí soudu

U shora uvedené žaloby je třeba, aby u žalobního návrhu bylo navrhované oplocení dostatečně popsané. Nestačí jen popsat rozhodné skutečnosti a podat návrh, aby žalovanému byla uložena povinnost jeho pozemek oplotit. V některých případech odborná literatura uvádí, že je potřebné uvést rozměry a druh plotu, který má být postavený. Na druhou stranu souhlasím s názory, které dost ostře namítají tento postoj a to v tom, že žalobce, který není odborníkem, bude asi těžko vědět, jaký plot je pro daný případ přiměřený a pro jaký by se rozhodl soud. V praxi se uvádí, že soud není návrhem vázán, a proto postačí, aby žalobce v žalobě uvedl potřebná skutková tvrzení a žádost o uložení povinnosti pozemek oplotit.

Aby soud mohl vydat rozhodnutí, musí být splněny následující podmínky. Nejdříve se musí prokázat, že oplocení je opravdu potřebné. Tedy existuje zde nějaké riziko, kterému může být zabráněno oplocením pozemku. Dále oplocení pozemku nesmí bránit jeho využívání. Tím se myslí např. zhoršení vstupu na něj. Poslední důležitá podmínka je, že je potřeba znát stanovisko stavebního úřadu. Na druhou stranu soud ale není tímto stanoviskem vázán a může proto uložit povinnost oplotit pozemek i v případě, že se stavební úřad vyjádřil v dané věci negativně. Pokud jsou splněny všechny podmínky,

[69] Viz Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 188 a rozsudek NS 22 Cdo 1614/2005.

může soud v této věci vydat rozhodnutí, ve kterém musí uvést, z čeho má být plot zhotoven, jaké má mít rozměry. Jestliže by z nějakého důvodu v rozhodnutí zmiňované skutečnosti neuvedl, mohlo by dojít k tomu, že rozsudek bude prohlášen za nevykonatelný nebo uložená povinnost bude splněna zřízením jakéhokoliv plotu. Soud v rozsudku musí také přihlížet k funkci plotu. Což znamená, že neuloží povinnost postavit kamennou zeď, když by v daném případě postačil plot z pletiva popřípadě ze dřeva.[70]

Doufám, že se mi podařilo ve stručnosti přiblížit problematiku oplocení pozemku. Domnívám se, že se v praxi tato žaloba až tak moc nevyskytuje. S rodinou bydlíme v rodinném domě, tak jsem věci, které jsem zde uváděla, zažila. Ale i přesto si třeba neumím představit, že bychom se soudili se sousedem, aby si zvětšil plot, protože není den, aby jeho pes u nás nebyl. Existují i případy, u kterých asi není jiná možnost než se soudit. Bydlet vedle souseda, který ze svého pozemku udělá skládku, ze které se line silný zápach a žádné domluvy či úřední projednávání by nevedly k nápravě, tak by mi jiná možnost, než se obrátit na soud, nezbyla. Nemuselo by to dojít tak daleko, kdyby spolu lidé vycházeli a dokázali se dohodnout.

2.1.6 Žaloba z domnělého vlastnictví

K oběma předešlým žalobám nový občanský zákoník přičlenil novou žalobu, kterou starý občanský zákoník neupravoval. Jedná se o žalobu z domnělého vlastnictví, která je náhražkou římsko-právní actionis Publicianae. Žaloba byla kdysi zavedena proto, aby chránila prétorské vlastnictví. Respektive chránila toho, kdo od kviritského vlastníka nabyl věc, která se dala převádět jen formálním způsobem. Takováto osoba se nestala podle římského práva vlastníkem věci, ale i přesto prétor její držbu chránil obdobně jako vlastnictví. Soudci na příkaz prétora měli považovat nabyvatele za vlastníka v případě, že byly splněny náležitosti vydržení, s výjimkou uplynutí vydržecí doby. Obdobnou žalobu z domnělého vlastnictví, upravuje současný občanský zákoník a to v § 1043 odst. 1, ve kterém uvádí: „Na toho, kdo nabyl držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem, se hledí jako na vlastníka proti tomu, kdo mu věc zadržuje či ho jinak ruší, aniž k tomu má právní důvod, nebo pokud k tomu má právní důvod stejně

[70] Srov. Holub, M., Borovský, J., Spáčil, J., Mareček, J., Wurstová, J., *Sousedská práva,* 4. aktualizované vydání, Praha, Linde Praha, a.s., 2006, s. 282-284 a Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 292-293.

silný či slabší“. Jinými slovy se osobě, která je držitelem řádné, poctivé a pravé držby, poskytuje naprosto stejná petitorní ochrana jako vlastníkovi věci, proti osobě, která věc neprávem zadržuje nebo kdo do práva její držby neoprávněně zasahuje. Takovému držiteli náleží právo podat publiciánskou žalobu, která je obdobná žalobě na vydání věci nebo zápůrčí žalobě. Rozdíl v této žalobě oproti dvěma předešlým spočívá v nedostatku vlastnictví na straně držitele nebo-li žalobce. Pro tuto žalobu platí vše co pro obě žaloby, o kterých jsem se zmiňovala již v předešlých kapitolách. Akorát výjimka spočívá v tom, že žalobce nemusí dokazovat, že je vlastníkem věci, stačí, že prokáže kvalifikovanou držbu nebo skutečnost, se kterou zákon pojí držbu způsobilou k vydržení. Významné to je pro situaci, kdy žalobce není schopen prokázat vlastnické právo svého předchůdce. [71]

Žalovaný má možnost se proti žalobě z domnělého vlastnictví, která směřuje na vydání věci ubránit jen tak, že prokáže, že má silnější právo nebo aspoň stejnou kvalifikovanou držbu jako žalobce. Co se bude dít, když se žalovanému opravdu podaří prokázat, že má stejně silný důvod k držbě, jako žalobce. V takovém případě by žalobce, pokud chce být s žalobou úspěšný, musel prokázat své vlastnické právo k věci. Současný občanský zákoník s tímto problémem počítal, a proto možný způsob řešení upravil v § 1043 odst. 2, ve kterém uvádí: „Nabyl-li někdo držby vlastnického práva bezúplatně a jiný za úplatu, považuje se bezúplatné nabytí za slabší právní důvod“. V tomto ustanovení se řeší situace, kdy oba účastníci opírají svůj nárok o stejnou kvalifikovanou držbu. Z toho vyplývá, že v žalobě bude úspěšný ten, kdo věc nabyl za úplatu před tím, kdo ji nabyl bezúplatně. Jinak řečeno vyhrává ten, jehož právo je silnější.[72]

Shrnuli-li poznatky o žalobě z domnělého vlastnictví, které jsem se zde právě zmínila, uvědomím si, že existují opravdu malé podrobnosti, které žalobu z domnělého vlastnictví odlišují od ostatních vlastnických žalob. V podstatě se tato žaloba liší svým základem, který spočívá v tom, že žalobce nemusí prokazovat své vlastnictví, nýbrž, postačí, když prokáže na základě jakého titulu držbu nabyl. Druhý faktor, který odlišuje shora uvedenou žalobu je její omezená působnost, která spočívá v tom, že žaloba může

[71] Srov. Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 185-197 a Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 290-295.
[72] Uvádí Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 185-197.

směřovat a být úspěšná jen proti takovému držiteli, který není poctivý, řádný a nemá držbu u sebe na základě právního titulu, nebo který má jednoduše slabší právo. [73]

Dále současný občanský zákoník poskytuje obdobnou ochranu i těm, kdo jsou oprávněni mít věc u sebe. V ustanovení § 1044 uvádí, že „Má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem“. Formulace tohoto ustanovení je velice problematická a to v tom, že lze z této definice vyvodit, že petitorní ochrana vlastně náleží naprosto každému, kdo má věc u sebe, bez ohledu na to, jestli na to má právo nebo ne. Autoři nového občanského zákoníku to určitě takhle nemysleli. Ale pokud bych měla pokračovat v doslovném výkladu, tak na základě tohoto ustanovení může žalobce podat jen negatorní žalobu, protože dotyčný, který má věc u sebe, bude asi těžko žalovat na vydání věci. Zákonodárce zde měl asi na mysli, že ochrana, kterou poskytuje toto ustanovení, se týká oprávnění mít věc u sebe. Podle mne toto ustanovení umožňuje různé výklady. To samé druhá věta této definice. Co se myslí „právem náležejícím obecně vlastníku na ochranu“? Jedná se o právo, které vlastník přenechal osobě, která má věc u sebe do detence, nebo se tím myslí právo, které náleží obecně vlastníkům? Kdybychom se řídili první úpravou, tak by žalobce vystupoval jako náhradník vlastníka, což by znamenalo, že by musel prokázat všechny věci, které by byl povinen prokázat vlastník. Musel by dále prokázat, že ten, kdo mu přenechal věc do užívání, byl vlastníkem věci. Jelikož by se jednalo o velmi složité řešení dané situace, přijatelnější bude to, podle kterého se právo na ochranu odvozuje od skutečného vlastníka, nicméně jde o žalobu z lepšího práva. Takže ten, kdo má věc na základě výpůjčky, bude úspěšný proti tomu, kdo nemá k držení věcí žádaný důvod. [74]

Domnívám se, že v praxi žaloba z domnělého vlastnictví nebude jen tak využívána. Potrvá, než si veřejnost zvykne na tento staronový institut. Právníci budou muset posoudit, jestli uplatní žalobu podle § 1043 nebo podle § 1044. Ale přestože dotyčná osoba nebude splňovat požadavky podle § 1043, jí bude náležet držební nebo-li posesorní ochrana podle § 1003 a další, o kterých se zmíním později.

V další části diplomové práce se budu zabývat dalšími občanskoprávními prostředky ochrany vlastnického práva a držby. Konkrétně se jedná o posesorní ochranu držby a ochranu svépomocí.

---

[73] Blíže se o tom zmiňuje Randa, A., Spáčil, J., I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém, Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 292-293.

[74] Viz Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 252-253.

3 Ochrana držby

Ochrany držby se lze domáhat v soudním nebo-li v petitorním řízení. Tento postup je velmi zdlouhavý. Může se stát, že žalobce částečně dosáhne svých cílů teprve za několik měsíců trvání řízení. Při použití této ochrany žalobce uplatní žaloby, které jsou naprosto stejné jako ty žaloby, které jsem zmiňovala v kapitole o ochraně vlastnického práva, proto se jimi již zabývat nebudu.

V této části diplomové práce bych se ráda věnovala nové úpravě, tzv. posesorní ochrany držby, která nahradila dosavadní ochranu pokojného stavu podle starého občanského zákoníku. Poslední prostředek ochrany, který zde uvedu je ochrana svépomocí.

3.1 Posesorní ochrana držby

Než se začnu zabývat právní úpravou posesorní ochrany držby, bylo by dobré se zmínit o právní úpravě ochrany pokojného stavu podle starého občanského zákoníku.

Tento institut byl znám již v římském právu. U nás byl poprvé zakotven v obecném občanském zákoníku z roku 1811. Pak následovala úprava provedená středním občanským zákoníkem z roku 1950, posléze hned na to navazoval občanský zákoník z roku 1964 a v závěru úprava občanského zákoníku z roku 1964, která byla provedena velkou novelou zákona č. 509/1991 Sb. Současný občanský zákoník z roku 2012 tento institut již nepoužívá ve stejném znění jako občanský zákoník z roku 1964, ale nechal se inspirovat úpravou občanského zákoníku z roku 1811.[75]

Co si představuji pod pojmem ochrana pokojného stavu? Myslím si, že jde o ochranu faktického stavu. Přičemž cílem ochrany je zabránit komukoliv, tedy i osobě, která tvrdí, že má právo zasahovat do tohoto faktického stavu, a obrátit se na orgány státu, u kterých se lze domáhat svého práva. Z právního hlediska je vymezení pojmu ochrana pokojného stavu poněkud obtížnější. Starý občanský zákoník v § 5 stanoví postup pro případy, kdy dojde k zásahu do pokojného stavu, např. do vlastnického práva. Podle ustanovení § 5 platí : „Došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, šlo se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy. Ten mohl předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Tím nebylo dotčeno právo domáhat se ochrany u

[75] Uvádí Nykodým, J., Ochrana pokojného stavu, *Právní fórum*, roč. 2, č. 4, Praha: ASPI, a.s., 29. dubna 2005, vychází měsíčně, s. 126.

soudu.“ Na rozdíl od soudní ochrany zde nešlo o ochranu práva, ale o ochranu pokojného stavu, respektive o klid a pořádek. Osoba, u které byl porušen pokojný stav, se mohla domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, jímž byl pověřený obecní úřad, v jehož obvodu došlo k zřejmému zásahu do pokojného stavu. Aby orgán státní správy poskytnul tuto ochranu, musely být splněny následující podmínky. V prvé řadě zde musel existovat pokojný stav, čímž se myslela např. pokojná držba pozemku. Dále muselo dojít k porušení pokojného stavu, přičemž porušení tohoto stavu muselo být zřejmé. Jestliže orgán státní správy opravdu zjistil, že došlo ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, jako např. násilné vniknutí vlastníka do bytu nájemce, který předtím nebyl nikým rušen, pak tento pověřený obecný úřad bez toho, aby zkoumal právní otázky, zásah, který rušil, zakázal a podle okolností osobě, která rušila, uložil povinnost, aby obnovila poslední pokojný stav. Rozhodnutí, které vydal příslušný orgánu státní správy, bylo předběžné a nevytvářelo, ale ani neměnilo právní stav. Takže každý účastník řízení podle § 5 starého občanského zákoníku se mohl pak obrátit na soud a tam uplatnit své právo, protože rozhodnutí příslušného orgánu státní správy nezakládalo překážku věci pravomocně rozsouzené.[76]

Řízení podle § 5 starého občanského zákoníku, i když se týkalo soukromého práva, bylo řízením správním. Nedostatkem této úpravy bylo, že v daném ustanovení nebyla uvedena lhůta, dokdy má dotčená osoba uplatnit ochranu, nebo dokdy má příslušný správní orgán rozhodnout. Dalším problémem bylo, že orgán státní správy zjišťoval, zda existoval pokojný stav a jeho zřejmý zásah do něj, ale nezabýval se již tím, jestli zásah do pokojného stavu byl po právu nebo protiprávní. Takové otázky výlučně řešil a i podle nového občanského zákoníku bude řešit soud na návrh kteréhokoliv z účastníků. Soud při jednání může zjistit, že došlo k zřejmému zásahu do pokojného stavu, ale nedošlo tím k žádnému porušení cizího práva. Uvedené se pokusím vysvětlit na příkladu. Na vesnici někdo druhému svémocně posune plot své zahrady, přičemž zabere část půdy, která dosud byla pokojně užívaná jeho sousedem, aniž by kdokoliv pochyboval, že zabraná půda je vlastnictvím sousedovým. Soused, jehož půda byla zabraná, se mohl podle starého občanského zákoníku obrátit na příslušný orgán státní správy o poskytnutí ochrany podle § 5. Osoba, která zabrala půdu, se podle mne bránila tím, že z katastrální mapy při pořádném prostudování zjistila, že půda patří do jejího

[76] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 231-232 a Nykodým, J., Ochrana pokojného stavu, *Právní fórum*, roč. 2, č. 4, Praha: ASPI, a.s., 29. dubna 2005, vychází měsíčně, s. 126.

vlastnictví, a tudíž ji zabrala po právu. Orgán státní správy nezkoumal, ve vlastnictví koho se půda nachází, ale zabýval se jen tím, jestli jsou splněny podmínky pro poskytnutí ochrany. Pokud zásah měl uvedené náležitosti, orgán státní správy poskytl ochranu. V případě, že došlo k zřejmému zásahu do pokojného stavu, záleželo jen na osobě, které se zásah dotýkal, zda se obrátila na příslušný orgán státní správy, či nikoliv. Z toho vyplývá, že podání žádosti o ochranu podle § 5 nebylo předpokladem toho, aby se osoba, která se dovolávala svého práva, mohla obrátit na soud.[77]

Dalším závažným nedostatkem úpravy ochrany pokojného stavu podle § 5 bylo, že se tato ochrana svěřila obecním úřadům, které o návrhu rozhodovaly podle správního řádu. To znemožňovalo poskytnout rychlou a účinnou ochranu pokojného stavu, neboť správní řád neobsahuje žádnou speciální úpravu, která by umožňovala rychlé řízení a vydání rozhodnutí. Obecní úřad musel podle správního řádu provádět dokazování, aby zjistil skutečný stav věci, což bylo v rozporu se smyslem poskytnutí rychlé ochrany pokojného stavu. Tento stav byl podle odborné veřejnosti považován za patový, a proto se při vytváření nového občanského zákoníku dospělo k závěru, že ochrana by neměla být poskytována příslušným orgánem státní správy.[78]

Proto se současný občanský zákoník vrací k právní úpravě ochrany držby podle obecného občanského zákoníku z roku 1811. Ten se nechal inspirovat právní úpravou římského práva. Zde šlo o rychlou ochranu poskytovanou prétorem v případech, ve kterých byl nějakým způsobem dotčen veřejný zájem. Prétorské interdikty chránily držitele před svémocným rušením nebo odnětím držby, bez ohledu na to, jestli měl rušitel k věci silnější právo než věřitel. Chráněn byl také nepoctivý držitel proti vlastníkovi, kterému svémocně odňal věc. Žalovaný v takovém případě nemohl namítat lepší právo k věci, ale mohl se bránit námitkou, že žalobce nabyl držbu násilím nebo výprosou. Neřešila se otázka, kdo má právo na držbu, ale podstatou tohoto řízení byla ochrana samotné držby, která se nemusela opírat o řádný právní důvod, proto se jí také říkalo posesorní ochrana. To, ale nebránilo stranám, aby pak mohly vést spor o právo věci v petitorním řízení.[79]

---

[77] Srov. Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 232-233 a David, O. in Fiala, J., Kindl, M., a kol., *Občanské právo hmotné*, 2. upravené vydání, Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009, s. 179-182.

[78] Viz Nykodým, J., Ochrana pokojného stavu, *Právní fórum*, roč. 2, č. 4, Praha: ASPI, a.s., 29. dubna 2005, vychází měsíčně, s. 129-130.

[79] Srov. Urfus, V. in Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M., *Římské právo,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1995, s. 164-166 a Sommer, *O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové,* 2. nezměněné vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a. s., 1946, s. 198-202 a Skřejpek, M., *Římské soukromé právo. Systém a instituce,* Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o., 2011, s. 125-126.

Podstatou posesorní ochrany držby je, že dokáže reagovat proti rušení nebo vypuzení z držby tzv. posesorní nebo-li držební žalobou, která umožňuje v rychlém řízení držiteli se domoci ochrany proti zmíněným zásahům. Předmětem takového řízení je ono rušení nebo odnětí držby, jiné případy až na výjimky, které nejsou v důvodové zprávě uvedeny a není k tomu nikde nic vysvětleno, nebudou připuštěny. Rozhodnutí o posesorní žalobě nebude zakládat překážku věci rozhodnuté ani překážku litispendence. To znamená, že účastníkům tohoto řízení nic nebrání v tom podat vlastnickou žalobu. Ale co se stane a jak vyřešit situaci, setká-li se řízení o rušené držbě s řízením o vlastnickou žalobu, budou-li se týkat stejné věci a stejných účastníků. Domnívám se, že se nejedná o stejné řízení, protože skutkový základ u těchto žalob je trochu jiný a každá z žalob se opírá o jiné ustanovení. Podle Spáčila J. „vzniká problém v okamžiku, jestliže rozhodnutí o vlastnictví a o držbě jsou pravomocná a neshodují se." Otázka je, které z rozhodnutí má být vykonáno nebo jestli mají být vykonány obě. Rozhodnutí na ochranu držby má přednost před rozhodnutím o určení vlastnického práva, protože zní na plnění. Jestliže jsou obě rozhodnutí rozporná, pak se musí zjistit, zda se týkají stejné doby či ne. Bude-li žalobce v řízení o vlastnické žalobě úspěšný, tak i přesto nemůže své právo svémocně vynutit. Z toho lze vyvodit, že držební nebo-li posesorní žaloba bude mít vždy přednost, pokud se vlastník své věci chopí svémocně. Na druhou stranu si ale myslím, že k takovým situacím nebude docházet, protože právní úprava, týkající se držebních žalob, umožňuje rychlé řízení a tedy vydání rozhodnutí. Za to řízení o vlastnických žalobách je velmi dlouhé, protože zde musí být provedeno složité dokazování. Ale i po vydání rozhodnutí to nemusí znamenat konec řízení, protože účastníci mají možnost podat řádné, ale i mimořádné opravné prostředky. Proto by bylo velmi výjimečné, kdyby se tato dvě řízení setkala.[80]

V souvislosti s posesorní ochranou vzniká další otázka, a sice proč je držbě poskytovaná právní ochrana nebo proč je v tomto řízení poskytnuta ochrana držiteli proti vlastníkovi, jehož právo je silnější. Celá řada významných autorů se k této problematice vyjádřila, ale já zde uvedu jen některé z nich. Ihering v ochraně držby spatřoval usnadnění pozice vlastníka, jehož právo bylo porušeno. Vlastníkovi, kterému byla odňata neoprávněně věc, se může bez svého zavinění dostat do důkazní nouze, která bude spočívat v tom, že nebude moci prokázat své vlastnictví k věci, kterou koupil před mnoha lety. Další významný autor V. Knapp upozornil na vzájemný vztah ochrany

[80] Viz Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 111-112.

držby a svépomoci. Podle něj „Se ten, kdo se domnívá, že má právo, nesmí faktické poměry, jeho právu odporující, násilím zrušit a svépomocí si dopomoci k faktické moci, ale musí žalovat.“ Jinými slovy nelze akceptovat fakt, že někdo získá v rozporu se svépomocí své právo. Z toho lze odvodit, že může dojít k situaci, kdy osoba, která je vlastníkem věci a vzala si ji od jiného, bude nucena věc vydat osobě, které ji vzala. [81]

Shrnu-li podstatu ochrany držby, tak posesorní ochrana má předběžný charakter. Jejím účelem není chránit občanské subjektivní právo, ale soustředí se na ochranu posledního pokojného stavu existující držby, tj. stav, který tu existoval před tím, než došlo k rušení držby. Lze to vyjádřit latinským úslovím „guieta non movere“ nebo-li „s tím, co je v klidu, nehýbat.“ Současný občanský zákoník upravuje dva druhy žalob na ochranu držby. Jedná se o žalobu proti rušení držby a žalobu na uchování držby. Je velmi těžko pochopitelné, proč v případě rušení držby lze žalobou proti rušení odrazit každou zvůli, ale při odnětí držby je možné použít žalobu na uchování držby jen u kvalifikované zvůle. Pokud bych toto měla uvést na příkladu, tak osoba, která odnese ručník pověšený v lázních, domnívající se, že jde o její ručník, by bylo z hlediska držby bezvýznamné. Ale jestliže by si do stejného ručníku utřela ruce, aniž by ho přemístila na jiné místo, jednalo by se v tomhle případě o rušení držby.[82]

3.1.1 Žaloba na ochranu rušené držby

Žaloba na ochranu rušené držby je upravena v současném občanském zákoníku v § 1003, který uvádí: „Držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit. Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a uvedl vše v předešlý stav.“ Toto ustanovení upravuje posesorní ochranu držby proti svémocnému rušení, které nespočívá v odnětí nebo-li ve vypuzení držby. Aby byla žaloba úspěšná, musí žalobce být vlastníkem nebo držitelem držby a žalovaný ho musí v jeho držbě rušit. Žalovaná osoba má pak omezenou možnost podávat námitky. Nemůže především namítat, že ruší držbu na základě svého soukromého práva.[83]

---

[81] Srov. Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 127-145 a Knapp, V., Quieta non movere, Právní praxe, 1993, č. 5

[82] Srov. Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 343 a Iro, G. in Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L., *Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva*, Beroun, Eva Rozkotová – IFEC, 2008, s. 212.

[83] Viz Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 127-145.

3.1.1.1 Držba jako předmět rušení a její svémocné rušení

Žalobce, který uplatňuje žalobu na ochranu rušené držby, musí být držitelem práva, vlastnického nebo jiného. Žalobcem může být tedy nejen držitel vlastnického práva k hmotné věci, ale může jim být i detentor věci, pokud je držitelem práva obligačního (např. nájemce) nebo věcného práva (např. oprávněný ze služebnosti). Jinými slovy ochrana držby je poskytována všem právům, která spadají pod předmět držby. Nezáleží na tom, jestli je žalobce subjektem drženého práva, ale podstatné je, že je jeho držitelem. U posesorní ochrany držby se totiž nezjišťuje, kdo je subjektem práva, proto zde nemusí být prokazována kvalifikovaná držba. Z toho vyplývá, že ochrana se poskytuje nejen držbě řádné, poctivé a pravé, ale i držbě nepoctivé, neřádné a nepravé.

Rušením držby se rozumí, omezování držitele ve výkonu vlastnického, či jiného práva. U držby vlastnického práva jde o jednání, u kterého by se vlastník mohl bránit negatorní žalobou. Rušením se dále myslí zabránění nakládání s věcí, u držby práv to bude každé faktické ztížení výkonu práv a u věcných břemen každé odepření dávek. Verbálním projevem může též dojít k rušení, a to tak, že písemně nebo ústně zakážeme někomu, kdo pokojně užívá cestu, aby přes sousedův pozemek dál chodil. Za některých okolností se může jednat o neoprávněnou výhružku, např. rušitel vyhrožuje, tím že vyrazí dveře, pokud mu držitel nepředá klíče od bytu. Dalším rušením může být např. zatarasení cesty poraženými stromy, chůze po cizím pozemku, uzavření vodovodu majitelem domu, stavba na cizím pozemku atd.[84]

Rušení má základ v lidském chování, nepožaduje se, aby bylo zaviněné nebo, aby bylo vědomé. Naproti tomu, ale někteří autoři nevědomé činy nepovažovali za svémocné rušení. Randa např. tvrdil: že „rušení spočívá v rušitelově činu a opomenutí podle něho nestačí." Z toho vyplývá, že většina rušebních činů bude vycházet z konání, ale nelze vyloučit ani formu opomenutí. Tak např. v případě, že vichřice strhne střechu na sousedův pozemek, se nebude jednat o rušení, protože nejde o volné jednání, ale událost, kterou způsobily přírodní živly. Tohle je asi správné, ale jak je to v situaci, kdy vlastník střechy po živelné pohromě nechá střechu ležet na sousedově pozemku. Zde by se asi už jednalo o rušení držby opomenutím.

V souvislosti s rušením si řada autorů začala pokládat otázku, zda lze rušit držbu imisemi a bránit se tak proti nim posesorní žalobou. Podle Randy: „rušením držby není,

[84] Srov. Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 114 a Krčmář, J., Práva věcná. Držení. Právní prostředky k ochraně držby. *ASPI – původní nebo upravené texty pro ASPI,* 1946, ze dne 1.1. 1946.

ohrožují-li ji bez našeho přičinění přírodní síly působící na sousední pozemek, kameny hráze, písek, prach, kouř z našeho pozemku, stejně jako větve a kořeny z něj vyrůstající.“ Za to V. Knapp posesorní ochranu proti imisím připouští. Myslí tím imise, které mají původ v chování rušitele, tedy ty, které mají hmotnou podstatu. Nebude však možné vyloučit ani ochranu proti nehmotným imisím, které dosahují mimořádné intenzity jako je tomu u hluku. Tato otázka je velmi sporná. Což vede k tomu, že by se v řízení muselo prokázat, že došlo k zásahu do držby. Muselo by tedy proběhnout rozsáhlé dokazování, které se ale u posesorní žaloby nepředpokládá. Podle mne se proti imisím, které nebudou spočívat v lidském jednání, nelze bránit posesorní žalobou.

Dalším významným faktorem, který charakterizuje rušení, je, že musí být svémocné. Tím se myslí jakýkoliv zásah kromě dovoleného zásahu. Dovoleným zásahem je např. odnětí věci v trestním řízení, dovolené odstranění větví ze sousedního stromu, exekuce atd.[85]

3.1.1.2 Žalobce, žalovaný, jejich tvrzení a námitky

Žalobcem je osoba, která je v držbě svého práva rušena. Ochrany se kromě držitele věci může domáhat i detentor jako držitel jiného práva, který má věc v detenci. Držitel se může domáhat ochrany i v situaci, že je rušen jeho detentor. Bude záležet jen na žalobci, jestli dokáže prokázat držbu a také fakt, že ji žalovaný ruší. Žalovaným pak je ten, kdo ruší držitele v jeho držbě. Může jím být nejen účastník právního vztahu, který se týká držby, ale také třetí osoba, která držbu svévolně ruší. V případě, že k rušení držby došlo z příkazu jiné osoby, lze žalovat jak osobu, která příkaz zadala, tak posla, který to učinil. Vyloučena je ale žaloba proti osobě, která rušení vykonala jménem orgánu veřejné moci.

Pokud chce žalobce, aby jeho žaloba byla úspěšná, záleží jen na něm, aby dokázal, že žalovaný ruší jeho držbu. Za to žalovaný proti žalobci, který prokázal svou držbu, může namítat, že ji mezitím pozbyl, důkazní břemeno v této otázce bude ležet na žalovaném. Dále může žalovaný namítat, že do držby zasahoval na základě práva, které může jednak vycházet ze soukromého práva, např. se bude jednat o stíhání chovaného zvířete na cizím pozemku, dovolené odstranění větví a kořenů sousedova stromu a

[85] Srov. Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 127-145 a Knapp, V.,Quieta non movere, Právní praxe, 1993, č. 5 a Iro, G. in Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L., *Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva*, Beroun, Eva Rozkotová – IFEC, 2008, s. 214-215.

mnohé další, nebo také může vycházet z veřejného práva, např. se jedná o domovní prohlídku, odnětí věci z rozhodnutí soudu atd. V případě veřejného práva může zase žalobce namítat a dokazovat, že zásah učiněný orgánem veřejné správy vybočil ze své pravomoci, nebo že nebyl přítomen účinek právní moci rozhodnutí, na jehož základě byl zásah vykonán. Žalovaný ale nesmí namítat, že rušení držby vykonává na základě svého práva, není-li toto právo součástí oprávnění zasáhnout do cizí držby. Vlastník pozemku, tedy žalovaný, nesmí proti žalobci, který neoprávněně chodí přes jeho soukromou cestu, uplatnit petitorní námitku, že žalobci ve skutečnosti právo cesty, jehož výkonu žalovaný zabránil, nepatří.[86]

Při čtení právní úpravy ochrany držby jsem si myslela, že v tomto zkráceném soudním řízení nebude docházet k dokazování, max. v listinné podobě při podání žaloby a odpovědi na ni. Ale zatím to vypadá, že bude docházet k dokazování, které může být někdy zdlouhavé. Myslím si, že to nebylo cílem nové právní úpravy.

3.1.1.3 Žalobní návrh

V žalobním návrhu se žalobce u této žaloby většinou domáhá toho, aby se rušitel zdržel svého jednání a vše uvedl v předešlý stav. Tato žaloba mi připomíná žalobu negatorní, která též směřuje ke stejnému plnění jako žaloba na ochranu rušené držby. Rozhodnutím o negatorní žalobě je vztah mezi stranami definitivně upraven, zatímco rozhodnutím o žalobě posesorní proti rušení držby není konečné a nevytváří překážku věci rozhodnuté. V případě, že se žalobci nepodaří prokázat, že je držitelem držby nebo posesorní žalobu podá pozdě, bude v řízení neúspěšný. To ale nemění nic na tom, že se svého práva může domáhat v klasickém soudním řízení, kde již nebude závislý na prokázání rušené držby, ale na zásahu do jeho práva. [87]

3.1.2 Ohrožení držitele prováděním stavby

Dosavadní občanský zákoník se danou problematikou nezabýval. Nový občanský zákoník ohrožení držitele prováděním stavby upravuje v § 1004 odst. 1, kde uvádí: „Je-

[86] Srov. Spáčil, J., Držba a její ochrana v občanském zákoníku, *Právní praxe,* 1995, roč. 43, č. 5 s. 266 a Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 116-117 a Krčmář, J., Práva věcná. Držení. Právní prostředky k ochraně držby. ASPI – původní nebo upravené texty pro ASPI, 1946, ze dne 1.1. 1946.

[87] Uvádí Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 116-117.

li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků uvedených v § 1013 a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl.“ Na to navazuje ustanovení § 1004 odst. 2, které uvádí: „Dokud není o záležitosti rozhodnuto, může soud zakázat, aby se stavba prováděla. Hrozí-li však přímé nebezpečí, nebo dáli žalovaný přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá, soud nezakáže, aby se zatím v provádění stavby pokračovalo. Ledaže zákaz odůvodňují okolnosti případu.“[88]

Zákonodárce převzal právní úpravu ohrožení držitele prováděním stavby z obecného občanského zákoníku. Podle ustanovení obecného občanského zákoníku, ale i podle současné právní úpravy jde o preventivní žalobu, která se od ostatních žalob liší tím, že ji lze použít již v okamžiku, kdy je držba v důsledku provádění stavby ohrožena, nebo pokud se držitel obává následků, které jsou uvedeny v § 1013. Naproti tomu žaloba na ochranu rušené držby a žaloba pro vypuzení z držby jde uplatnit jedině v případě, že došlo k zásahu do držby. V okamžiku, kdy je stavba dostavěna, se soused, který je postižený imisemi, nebude moci bránit uvedenou žalobou, ale bude se muset domáhat ochrany v petitorním řízení, protože ze zákona vyplývá, že tato ochrana je poskytována jen po dobu provádění stavby. [89]

Ohroženým držitelem podle ustanovení § 1004 odst. 1 je držitel držby práva k nemovité věci. Co to vůbec je nemovitá věc? Starý občanský zákoník považoval za nemovité věci „pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.“ Současný občanský zákoník rozšířil a upravil vymezení pojmu nemovité věci. Za nemovité věci považuje „pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“ [90] Z toho vyplývá, že předmětem ochrany je držba nemovité věci nebo-li ochrana před budoucími imisemi.

---

[88] Viz Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, s. 305

[89] § 340 a násled. Obecného občanského zákoníku z roku 1811 a Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 116-117.

[90] § 119 odst. 2 zákona č. 40/ 1964 Sb., *občanský zákoník* a § 498 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník*

Zákon poskytuje ochranu držby držiteli, který je ohrožen prováděním stavby. Na druhou stranu ale také dává právo stavebníkovi se zajistit proti případným nárokům z imisí. Stavebník se může zajistit tzv. cestou práva. Důvodová zpráva ani odborná literatura přesně nevymezuje, co se myslí pod pojmem cesta práva. Pokud bych měla vycházet z citovaného ustanovení, tak by se dalo odvodit, že cestou práva se myslí soudní ochrana, např. uplatnění negativní určovací žaloby. Ale také se domnívám, že může poukázat na to, že ohrožený držitel v rámci správního řízení neuplatnil námitky k žádosti o povolení stavby. Stavebník je tedy povinen postupovat podle stavebního zákona. V případě, že bude stavět jednoduchou stavbu, bude již povinen zažádat stavební úřad o stavební povolení. Žádost o stavební povolení musí obsahovat identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu způsobu a době provádění, vyjádření vlastníka sousední nemovitosti a spoustu dalších náležitostí. K žádosti je také povinen připojit doklady, které např. prokazují jeho vlastnické právo, projektovou dokumentaci, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů atd. Stavební úřad po přijetí žádosti, přezkoumává podanou žádost a připojené podklady z hlediska toho, zda může stavbu povolit, či nikoliv. Následně stavební úřad, pokud je vše v pořádku, oznámí účastníkům řízení zahájení stavebního řízení, a to nejméně deset dní před ústním jednáním. V oznámení o zahájení řízení musí být účastníci poučeni o uplatňování námitek. Námitky může účastník uplatnit proti projektové dokumentaci, způsobu provádění stavby atd. Zákon tak dává sousedům, kteří jsou účastníky řízení, širokou možnost uplatnění námitek. O námitkách rozhoduje stavební úřad. Jestliže držitel neuplatnil námitky z důvodu postupu stavebního úřadu, nebo kvůli zákonné úpravě mu nebyla dána možnost, může se držitel na základě toho domáhat posesorní ochrany podle § 1004 odst.1. Dále se může také vůči stavebníkovi domáhat zákazu provádění stavby. To je však vyloučeno, jestliže ve správním řízení, např. ve stavebním řízení, jehož byl ohrožený držitel účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení stavby, ač tak mohl učinit. Jinými slovy, proto, aby byla poskytnuta preventivní ochrana, musí být kumulativně splněny následující podmínky. Musí být ohrožena držba nemovité věci při provádění stavby nebo důvodná obavy z imisí. Stavebník se nezajistil proti držiteli cestou práva a držitel ve správním řízení neuplatnil své námitky nebo je nemohl uplatnit.[91]

[91] Ve smyslu § 103 až 115 zákona č. 183/2006 Sb., *o územním plánování a stavebním řádu* a Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol.,*Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., s. 343 a 344.

3.1.3 Žaloba pro vypuzení z držby

Dalším možným prostředkem ochrany držby, který může držitel použít, je žaloba pro vypuzení z držby, nebo-li žaloba na uchování držby, která je upravena v občanském zákoníku § 1007 odst. 1, který uvádí: „Byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Proti žalobě na ochranu držby lze namítnout, že žalobce získal proti žalovanému nepravou držbu, nebo že ho z držby vypudil.“ Co se vlastně myslí pod pojmem vypuzení? Vypuzením z držby se rozumí odnětí detence. Takové odnětí musí být svémocné a fyzické, protože pouhý psychický postup zabírání držby nestačí. Dále se vypuzením myslí svémocné překažení výkonu drženého práva. O vypuzení z držby se bude jednat v případech, kdy se cizí osoba zmocní držby násilím, lstí nebo zneužitím výprosy. Může také dojít k tomu, že někdo využije všech skutečností, které jsem zde uvedla, aby držitele vypudil a následně se pak držby neujal. Za vypuzení se nepovažuje, jestliže někdo nabyl držbu nebo detenci se souhlasem dosavadního držitele.

Žalobcem u žaloby na uchování držby je držitel vlastnického práva nebo i detentor, kteří jsou z držby nebo detence věci vypuzeni. Žalovaným je tzv. vypuditel, respektive ten, kdo držitele nebo detentora vypudil z držby a následně se jí sám ujal. Odborná literatura uvádí, že žalovaným může být i vypuditel, který se držby neujal. Žalobce ve svém žalobním návrhu po soudu bude žádat, aby se vypuditel zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav. Obnovením se např. myslí vydání věci, vyklizení pozemku, nebo také obnova určitého chování. Zákon i vypuditeli poskytuje ochranu, a to v tom, že mu dává možnost podat námitky proti žalobci. Může namítat, že žalobce sám získal proti žalovanému nepravou držbu, nebo žalovaného před tím sám z držby vypudil[92]

Současný občanský zákoník k žalobě na uchování držby v ustanovení § 1007 odst. 2 dále uvádí: „Vypuzení z držby práv nastane, když druhá strana odepře plnit, co dosud plnila, když někdo zabrání výkonu práva, nebo již nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání.“ Odepřením plnění se myslí násilné vypuzení z držby práva. Za rušení držby nelze považovat každé opomenutí plnění. Považuje se za něj takové plnění, kde vypuditel jednal vědomě. U této podmínky se nevyžaduje forma zavinění. Zabránit výkonu práva může kdokoliv, např. zabráněním přístupu k cestě, která je v soukromém

[92] Srov. Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 145-152 a Krčmář, J., Práva věcná. Držení. Právní prostředky k ochraně držby. ASPI – původní nebo upravené texty pro ASPI, 1946, ze dne 1.1. 1946.

vlastnictví atd. Nedbáním povinnosti něčeho se zdržet podle mne bude např. porušení zákazu stavět dům v těsné blízkosti sousedova domu. [93]

3.1.4 Řízení o žalobě z rušené držby

Řízení o žalobě z rušené držby je upraveno v ustanovení v § 176 až 180 občanského soudního řádu. Tato ustanovení se použijí, jestliže bude z žaloby zřejmé, že se žalobce domáhá ochrany proti rušení držby.

Účastníky zvláštního zjednodušeného řízení jsou žalobce a žalovaný. Žalobce, který bude uplatňovat žalobu na ochranu rušené držby, musí být buď držitelem, popřípadě detentorem věci. Jedná se o osobu, která je v držbě svého práva rušena. Za to žalovaným je ten, kdo ruší držitele v jeho držbě. Žalobce ve svém žalobním návrhu uvede, čeho se domáhá, většinou žádá, aby se rušitel zdržel dalšího rušení a uvedl vše v předešlý stav. Žalobu je žalobce povinen podat ve lhůtě šesti týdnů poté, kdy se dozvěděl o svém právu a osobě, která ruší jeho držbu. V tomto případě se bude jednat o subjektivní prekluzivní lhůtu. Nejpozději musí být žaloba podána do jednoho roku ode dne, kdy došlo k rušení držby, k vypuzení držby, k ohrožení prováděním nebo odstraňováním stavby. V tomto případě se jedná o objektivní prekluzivní lhůtu. Pokud žalobce podá žalobu ve stanovené lhůtě a žaloba bude mít veškeré náležitosti, které má mít, a to včetně důkazů, které prokážou, že jde o svémocné rušení držby, soud o této žalobě rozhodne do patnácti dnů od zahájení řízení. V případě, že žalobě chybí nějaké náležitosti, vyzve soud žalobce, aby ji doplnil. Žalovaný má právo proti žalobě podávat námitky, např. může namítat, že do držby zasahoval na základě svého práva atd.[94]

Jestliže se žalobce domáhá zákazu provádění nebo odstraňování stavby z důvodu, že může být provedením nebo odstraněním stavby ohrožen nebo ohrožen na výkonu svého vlastnického práva, v takovém případě soud musí o žalobě rozhodnout do třiceti dnů od zahájení řízení. Předvolání k jednání musí být účastníkům doručeno nejpozději tři dny předem. Soud se v řízení zaměří na zjištění poslední držby a na její svémocné rušení. Soud rozhoduje ve věci samé formou usnesení, které vyhlásí po skončeném jednání.

[93] Uvádí Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, s. 306 a Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, s. 145-152.

[94] Uvádí Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J.,Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 344-345 a § 176 a 177 odst. 2 zákona č. 99/ 1963 Sb., *občanský soudní řád*

Rozhodnutí nevytváří překážku ve věci rozhodnuté, a proto mohou účastníci podat vlastnickou žalobu, která bude již řešena v klasickém petitorním řízení. V posesorním řízení se nesmí soud zabývat a rozhodovat o náhradě újmy vzniklé rušením držby.[95]

V této kapitole jsem se věnovala právní úpravě posesorní ochrany držby, která bude uplatňována dvěma hlavními žalobami. Nově občanský soudní řád upravuje řízení o žalobě z rušené držby. Při podání žaloby bude muset žalobce uvést paragraf posesorní žaloby, protože jinak bude pro soud velmi těžké poznat, jestli se žalobce domáhá posesorní ochrany nebo petitorní ochrany. Těžko můžu zhodnotit, jestli nová právní úprava bude lepší než předešlá, která poskytovala ochranu pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku. Jako přínos například spatřuji v tom, že o této předběžné ochraně budou rozhodovat soudy, ale na druhé straně, když budu podávat návrh k soudu, je otázkou, zda není smysluplnější se bránit podáním klasické žaloby.

3.2 Ochrana svépomocí

K ochraně občanských subjektivních práv jsou povolávány orgány veřejné moci, tedy soudy. Současný občanský zákoník, mimo soudní ochrany a posesorní ochrany držby umožňují výjimečně i ochranu tzv. svépomocí.

Starý občanský zákoník institut svépomoci upravoval v § 6, ve kterém se uvádělo: „Jestliže hrozil neoprávněný zásah do práva bezprostředně, mohl ten, kdo byl takto ohrožen, přiměřeným způsobem zásah sám odvrátit.“ Z toho vyplývá, že se svépomocí mohl bránit ten, jehož právo bylo bezprostředně ohroženo nebo porušeno. Bezprostředním neoprávněným zásahem se myslel takový zásah, který se chystal nebo který již nastal. V takovém případě mohl ten, jehož právo bylo ohroženo nebo porušeno, zásah sám odvrátit, ale musel při tom použít přiměřených prostředků. Tím se rozumělo, že k ochraně svého práva nesměl způsobit nepřiměřenou újmu osobě, která jej ohrožovala, proti újmě, která jemu samému zásahem hrozila. Dále se svépomocí nešlo bránit proti oprávněnému zásahu, kterým byl např. výkon rozhodnutí nebo exekuce. Pokud by osoba, které bylo zasaženo do práva, nikoliv bezprostředně, použila svépomoc nebo by použila nepřiměřených prostředků, jednalo by se o vybočení nebo-li exces z dovolené svépomoci. Za to by osoba, která se toho dopustila, pak odpovídala. Nový občanský zákoník institut svépomoci jako další možné ochrany občanských

[95] § 177 odst. 2, § 178, § 179 a § 180 odst. 1 a 2 zákona č. 99/ 1963 Sb., *občanský soudní řád*

subjektivních práv např. vlastnického práva zachovává, ale dochází zde k nepatrným změnám. [96]

Současný občanský zákoník upravuje institut svépomoci v § 14 odst. 1, kde se obecně uvádí, že: „Každý si může přiměřeným způsobem pomoci k svému právu sám, je-li jeho občanské subjektivní právo ohroženo a zároveň je zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě.“ Na základě tohoto ustanovení podle důvodové zprávy nelze po osobě, která je dotčena na svých právech, žádat, aby čekala na pomoc státu nebo orgánu veřejné moci, která stále nepřichází nebo s ohledem na dané okolnosti nepřijde včas. Po celou tu dobu se zde zmiňuji, kdy lze použít svépomoc, ale ani jednou jsem neuvedla co to vlastně je? „Svépomocí lze rozumět ochranu občanského subjektivního práva uskutečňovanou vlastním jednáním, vlastní silou a vlastními prostředky, a to v mezích zákona bez pomoci třetích osob, zejména orgánů veřejné moci.“ Pokud jsou splněny všechny podmínky uvedené v definici, kterou jsem uvedla, tak se bude jednat o dovolenou svépomoc. V opačném případě půjde o nedovolenou svépomoc. Svépomoc lze také rozdělit na dva základní druhy, a to na obrannou svépomoc a útočnou. Cílem obranné svépomoci je odvracet bezprostřední ohrožení a zachovat existující pokojný stav, a to vše v souladu se zákonem. Cílem útočné svépomoci je pak existující pokojný stav změnit, proto je také tento druh svépomoci zákonem zakázán. U svépomoci je také důležité připomenout, že se jedná o právo a ne o povinnost. Proto jejího nevyužití nebo využití s nedostatečným výsledkem nezbavuje oprávnění požadovat ochranu u příslušného orgánu veřejné moci, kterým je většinou soud.[97]

Obecná právní úprava svépomoci je doplněna dvěma zvláštními případy svépomoci, které jsou vymezeny v § 14 odst. 2 současného občanského zákoníku. První z nich je upraven hned v první větě tohoto ustanovení, kde se uvádí: „Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené.“ Účelem odvrácení neoprávněného bezprostředního zásahu je zachovat vlastním úsilím a přiměřenými prostředky, bez pomoci třetí osoby, stávající stav, který se dosud jevil jako pokojný.

---

[96] Srov. Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., *Encyklopedie pojmů nového soukromého práva,* 1. vydání, Praha: Linde Praha, a.s., 2012, s. 151-152 a Švestka, J., Dvořák, J., Tégl, P. in Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 233-234.

[97] Srov. Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., *Encyklopedie pojmů nového soukromého práva,* 1. vydání, Praha: Linde Praha, a.s., 2012, s. 151-152 a Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 339-340.

Nyní se pokusím jednotlivé podmínky, které musí být splněny kumulativně, stručně vysvětlit. Na prvním místě se musí jednat o neoprávněný zásah do práva. Neoprávněným zásahem se rozumí bezdůvodný nebo-li protiprávní zásah. Nebude se jednat o neoprávněný zásah, pokud je takovým zásahem výkon práva, např. jak jsem již uváděla, exekuce, výkon odpovídající věcnému břemeni atd. Bezprostřední hrozbou se rozumí zásah, který se chystá, který již nastal a trvá, nebo zásah, který dosud neskončil. Další podmínkou, která je novinkou v současném občanském zákoníku a která musí být též splněna, je přiměřenost použitého způsobu svépomoci. Tato přiměřenost se posuzuje podle toho, co by v určité situaci považovala za přiměřené každá rozumně jednající osoba, když by byla v postavení osoby, která jednala svépomocně. V této oblasti určitě dochází k posunu, ale až praxe nám ukáže, jak se s tímto ustanovením poperou soudy. Poslední podmínkou je, že svépomocně je oprávněn jednat jen ten, jehož právo je bezprostředně ohroženo, popřípadě svépomocně může jednat jeho zástupce, a to buď zákonný nebo smluvně zmocněný, ale v žádném případě ne třetí osoba.

Druhý zvláštní případ svépomoci, který je též upraven v § 14 odst. 2, ale tentokrát ve větě druhé v tomto ustanovení uvádí: „Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.“ Ustanovení míří na situaci, kdy svépomocné jednání má zajistit právo, které by jinak s největší pravděpodobností bylo zmařeno. Konkrétně se bude např. jednat o zadržení zloděje a okamžité obrácení se na příslušný orgán, tím kdo použil svépomoc. U zmiňovaného příkladu se příslušným orgánem, na který se má obrátit, myslí Policii ČR.[98]

Všeobecně celý právní řád vychází ze zákazu svépomoci. Přípustná je jen tehdy, stanoví-li to zákon výslovně, jako je tomu v § 14 odst. 1 a 2 současného občanského zákoníku. Zákonodárce tuto obecnou svépomoc doplnil o svépomocnou ochranu držby, která je jedním z prostředků ochrany, které smí držitel uplatnit. Právní úprava svépomoci je vymezena v § 1006, který uvádí, že: „Držitel se smí svémocnému rušení vzepřít a věc, jež mu byla odňata, při rušebním činu znovu zmocnit, nepřekročí-li přitom meze nutné obrany.“ Na základě uvedeného ustanovení má tedy držitel právo v mezích nutné obrany se bránit proti svémocnému rušení, a také si může vzít zpět věc, která mu byla odňata. Aby mohl držitel použít svépomoc, nesmí překročit meze nutné

[98] Srov. Macková, A., Winterová, A. in Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první:Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, s. 340-342 a Hurdík, J. in Hurdík, J., a kol., *Občanské právo hmotné. Obecná část. Absolutní majetková práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2013, s. 167-168.

obrany. Nutnou obranou od sebe člověk odvrací bezprostředně hrozící nebo trvající protiprávní útok. Jestliže při útoku způsobí útočníkovi újmu, nebude povinen ji nahradit. To samozřejmě nebude platit, je-li naprosto jasné, že napadené osobě hrozí vzhledem k jeho poměrům újma nepatrná nebo obrana je zcela zřejmě nepřiměřená útoku. S tím ale vzniká otázka, kdy se držitel smí bránit, aby nepřekročil meze nutné obrany? Jestliže držitele někdo ruší tím, že se mu snaží při loupeži vzít věc, tak v takové situaci se držitel bude moci bránit v rámci nutné obrany. Ale jak se bude moci držitel bránit proti neoprávněnému přecházení přes pozemek? Zde se již bude moci bránit jen ústně, a to tak, že rušitele napomene, aby přes jeho pozemek nechodil. Pokud by ale např. použil fyzické násilí, jednalo by se o nepřípustnou obranu, a tím by porušil ustanovení § 1006. Domnívám se, že bude velmi složité posuzovat, jestli držitel jednal v mezích nutné obrany. V souvislosti s tím si pokládám další otázku, do jakého okamžiku si smí držitel vzít zpět věc, která mu byla odňata. Knapp k tomu uvedl, že „svépomocnou ochranu lze použít nejpozději do doby, kdy zásah skončil. Pokud bude držitelova ochrana navazovat bezprostředně na rušební čin, pak půjde o jeden skutek a v rámci tohoto skutku si bude moci držitel vzít věc zpět. Držitel, kterému byl např. odcizen trpaslík ze zahrady a dva měsíce na to ho uviděl v jiné zahradě, vstoupil na tento pozemek a vzal si jej zpět, nebude již moci, vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem, svépomoc uplatnit, protože mezi odcizením a použitím svépomoci je delší časová prodleva.[99]

V předposlední části mé diplomové práce jsem jako poslední občanskoprávní prostředek ochrany uvedla svépomoc. Podle nového občanského zákoníku zde dochází ke značné změně. Obecná definice použití svépomoci je doplněna dvěma zvláštními případy svépomoci. U jedné z nich se svépomoc bude posuzovat podle způsobu přiměřeně použité svépomoci. Neumím si představit, že se přiměřenost bude posuzovat podle toho, co by v určité situaci za přiměřené považovala každá rozumně jednající osoba, kdyby se vyskytla ve stejné situaci. Důvodová zpráva neuvádí, co si představuje pod pojmem rozumně jednající osoba. Myslím si, každá osoba reaguje na vypjaté a stresující okolnosti jinak.

[99] Srov. Iro, G. in Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L., *Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva*, Beroun, Eva Rozkotová – IFEC, 2008, s. 215-216 a § 2905 zákona č. 89/2012 Sb., *občanského zákoníku* a Knapp, V., Quieta non movere, Právní praxe, 1993, č. 5 a Spáčil, J. in Spáčil, J., a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2013, s. 123.

4 Ochrana držby a vlastnického práva podle jiných právních předpisů

Ochrana držby a vlastnického práva je realizována jednak normami soukromého práva spočívající v tom, že zde dochází k zásahu do práva fyzické a právnické osoby v těchto normách zakotvených, na druhé straně normami práva veřejného, kde pro změnu dochází k porušení veřejně chráněného zájmu. V případě ochrany, kterou poskytují soukromoprávní předpisy, má dotčená osoba právo podat soukromoprávní žalobu k věcně a místně příslušnému soudu. Naopak v případě dotčených práv, které jsou chráněny veřejnoprávními předpisy, má dotčená osoba právo podat podnět k zahájení správního řízení u příslušného správního úřadu. Jestliže je zde podezření ze spáchaného trestného činu, má dotčená osoba právo podat podnět k zahájení trestního řízení. Podnět podá u orgánu Policie České republiky nebo na příslušném státním zastupitelství. [100]

Vlastnická práva patří mezi základní lidská práva, a proto jsou již chráněná právními předpisy nejvyšší právní síly jako např. Listinou základních práv a svobod, Všeobecnou deklarací lidských práv a dalšími mezinárodními smlouvami a úmluvami, kterými je Česká republika vázána. Právě na základě tohoto důvodu je ochrana těchto práv velmi důsledná a má podobu jak soukromoprávní, tak i veřejnoprávní. Ze shora uvedených skutečností vyplývá, že vlastnické právo je regulováno v oblasti soukromého práva občanským zákoníkem. V oblasti veřejnoprávní je vlastnické právo chráněno předpisy správního práva a trestního práva. U veřejnoprávní ochrany dochází ke kontrole dodržování určitých práv státem, který za tím účelem zřídil úřady, které na takové dodržování právních předpisů veřejnoprávní povahy dohlížejí. Jestliže dojde k porušení předpisů správního práva, bude s rušitelem zahájeno správní řízení, kde mu může být uložena sankce. Správní úřad má oprávnění, a v některých případech rovněž povinnost, zahájit správní řízení z úřední povinnosti. Takové řízení může zahájit kdokoliv, kdo se dozví o tom, že je dáno důvodné podezření z porušení veřejnoprávních předpisů z oblasti správního práva. Právní normy správního práva chrání věcná práva, především vlastnictví, před útoky nevlastníků. Ochrana vlastnictví na úseku správního práva je chráněna hlavně přestupkovým zákonem, který je předpisem správního práva trestního. Tento právní předpis upravuje a sankcionuje zásahy, které nejsou tak společensky škodlivé, aby byly považovány za trestné činy. Pokud dojde k porušení přestupkového

[100] Blíže se o tom zmiňuje Hulva, T., *Ochrana majetku,* Praha, Linde Praha, a.s., 2008, s. 251.

zákona, bude s rušitelem zahájeno přestupkové řízení, které bude probíhat před věcně a místně příslušným úřadem. V některých případech je zahájeno zkrácené řízení, které se rozděluje na příkazní řízení nebo blokové řízení, kde je pachateli přestupku uložena bloková pokuta.[101]

Dalšími veřejnoprávními prostředky, které chrání majetek, jsou právní předpisy trestního práva, konkrétně trestní zákoník, který v hlavě páté upravuje trestné činy proti majetku. Právní úprava obsažená v trestním zákoně v hlavě páté je zaměřena na ochranu majetkových zájmů fyzických a právnických osob. Trestní právo jako tzv. ultima ratio postihuje nejzávažnější činy, které zasahují do majetkové sféry ostatních. V takovém případě postih sankce podle soukromoprávních předpisů je nedostačující. Trestní právo je úzce spojeno s předpisy soukromého práva, protože trestné činy proti majetku zasahují do subjektivních práv. Spojení občanského zákoníku a trestního zákona se projevuje různými způsoby. První způsob spočívá v tom, že skutková podstata trestného činu obsahuje konkrétní pojem, který trestní zákon nedefinuje. Vysvětlení a definování takového pojmu je upraveno v občanském zákoníku. Může se jednat o pojem majetek, věc, jiná majetková hodnota a spoustu dalších pojmů. Dalším spojením trestního zákona a občanského zákoníku je skutečnost, která porušením jiného právního předpisu než trestního, zakládá trestní odpovědnost. Dále k tomu, aby se mohla posoudit trestní odpovědnost pachatele je zapotřebí nejdříve vyřešit předběžnou otázku, a to pomocí občanského zákoníku. U trestného činu krádeže se musí zjistit, zda se osoba, která je z tohoto trestného činu obviněná, skutečně zmocnila cizí věci, ke které neměla výlučné vlastnické právo.[102]

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že všechny právní předpisy spolu úzce souvisí. Pokud někdo např. zcizí věc, bude se nejdříve zkoumat, jestli nepostačí si věc vyžádat v rámci soukromoprávního řízení pomocí vlastnických žalob nebo žádat o vydání bezdůvodného obohacení. U předpisů veřejného práva se musí nejdříve zjistit, jestli jde o přestupek nebo trestný čin. U zcizení věci je rozhodujícím faktem hodnota věci. Bude se jednat o trestný čin, pokud hodnota věci přesahuje částku 5 000,- Kč, jestliže tuto částku nepřekročí, bude se jednat o přestupek. Přestupky se řeší v rámci přestupkového řízení a u trestných činů se musí nejdříve zahájit trestní stíhání, které pak vyústí v hlavní líčení.[103]

---

[101] Srov. Prášková, H. in Hendrych, D., a kol., *Správní právo. Obecná část.*, 8. vydání, Praha : C. H. Beck, 2012, s. 436-446 a Hulva, T., *Ochrana majetku,* Praha, Linde Praha, a.s., 2008, s. 251-252.

[102] Uvádí Plecitý, V., *Problematika ochrany osob a majetku z pohledu soukromého a veřejného práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2010, s. 74-75.

[103] Jelínek, J. in Jelínek, J., a kol., *Trestní právo hmotné*., 2. vydání, Praha : Leges, s.128-130.

5 Závěr

V diplomové práci se jedná o zachycení právní úpravy ochrany vlastnického práva a držby podle starého a nového občanského zákoníku a v neposlední řadě také podle trestního zákoníku a zákona o přestupcích.

V první části práce jsem se snažila zkráceně přiblížit základní pojmy vlastnického práva (co je to vlastnictví, vlastnické právo, držba, předmět a obsah vlastnického práva, zánik vlastnického práva atd.) včetně jejich definování. Podle římského práva je vlastnictví všeobecné, přímé a výlučné právní panství nad věcí. Římané se nevěnovali teoretickým úvahám o podstatě vlastnického práva, ale svou pozornost soustředili na oprávnění vlastníka, jak má s věcí nakládat. Naše právní úprava vychází z římského pojetí vlastnictví, které se během několika let rozvinulo. Starý občanský zákoník nedefinoval pojem vlastnictví, ale charakterizoval ho tak, že vlastník věci byl oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Tato právní úprava byla nedokonalá, a proto se zákonodárce v novém občanském zákoníku snažil nedostatky v této úpravě napravit. Podle současného občanského zákoníku má vlastník právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Zde došlo oproti předešlé právní úpravě ke změně, a to v tom, že zákoník neuvádí kasuistický výčet oprávnění vlastníka. Považuji změnu této právní úpravy za posun dopředu, protože je správné, že v této oblasti není kasuistický výčet oprávnění vlastníka s věcí nakládat. Mohlo by se totiž stát, že se třeba za pár let objeví nějaké nové oprávnění, které by nemuselo být v zákoně uvedeno. Ve své práci jsem se dále zabývala charakterizováním pojmu držba, kde došlo také ke změně. Držba se již nerozděluje na oprávněnou a neoprávněnou, ale zavedlo se, že držba musí být řádná, poctivá a pravá. Novou úpravu držby nepovažuji za dobré řešení. Sama odborná veřejnost neumí přesně vymezit rozdíly mezi držbou pravou, řádnou a poctivou. Natož laici, kteří neví, jestli stačí, aby měli jen řádnou držbu, či je třeba řádné, poctivé a pravé držby. V této kapitole jsem se pokusila naznačit rozdíly v pojmech podle starého a nového občanského zákoníku, a především se snažila poukázat na to, že ne vždy nová právní úprava znamená krok dopředu a zlepšení.

V hlavní části své diplomové práce jsem se zaměřila na ochranu vlastnického práva a držby, kde jsem se soustředila na různé občanskoprávní prostředky ochrany vlastnického práva, které poskytuje občanský zákoník. Jedná se o soudní ochranu, ochranu svépomocí a úplně nakonec o posesorní ochranu. Soudní ochrana je

uskutečňována prostřednictvím dvou žalob, a to žaloby na vydání věci a zápůrčí žaloby. Žaloba na vydání věci, nebo-li reivindikační žaloba, směřuje proti tomu, kdo neoprávněně vlastníkovi zadržuje jeho věc. Za to zápůrčí, nebo-li negatorní žalobou, se vlastník brání proti neoprávněným zásahům do svého vlastnického práva. Starý občanský zákoník v § 126 odst. 1 se věnoval právní úpravě žaloby na vydání věci, ale o negatorní žalobě se vůbec nezmiňoval, přestože byla právní praxí využívána. Autoři nového občanského zákoníku si byli vědomi nedostatků u obou žalob. A proto v § 1042 upravili negatorní žalobu a její použití. I u žaloby na vydání věci dochází k lepšímu propracování její úpravy, hlavně co se týká individualizace věci, kterou vlastník žádá zpět. K oběma předešlým žalobám nový občanský zákoník přičlenil novou žalobu, kterou starý občanský zákoník neupravoval. Jedná se o žalobu z domnělého vlastnictví, která je náhražkou římsko-právní actionis Publicianae. Tato žaloba poskytuje osobě, která je držitelem řádné, poctivé a pravé držby, stejnou petitorní ochranu jako vlastníkovi věci, proti osobě, která věc neprávem zadržuje nebo kdo do práva její držby neoprávněně zasahuje. U vymezení těchto tří žalob jsem se zaměřila na jejich procesní aspekty, zejména náležitosti žaloby, okruh účastníků, aktivní a pasivní věcnou legitimaci, žalobní návrh, námitky žalovaného atd. S negatorní žalobou souvisejí sousedská práva, proto jsem se také ve stručnosti věnovala jejich úpravě a uvedla dva příklady. Dále jsem se zabývala právní úpravou svépomoci.

Ve zbývající části práce jsem se snažila o zachycení právní úpravy - tzv. posesorní ochrana držby, která je poskytována soudy ve zvláštním zjednodušeném soudním řízení. Posesorní ochrana držby má předběžný charakter. Jejím účelem není chránit občanské subjektivní právo, ale soustředí se na ochranu posledního pokojného stavu existující držby, tj. stavu, který tu existoval před tím, než došlo k rušení držby. Zde jsem se pokusila o charakterizování dvou žalob, prostřednictvím nichž je posesorní ochrana držby realizována. Jedná se o žalobu proti rušení držby a o žalobu na uchování držby. Nedokážu říct, jestli ustanovení posesorní ochrany budou v budoucnu využívána nebo se z nich stanou mrtvá ustanovení, jako tomu bylo v případě ochrany pokojného stavu podle § 5 starého občanského zákoníku. Dále jsem se věnovala právní úpravě ochrany vlastnického práva a držby podle jiných právních předpisů.

Domnívám se, že bude hodně dlouho trvat než si právníci, ale i veřejnost zvyknou na nové pojmy a instituty, které přinesl nový občanský zákoník. Souhlasím s tím, že některá ustanovení starého občanského zákoníku potřebovala novelizovat a doplnit. Ale nevidím důvod, proč se musel kvůli tomu měnit celý občanský zákoník, který tu fungoval již několik let.

6 Resümee

In der Diplomarbeit handelt es sich um die Erfassung der Rechtsregelung des Schutzes des Eigentumsrechts und des Besitzes nach dem alten und dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch und nicht zuletzt auch nach dem Strafgesetzbuch und dem Ordnungswidrigkeitsgesetz.

Im ersten Teil meiner Arbeit habe ich mich bemüht, die Grundbegriffe des Eigentumsrechtes (was das Eigentum, das Eigentumsrecht, der Besitz, der Gegenstand und der Inhalt des Eigentumsrechts, das Erlöschen des Eigentumsrechts usw. sind) einschließlich deren Definition kurz näher zu erklären. Nach dem römischen recht ist das Eigentum eine allgemeine, direkte und ausschließliche rechtliche Herrschaft über einer Sache. Die Römer widmeten sich nicht den theoretischen Überlegungen über die Natur des Eigentumsrechtes, sondern konzentrierten Ihre Aufmerksamkeit auf die Berechtigungen des Eigentümers, wie er über die Sache verfügen soll. Unsere Rechtsregelung geht aus der römischen Fassung des Eigentums hervor, die sich nach mehreren Jahren entwickelt hat. Das alte Bürgerliche Gesetzbuch hat den Begriff des Eigentums nicht definiert, sondern so charakterisiert, dass der Eigentümer einer Sache berechtigt war, den Gegenstand seines Eigentums zu halten, zu nutzen, seine Früchte und sein Nutzen zu genießen und über diesen zu verfügen. Diese Rechtsregelung war mangelhaft, und deshalb hat sich der Gesetzgeber in dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch bemüht, die Mängel in dieser Regelung zu korrigieren. Nach dem aktuellen Bürgerlichen Gesetzbuch hat der Eigentümer das recht, über sein Eigentum in den grenzen der Rechtsordnung beliebig zu verfügen und die anderen Personen davon auszuschließen. Hier kam es im Vergleich zu der vorherigen Rechtsregelung zu einer Änderung, die darin lag, dass das Gesetzbuch keine kasuistische Auflistung der Berechtigungen des Eigentümers aufführt. Ich halte die Änderung dieser Rechtsform für einen Fortschritt, da es richtig ist, dass es in diesem Bereich keine kasuistische Auflistung der Berechtigungen zur Verfügung über die Sache gibt. Es könnte nämlich passieren, dass in ein Paar Jahren zum Beispiel eine andere Berechtigung erscheint, die in dem Gesetz nicht aufgeführt werden müsste. In meiner Arbeit habe ich mich weiterhin mit der Charakterisierung des Begriffs Besitz beschäftigt, bei dem es auch zu einer Änderung kam. Der Besitz wird nicht mehr auf berechtigten und unberechtigten Besitz aufgeteilt, sondern man hat eingeführt, dass der besitz ordnungsgemäß, ehrlich und rechtsgängig sein muss. Die neue Regelung des Besitzes halte ich für keine gute

Lösung. Selbst die Fachöffentlichkeit kann die Unterschiede zwischen dem rechtsgängigen, ordnungsgemäßen und ehrlichen Besitz nicht definieren. Geschweige denn die Laien, die nicht wissen, ob es genügt, dass sie nur einen ordnungsgemäßen Besitz haben, oder dass sie einen ordnungsgemäßen, ehrlichen und rechtsgängigen Besitz haben müssen. In diesem Kapitel habe ich versucht, die Unterschiede in den Begriffen nach dem alten und dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch anzuzeigen und insbesondere darauf hinzuweisen, dass eine neue Rechtsregelung nicht immer einen Schritt nach vorne und eine Verbesserung bedeutet.

Im hauptteil meiner Diplomarbeit orientierte ich mich auf den Schutz des Eigentumsrechtes und des Besitzes, indem ich mich auf unterschiedliche bürgerlich-rechtliche Mittel für den Schutz des Eigentumsrechtes konzentrierte, die das Bürgerliche Gesetzbuch ermöglicht. Es handelt sich um den gerichtlichen Schutz, den Schutz durch Selbsthilfe, und schließlich um den possessorischen Schutz. Der gerichtliche Schutz erfolgt mittels zwei Klagen, und zwar mittels der Klage über die Herausgabe einer Sache und mittels der negatorischen Klage. Die Klage über die Herausgabe einer Sache, oder Reivindikationsklage ist gegen denjenigen gerichtet, der dem Eigentümer seine Sache unberechtigt einbehält. Mit der Widerspruchsklage oder der negatorischen Klage verteidigt sich der Eigentümer gegen unberechtigte Eingriffe in sein Eigentumsrecht. Das alte Bürgerliche Gesetzbuch hat sich im § 126 Abs. 1 der rechtsregelung der Klage über die Herausgabe der Sache gewidmet, die negatorische Klage hat es aber gar nicht erähnt, obwohl sie in der Rechtspraxis verwendet wurde. Die Autoren des Bürgerlichen Gesetzbuchs waren sich der Mängel bei beiden Klagen bewusst. Und deshalb haben sie in § 1042 die negatorische Klage und deren Verwendung geregelt. Aucg bei der Klage auf die Herausgabe einer Sache kommt es zur besseren Durcharbeitung deren regelung, vor allem was die Individualisierung der Sache betrifft, deren Rückgabe der Eigentümer verlangt. Zu beiden vorherigen Klagen hat das neue Bürgerliche Gesetzbuch eine neue Klage hinzugefügt, die das alte Bürgerliche Gesetzbuch nicht regelte. Es handelt sich um die Klage aus dem rechtlich vermuteten Eigentum, welche die römisch-rechtliche actionis Publicianae ersetzt. Diese Klage gibt der Person, die der Besitzer des ordnungsgemäßen, ehrlichen und rechtsgängigen Besitzes ist, den gleiche petitorischen Schutz wie dem Eigentümer der Sache, und zwar gegen eine Person, welche die Sache unberechtigt einbehält oder die in das Recht auf den Besitz der Sache unberechtigt eingreift. Bei der Definition dieser drei Klagen konzentrierte ich mich auf deren Prozessaspekte, vor allem auf die Erfordernisse der Klage, die Teilnehmergruppen, die aktive und passive sachliche Legitimierung, den

Klageantrag, die Einwände des Beklagten usw. Mit der negatorischen Klage hängen die Nachbarnrechte, deshalb habe ich mich auch deren Regelung kurz gewidmet und zwei Beispiele aufgeführt. Ferner widmete ich mich der Rechtsregelung der Selbsthilfe.

Im restlichen Teil meiner Arbeit bemühte ich mich um die Beschreibung der Rechtsregelung des sog. possesorischen Schutzes des Besitzes, den die Gerichte in einem vereinfachten Sondergerichtsverfahren gewähren. Der possesorische Schutz des Besitzes hat einen vorläufigen Charakter. Sein Zweck ist nicht, das subjektive bürgerliche Recht zu schützen, sondern er konzentriert sich auf den Schutz des letzten Ruhezustands des bestehenden Besitzes, d.h. auf den Zustand, der hier existierte, bevor es zur Aufhebung des Besitzes kam. Hier habe ich versucht, zwei Klagen zu charakterisieren, durch die der possesorische Schutz des Besitzes umgesetzt wird. es handelt sich um die Klage gegen die Aufhebung des Besitzes und um die Klage auf die Erhaltung des Besitzes. Ich kann nicht sagen, ob die Bestimmungen des possesorischen Schutzes in der Zukunft verwendet werden, oder ob sie zu toten Bestimmungen werden, wie es bei dem Schutz des friedlichen Zustands nach § 5 des alten Bürgerlichen Gesetzbuchs der Fall war. Weiterhin widmete ich mich der Rechtsregelung des Schutzes des Eigentumsrechts und des Besitzes nach anderen Rechtsvorschriften, bzw. nach dem Strafgesetzbuch und dem Ordnungswidrigkeitsgesetz.

Ich bin der Meinung, dass es lange dauert, bis sich die Juristen, aber auch die Öffentlichkeit auf die neuen Begriffe und Instituten gewöhnen, die das neue Bürgerliche Gesetzbuch aufführt. Ich bin damit einverstanden, dass einige Bestimmungen des alten Bürgerlichen Gesetzbuchs neugefasst und ergänzt werden mussten. Ich sehe jedoch keinen Grund dafür, warum man deswegen das ganze Bürgerliche Gesetzbuch verändern musste, das bereits mehrere Jahre funktionierte.

Seznam použité literatury

Bezouška, P., Piechowiczová, L., *Nový občanský zákoník, nejdůležitější změny,* 1. vydání, Ostrava, ANAG, spol. s r.o., 2013, ISBN 978-80-7263-819-2.

Bělohlávek, A. J., Černý, F., Jungwirthová, M., Klíma, P., Profeldová, T., Šrotová, E., *Nový občanský zákoník. Srovnání dosavadní a nové občanskoprávní úpravy včetně předpisů souvisejících*, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o., 2012, 830 s., ISBN 978-80-7380-413-8.

Dvořák, J., Švestka, J., Zuklínová, M., a kol., *Občanské právo hmotné. Svazek 1. Díl první :Obecná část,* Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2013, 432 s., ISBN 978-80-7478-325-8.

Fiala, J., a kol., *Občanské právo hmotné,* Vydala Masarykova univerzita a nakladatelství Doplněk, 1993, ISBN 80-210-1733-3.

Fiala, J., Kindl, M., a kol., *Občanské právo hmotné*, 2. upravené vydání, Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2009, 650 s., ISBN 978-80-7380-228-8.

Hendrych, D., a kol., *Správní právo. Obecná část.*, 8. vydání, Praha : C. H. Beck, 2012, 826 s., ISBN 978-80-7179-254-3.

Holub, M., Pokorný, M., Borovský, J., *Občan a vlastnictví v českém právním řádu,* Praha, Linde Praha, a.s., 2002, ISBN 80-7201-348-3.

Holub, M., Borovský, J., Spáčil, J., Mareček, J., Wurstová, J., *Sousedská práva,* 4. aktualizované vydání, Praha, Linde Praha, a.s., 2006, ISBN 80-7201-599-0.

Hulva, T., *Ochrana majetku,* Praha, Linde Praha, a.s., 2008, ISBN 978-80-7201-712-6.

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

Janečková, E., Horálek, V., Eliáš, K., *Encyklopedie pojmů nového soukromého práva,* 1. vydání, Praha: Linde Praha, a.s., 2012, 205 s., ISBN 978-80-7201-870-3.

Jelínek, J., a kol., *Trestní právo hmotné*., 2. vydání, Praha : Leges, 2010, 912 s., ISBN 978-80-87212-49-3.

Kincl, J., Urfus, V., Škrejpek, M., *Římské právo,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 1995, ISBN 80-7179-031-1.

Klíma, K., a kol., *Komentář k Ústavě a Listině*, 2. vydání, Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s. r. o., 2009, 1441 s., ISBN 978-80-7380-140-3.

Kmec, J., Kosař, D., Kratochvíl, J., Bobek, M., *Evropská úmluva o lidských právech. Komentář,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2012, 1687 s., ISBN 978-80-7400-365-3.

Kocourek, T., *Omezení vlastnického práva k pozemkům ve prospěch ochrany životního prostředí,* Praha: Leges, s.r.o., 2012, 280 s., ISBN 978-80-87576-10-6.

Králík, M., *Uplatňování nároků z věcných práv a rozhodování o nich (vybrané procesněprávní a hmotněprávní souvislosti),* Praha: nakladatelství Leges, s.r.o., 2011, 336 s., ISBN 978-80-87212-98-1.

Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda,* 1. vydání, Praha, Vydalo nakladatelství Argo, 2008, ISBN 978-80-257-0017-4.

Plecitý, V., *Problematika ochrany osob a majetku z pohledu soukromého a veřejného práva,* Plzeň: Aleš Čeněk, s.r.o., 2010, 139 s., ISBN 978-80-7380-247-9.

Randa, A., Spáčil, J., *I. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém, II. Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém,* Praha: Aspi, a.s., 2008, 340 s. ISBN 978-80-7357-389-8.

Sedláček, J., *Vlastnické právo,* Praha : Wolters Kluwer ČR, 2012, ISBN 978-80-7357-758-2.

Skřejpek, M., *Římské soukromé právo. Systém a instituce,* Plzeň : Aleš Čeněk, s.r.o., 2011, 350 s., ISBN 978-80-7380-334-6.

Sommer, *O., Učebnice soukromého práva římského, díl II. Právo majetkové,* 2. nezměněné vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 1946.

Spáčil, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku,* 2. doplněné vydání, Praha : C. H. Beck, 2005, 265 s., ISBN 80-7179-385-X.

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

Spáčil, J., Bičovský J., Mareček J., Wurstová J., *Sousedská práva,* 5. aktualizované a doplněné vydání, Praha : Leges, s.r.o., 2010, 368 s., ISBN 978-80-87212-44-8.

Svejkovský, J. a kol., *Nový občanský zákoník: srovnání nové a současné úpravy občanského práva,* 1. vydání, Praha : C. H. Beck, 2012, 792 s. ISBN 978-80-7400-423-0.

Švestka, J., Dvořák, J., a kol., *Občanské právo hmotné 1*, 5. jubilejní aktualizované vydání, Praha, Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, 460 s., ISBN 978-80-7357-468-0.

Švestka, J., Dvořák, J., Tichý, L., *Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva*, Beroun, Eva Rozkotová – IFEC, 2008, 344 s., ISBN 978-80-904209-0-8.

Winterová, A., a kol., *Civilní právo procesní,* 6. aktualizované vydání, doplněné o předpisy evropského práva, Praha, Linde Praha, a.s., 2011, ISBN 978-80-7201-842-0.

Seznam použitých periodik

Eliáš, K., Vlastnické právo. Paradigmata českého pojetí pod zkušebním kamenem kontinentální právní kultury: *PRÁVNÍ ROZHLEDY: časopis pro všechna právní odvětví,* roč. 13, č. 22, Praha: C. H. Beck, 18. listopadu 2005, vychází dvakrát měsíčně, ISSN 1210-6410.

Flegel, E., Jistota vlastnického práva aneb k diskusi nad možnými změnami právní úpravy: *PRÁVNÍ ROZHLEDY: časopis pro všechna právní odvětví,* roč. 14, č. 4, Praha: C. H. Beck, 20. února 2006, vychází dvakrát měsíčně, ISSN 1210-6410.

Králik, M., Povinnost žalobce prokázat držbu věci žalovaným v řízení o vindikační žalobě: *PRÁVNÍ RÁDCE,* roč. 16, č. 8, Praha: Economia a. s., 28. srpna 2008, vychází měsíčně, ISSN 1210-4817.

Krčmář, J., Práva věcná. Držení. Právní prostředky k ochraně držby. *ASPI – původní nebo upravené texty pro ASPI,* 1946, ze dne 1.1. 1946.

Křeček, S., Zamyšlení nad návrhem nového občanského zákoník: *Bulletin advokacie,* č. 9, Praha: Česká advokátní komora, 19. září 2008, vychází desetkrát ročně, ISSN 1210-6348.

Nykodým, J., Ochrana pokojného stavu, *Právní fórum*, roč. 2, č. 4, Praha: ASPI, a.s., 29. dubna 2005, vychází měsíčně, ISSN 1214-7966.

Pauldura, L., Nepřípustný přesah na cizí pozemek jako střet vlastnických práv, *Právní fórum,* roč. 9, č. 4, Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 30. března 2012, vychází měsíčně, ISSN 1214-7966.

Spáčil, J., Držba a její ochrana v občanském zákoníku, *Právní praxe,* 1995, roč. 43, č. 5 s. 266, ISSN 12-0825.

Spáčil, J., Poznámky k vymezení pojmu „držba“: *Právník*, roč. 139, č. 5, 1994, ISSN 0231-6625.

Spáčil, J., Současné problémy vlastnického práva: *PRÁVNÍ ROZHLEDY: časopis pro všechna právní odvětví,* roč. 14, č. 2, Praha: C. H. Beck, 19. ledna 2006, vychází dvakrát měsíčně, ISSN 1210-6410.

Spáčil, J., Současná judikatura o vlastnickém právu k majetku – předešlému na stát bez právního důvodu před 1. 1. 1990 : *Právní fórum,* roč. 8, č. 6, 2011, ISSN 1214-7966.

Seznam použitých právních pramenů

Zákon č. 99/ 1963 Sb., *občanský soudní řád,* v platném znění

Zákon č. 40/ 1964 Sb., *občanský zákoník,* v platném znění

Zákon č. 200/ 1990 Sb., *o přestupcích,* v platném znění

Listina základních práv a svobod č. 2/1993 Sb., v platném znění

Zákon č.183/2006 Sb., *o územním plánování a stavebním řádu*, v platném znění

Zákon č. 40/2009 Sb., *trestní zákoník,* v platném znění

Zákon č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník*, v platném znění

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

Seznam použité judikatury

rozsudek Městského soudu 54 Co 390/2007

rozsudek Nejvyššího soudu 2 Cdon 1626/1996

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1186/1998

rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 1465/1998

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 2602/1998

rozsudek Nejvyššího soudu 33/ Cdo 2034/1998

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 389/1999

rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 992/1999

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 536/2000

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 595/2001

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1993/2001

rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 909/2003

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1935/2003

rozsudek Nejvyššího soudu 31 Cdo 691/2005

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1363/2005

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 1614/2005

rozsudek Nejvyššího soudu 31 Cdo 3177/2005

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 3514/2006

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 2808/2007

rozsudek Nejvyššího soudu 28/ Cdo 4638/2009

rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 766/2011

rozsudek Nejvyššího správního soudu 5 As 62/2008