

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Diplomová práce

Promlčení věcných práv k věcem cizím

Zpracovala: Gabriela Pitrová

Plzeň 2014

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.“

Plzeň, 28. března 2014

Gabriela Pitrová

Poděkování

Chtěla bych tímto poděkovat JUDr. Josefu Pelechovi, Ph.D. za podnětné návrhy k diplomové práci a za trpělivost a ochotu, s kterou tuto diplomovou práci vedl.

Obsah

Úvod.....	1
1. Základní pojmy	3
1.1 Věcná práva	3
1.2 Věcná práva k věci cizí.....	4
1.7 Promlčení.....	14
1.8 Prekluze.....	18
2. Úprava promlčení věcných práv k věcem cizím dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, praktické příklady a judikáty.....	19
2.1 Věcná břemena.....	19
2.2 Zástavní právo a jeho promlčení	25
2.3 Podzástavní právo.....	30
2.4 Zadržovací právo a jeho promlčení	31
2.5 Předkupní právo a jeho promlčení.....	33
2.6 Vztah promlčení věcných práv k věci cizí k obchodnímu zákoníku.....	34
3. Promlčení věcných práv k věci cizí dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník	35
3.1 Promlčení.....	35
3.2 Věcná práva k cizím věcem	39
3.3 Právo stavby a jeho promlčení.....	40
3.4 Věcná břemena.....	43
3.5 Služebnosti	46
3.6 Reálná břemena	47
3.7 Zástavní a podzástavní právo	48
3.8 Zadržovací právo a jeho promlčení	51
3.9 Předkupní právo.....	51
4. Porovnání promlčení ve stávající úpravě a úpravě nové.....	52
5. Úvahy de lege ferenda	57
Závěr.....	59
Seznam použité literatury a zdrojů	63

Seznam použitých zkratek

- obč. zák. – zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- o. z. – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- o. s. ř. - zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- obch. zák. - zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

Věcná práva jsou součástí našeho každodenního života. Jejich původ nalezneme v právu římském, jehož recepce se do kontinentálního práva promítá. Na území České republiky se samotný termín „věcná práva“ začal používat až v roce 1811, v obecném zákoníku občanském. Věcná práva vstupují do společenských vztahů v souvislosti se zprostředkováním užité hodnoty majetku. Jak uvádí M. Kindl ve své knize: „*Věcná práva mají majetkovou hodnotu, sama o sobě patří do množiny majetkových práv, a proto požívají ochranu, která je majetku zajišťována příslušnými právními normami*“.¹ De lege lata představují věcná práva „*soubor právních norem, která upravují jednotlivá práva věcně právní povahy – pojem věcného práva v nich absentuje*“.² V subjektivním smyslu se jedná o právo či takové oprávnění, které umožňuje nositeli právní ovládnutí věci. Tedy takové, které není zprostředkováno jiným subjektem.

V praxi se s věcnými právy setkáváme nejčastěji při koupi bytu nebo domu na hypotéku. Rozšířenost věcných práv je dána nejen praxí, ale i zákonnou právní normou. Do 31.12.2013 se jednalo o zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „obč. zák.“), který nahradil k 1. lednu 2014 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“).³ O. z. výrazně rozšiřuje úpravu věcných práv k věci cizí. Představuje základní předpis soukromého práva a je náhradou obč. zák.⁴ a pokrývá úpravu těchto základních tematických oblastí: základní principy soukromého práva, fyzické a právnické osoby, spotřebitelé a podnikatelé, otázku zastoupení, vymezení věcí a jejich rozdělení, právní jednání, rodinné právo, věcná břemena, dědické i závazkové právo. O. z. dále upravuje spolky, nadace a nadační fondy, cenné papíry, bytové spoluvlastnictví či pojistné smlouvy.⁵ Pro mou práci budou stěžejní věcná práva k věcem cizím a jejich následné promlčení.

O tuto problematiku se již delší dobu zajímám díky studiu MBA v oboru Commercial law a právní praxi, kterou vykonávám téměř po celou dobu studia na právnické fakultě. Domnívám se, že instituty věcných práv k věcem cizím jsou

¹ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s. 211.

² Tamtéž, s. 211.

³ Zákon č. 89/2012 Sb., o. z.

⁴ Zákon č. 40/1964 Sb., obč. zák.

⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., o. z.

velmi hojně využívány a budou (také v souvislosti s přijetím o. z.) využívány stále více, což je jeden z hlavních důvodů, které mě vedly k výběru této problematiky pro moji diplomovou práci. Vzhledem k faktu, že věcná práva k věci cizí, zejména pak právo zástavní, využívají také veřejné orgány například k zajištění pohledávek či soudy, domnívám se, že v souvislosti s často se opakujícími zprávami o zneužití těchto institutů je dobré seznámit čtenáře s alespoň částečnou obranou, kterou je dle mého názoru namítnutí promlčení.

První část práce poskytuje určitou teoretickou platformu pro části následující. Budou zde popsány základní pojmy, v jejichž definicích budu vycházet zejména z úpravy obč. zák., neboť ačkoliv dochází v určitých jednotlivostech ke změnám, základní definice mnou zvolených pojmů zůstávají stále stejné.

Druhou část bude zaměřovat na otázku promlčení věcných práv k věcem cizím dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Dále zmíním i praktické příklady a zmíním též judikaturu, která dále umožňuje pochopení problematiky a při stručnosti zákonné úpravy vysvětluje jednotlivé prvky výše uvedených institutů.

Ve třetí, nejdůležitější části práce, bude popsána úprava promlčení a věcných práv k věcem cizím dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vzhledem k rozsahu změn v této části zařazuji i popis samotných věcných práv k věci cizí a promlčení jako takového, neboť právě z těchto změn pak vychází specifické promlčení věcných práv k věci cizí. Tato část vychází především ze samotného návrhu o. z. a z důvodové zprávy k němu, neboť logicky zatím neexistuje žádná relevantní judikatura a odborné literatury je také nedostatečné množství.

V rámci čtvrté části budou porovnávány rozdíly mezi oběma úpravami promlčení věcných práv k věcem cizím, přičemž opět jsou zde zmíněny i rozdíly úprav promlčení obecně a úprav věcných práv k věcem cizím.

V závěrečné páté části budou analyzovány obě úpravy promlčení věcných práv k věcem cizím. Součástí jsou také návrhy de lege ferenda. Práce je

vypracována kompilativní a deskriptivní metodou s použitím odborné literatury, odborných článků, zákonů a judikatury.

1. Základní pojmy

Pro lepší pochopení dané problematiky uvádím základní pojmy, týkající se našeho tématu. Většina těchto pojmů procházela vývojem od dob starého Říma, přes středověk, obecný občanský zákoník z roku 1811 až po současnou občanskoprávní úpravu. Nyní toto právní odvětví překonalo další velký mezník, kterým je přijetí o. z. účinného od 1. 1. 2014.

1.1 Věcná práva

Věcná práva k věcem cizím jsou označována jako práva „*limitovaná*“, jsou jednou z kategorií věcných práv. Tak se k věcným právům k věci cizí stavěl i obč. zák.⁶ a zařadil je do hlavy II. Mezi věcná práva řadíme vlastnické právo (§ 123-§128 obč. zák. a § 132 -§ 151 obč. zák.), držba (§ 129-131 obč. zák.), věcná břemena (§ 151 a následující obč. zák, které působí vždy *in rem*), právo zástavní (§152 a následující obč. zák.), právo zadržovací (§ 175 a následující obč. zák.) a právo předkupní (§ 602 a následující obč. zák.).⁷

Věcná práva jsou chápána jako protiklad práv závazkových⁸. Jedním ze základních znaků těchto práv je jejich absolutní povaha, která je dána působením *erga omnes*.⁹ Jedná se o pozitivní právo, které přísluší individuálně určené osobě a jemu odpovídá povinnost neurčitého počtu ostatních osob. Povinnost má negativní povahu, tj. omezuje se na nekonání výkonu věcného práva. Dalším znakem věcných práv, který uvádí odborná literatura vztahující se k občanskému právu je, že předmětem věcných práv mohou být jen věci v právním smyslu, a to

⁶ Zákon č. 40/1964 Sb., obč. zák.

⁷ Zákon č. 40/1964 Sb., obč. zák.

⁸ SPÁČIL, J.: *Věcná břemena v občanském zákoníku*. 1. Vydání. Praha. C. H. Beck. 2006. s. 2 a s. 103.

⁹ Poznámka: působící proti všem

tedy pouze věci hmotné.¹⁰ Tato věc musí být určena individuálně, neboť jejich předmětem nemůže být věc určená druhově. Věcným právem není ani samotné právo. V tomto pojetí řadíme mezi věcná práva právo vlastnické a držbu¹¹.

Dá se říci, že věcná práva tvoří systém občanského práva a při jejich výčtu je uplatňován tzv. *numerus clausus*.¹² Právo věcné je tedy pouze to právo, jehož věcně právní povaha je právními předpisy výslovně připuštěna.¹³

1.2 Věcná práva k věci cizí

Věcná práva k věci cizí jsou taxativní, jiná věcná práva zákon nepřipouští. Jde o věcná břemena a o zástavní a zadržovací právo. Účinky věcného práva má i právo předkupní, pokud ovšem bylo věcné právo sjednáno.¹⁴

Charakteristickým znakem těchto práv je právě jejich věcně právní povaha, z níž vycházejí všechna práva a povinnosti s těmito právy spojené. Za věcná práva k věcem cizím jsou považována ta práva, která jsou vykonávána subjekty, které k předmětu práva nemají vlastnický vztah. Tím dochází k omezení vlastníka, který je povinen něco dát, něčeho se zdržet, něco strpět nebo konat. Základními formami věcných práv k věcem cizím jsou věcné břemeno, zástavní právo a zadržovací právo. Za věcné právo k věci cizí se dá do jisté míry považovat i předkupní právo (pokud je tedy sjednáno podle úpravy v občanském zákoníku a nikoliv v zákoníku obchodním), proto se krátce zmíním i o něm.

1.3 Věcná břemena

Věcná břemena spočívají v omezení vlastníka nemovitosti, a to buď k prospěchu jiné nemovitosti, nebo k prospěchu určité fyzické či právnické osoby¹⁵, přičemž změna vlastníka takto zatížené nemovitosti nemá na věcné břemeno žádný vliv. Opačným případem věcného břemene je situace, kdy

¹⁰ ŠVESTKA, J. *Občanské právo hmotné*. Svazek 1. 5. Vydání. Praha. Wolters Kluwer ČR. 2009. s. 273.

¹¹ ŠVESTKA, J. *Občanské právo hmotné*. Svazek 1. 5. Vydání. Praha. Wolters Kluwer ČR. 2009. s. 273.

¹² Počet jednotlivých věcných práv v konkrétním právním řádu

¹³ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s. 215.

¹⁴ Tamtéž, s. 295.

¹⁵ FIALA, J. et al. *Občanské právo*. Praha: ASPI, 2006, str. 125.

oprávnění plynoucí z takového břemene náleží určité konkrétní osobě. Toto oprávnění pak souvisí pouze s touto osobou a není převoditelné, tj. po smrti či zániku této osoby nepřechází na jejího právního nástupce. Pro naplnění funkce věcného břemene je velmi důležité, aby existence tohoto břemene byla obecně známá a zjevná. Toho se dosahuje zejména prostřednictvím zápisů věcného břemene zejména do katastrů nemovitostí.

Předmětem věcného břemene je povinnost vlastníka zatížené nemovitosti něco strpět, něčeho se zdržet či něco konat¹⁶. První dvě povinnosti se dříve (a v souvislosti s o. z. i nyní) označovaly jako služebnosti¹⁷. Typickým příkladem povinnosti něco strpět je právo cesty či právo čerpat vodu ze studny, případně u staveb právo opory. V případě povinnosti něčeho se zdržet se jedná zejména o omezení stavebního využití pozemku nebo omezení možnosti výsadby na hranicích pozemku¹⁸. Opakem těchto služebností je pak povinnost něco konat, dříve také označovaná jako reálné břemeno. Jednalo se například o peněžní rentu či dodávku produktů ze zatíženého pozemku. Z předmětu vyplývá, že reálná břemena se uplatňovala ve značné míře zejména ve vztahu šlechty a poddaných, kdy zde byla dána povinnost dodávat určitou část vypěstovaných či jinak získaných produktů. Mezi věcná břemena patří také tzv. výměnek, kdy se jedná právě o již výše zmíněné oprávnění ve prospěch určité osoby. Obecně bylo předmětem výměnku právo dožití. Některé odborné texty¹⁹ rozlišují také legální věcná břemena, tj. taková, která nejsou výsledkem dohody, ale vyplývají přímo ze zákona. Příkladem je ustanovení § 127 odst. 3 obč. zák. Obecně platí, že oprávněný může zatíženou věc využívat jen pro sebe²⁰.

Právní předpisy rozeznávají několik způsobů vzniku věcného břemena. Jde jednak o smlouvu, dědění, rozhodnutí státního orgánu, zákon či vydržení. V případě smlouvy je nezbytnou podmínkou písemná forma²¹ a po jejím uzavření je nutné provést zápis věcného břemene do katastru nemovitostí. Věcné břemeno vzniká až na základě tohoto zápisu. Pokud vznikne věcné břemeno děděním,

¹⁶ BRADÁČ, A.; FIALA, J. et al. *Věcná břemena od A do Z*. 4. vyd. Praha: Linde, 2009, s. 13.

¹⁷ SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 8.

¹⁸ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 410.

¹⁹ FIALA, J. Charakteristika právní povahy věcných břemen (s využitím teorie zájmů). *Časopis pro právní vědu a praxi*, 1998, č. III, s. 403.

²⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 22 Cdo 555/2004

²¹ SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck 2006, s. 31.

může jít buď o případ, kdy zůstavitel odkáže dědici právo odpovídající věcnému břemeni, případně situaci, kdy dědicové spolu uzavřou dohodu, že některému z nich případně nemovitost a dalšímu právo odpovídající věcnému břemenu zatěžujícímu tuto nemovitost²². Případy, kdy věcné břemeno vznikne rozhodnutím státního orgánu, byly omezeny na neoprávněnou stavbu, zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti reálným rozdělením a za účelem umožnění přístupu ke stavbě. V jiných situacích soud zřídit věcné břemeno nemůže. Fakticky ovšem bude docházet ke zřízení věcného břemene rozhodnutím státního orgánu i v jiných případech, to ovšem jen tehdy, pokud bude věcné břemeno zřízeno na základě smíru schváleného soudem. Věcná břemena vzniklá ze zákona se většinou vztahují k nutnosti zohlednit veřejný zájem. V praxi půjde zejména o instalaci inženýrských sítí či elektrického vedení a s tím spojená omezení. U vydržení musejí být splněny podmínky obdobné vydržení vlastnického práva²³. Výjimkou je, že vydržet nelze věcné břemeno, jehož vlastníkem může být pouze stát či zákonem určené právnické osoby²⁴.

Zákon rozeznává obecné a zvláštní případy zániku věcných břemen. Obecnými případy jsou smrti fyzické či zánik právnické osoby, pokud jí výlučně patřilo právo odpovídající věcnému břemenu²⁵. Věcné břemeno také zanikne, dojde-li ke splnutí práv a povinností plynoucích z tohoto břemena v jedné osobě, dojde-li ke zániku či k trvalé změně nemovitosti, která je věcným břemenem zatížena. Zániku také do značné míry odpovídá promlčení, o kterém bude řeč v následujících kapitolách. Zvláštními způsoby zániku věcného břemene jsou pak smlouva, která musí být opět písemná a kterou musí opět doprovázet zápis do katastru nemovitostí, dále rozhodnutí příslušného orgánu, které se využije zejména tehdy, pokud dojde ke vzniku hrubého nepoměru mezi zatížením povinného a výhodou oprávněného²⁶.

²² ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 413.

²³ PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006, s. 129.

²⁴ § 125 obč. zák.

²⁵ FIALA, J.; KYJOVSKÝ, M. Zánik věcných břemen (s přihlédnutím k potřebám advokátní praxe). *Bulletin advokacie*, 1990, č. 1, s. 29.

²⁶ § 151p odst. 3 obč. zák.

1.4 Právo zástavní

Účelem práva zástavního je zajistit pohledávku a jejího příslušenství, kdy v případě prodlení dlužníka se věřitel může uspokojit ze zástavy²⁷. Strany se ovšem mohou dohodnout, bude-li se zástavní právo týkat pouze pohledávky jako takové, nebo i jejího příslušenství, neboť stejně jako ve většině právních vztahů vycházejících z občanského zákoníku jsou i tyto vztahy upraveny dispozitivně. Zástavní právo lze použít i k zajištění budoucí pohledávky²⁸. Tohoto se využívá zejména ve smlouvách o úvěru²⁹. K zajištění jedné pohledávky také může sloužit více zástav, půjde o vespolné zástavní právo³⁰.

Důležitým prvkem zástavního práva je užití principu akcesority, to znamená, že zástavní právo sdílí osud zajišťované pohledávky, zejména co se vzniku a trvání týče. Výjimkou je pouze změna vlastníka zástavy, kdy toto nemá vliv na trvání zástavního práva³¹. Ke vzniku zástavního práva je třeba spojení tří nezbytných prvků. Jde jednak o zajišťovanou pohledávku, dále o způsobilý předmět zástavního práva a konečně musí dojít k některé ze zákonem požadovaných právních skutečností. K tomu lze uvést, že zástavním právem lze zajistit pouze pohledávku platnou a žalovatelnou, nelze tedy zajistit tzv. naturální obligaci. Zajištěno je také příslušenství pohledávky, jako např. úroky. V praxi se tohoto zajištění užívá zejména při zajištění peněžních pohledávek, u nepeněžních pohledávek jen tehdy, pokud lze jejich hodnotu vyjádřit penězi³².

Dále se v případě zástavního práva využívá princip subsidiarity a publicity. Princip subsidiarity vyplývá z ustanovení § 152 obč. zák. a fakticky znamená, že k realizaci zástavního práva nemusí nikdy dojít, pokud dlužník včas a řádně splní závazek. Výjimkou z této zásady je soudcovské zástavní právo, neboť to je již formou exekuce. Zásada publicity je potom spojená s faktem, že zástavní právo působí erga omnes. Každý by tak měl mít možnost seznámit se s existencí

²⁷ BUREŠ, J.; DRÁPAL, L. *Zástavní právo v soudní praxi*. 2., doplněné vyd. Praha: C. H. Beck, 1997, s. 3.

²⁸ BAUDYŠ, P. K zajištění pohledávek (i budoucích) zástavním právem. *Ad Notam*, 2002, č. 6, s. 125.

²⁹ § 497 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

³⁰ § 153 odst. 3 obč. zák.

³¹ § 164 obč. zák.

³² ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 391.

zástavního práva³³. Toto seznámení slouží pak také jako forma ochrany třetích osob (např. v případě koupi nemovitosti zatížené zástavním právem).

Zástavou (předmětem zástavního práva) se může stát pouze taková věc, u které není její vlastník nijak omezen v nakládání s ní, a to včetně příslušenství a přírůstků. Předmět zástavy tedy musí být běžně převoditelný a postihnutelný exekucí³⁴, neboť pouze v případě splnění podmínek může být naplněna funkce zástavy. Lze tak jako zástavu použít i spoluvlastnický podíl k věci, přičemž není třeba souhlasu dalších spoluvlastníků se zřízením zástavy³⁵. Pokud ovšem hodnota pohledávky nedosahuje ceny zástavy, zástavce stejně musí zástavním právem zatížit celou věc. Hodnota zástavy také může být ovlivněna, a to jak ve prospěch zástavního věřitele (např. zateplení domu), tak v jeho neprospěch³⁶. V takovém případě je ovšem zástavce omezen ustanovením § 163 obč. zák., který mu výslovně přikazuje zdržet se jednání, které by mohlo ohrožovat jistotu věřitele. Pokud zástava ztratí na ceně, má zástavní věřitel právo požadovat, aby zástavce bez odkladu zajištění doplnil.

Zástavou se pak mohou stát jak věci určené jednotlivě, tak věci hromadné. V takovém případě ale platí, že samotným předmětem zástavy jsou jednotlivé věci náležející k celku³⁷.

Zákon určuje několik právních skutečností, které mohou vést ke vzniku zástavního práva. Jde o smlouvu, smlouvu ve spojení s rozhodnutím soudu, rozhodnutí soudu a jiné skutečnosti stanovené zákonem.

V případě vzniku zástavního práva smlouvou musí být nezaměnitelným způsobem uveden předmět zástavního práva a pohledávka, která se zajišťuje³⁸. Za splnění dluhu se může v tomto případě zástavou zavázat i jiná osoba, než samotný dlužník. Potom zde budou existovat tři různé subjekty strany - věřitel, dlužník a

³³ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J.; ŠKÁROVÁ, M.; HULMÁK, M. et al. *Občanský zákoník I, Komentář, 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1077.

³⁴ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 443.

³⁵ FIALA, J. Jednotlivé případy vzniku zástavního práva de lege lata. *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2002, č. I, s. 13.

³⁶ ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1130.

³⁷ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J.; ŠKÁROVÁ, M.; HULMÁK, M. et al. *Občanský zákoník I, Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 1083.

³⁸ FIALA, J. et al. *Občanské právo*. Praha: ASPI, 2006, s. 137.

zástavce. Primární odpovědnost splnit dluh však stále leží na dlužníkovi. Stejně jako v případě věcných břemen, i u zástavního práva je k jeho vzniku potřeba zápisu do katastru nemovitostí, je-li předmětem zástavního práva nemovitost. U movitých věcí je ke vzniku zástavního práva vyžadováno i odevzdání zástavy věřiteli (tzv. ruční zástava)³⁹. Pokud je zástavou pohledávka, musí být mezi zástavním věřitelem a dlužníkem uzavřena písemná smlouva⁴⁰. Zvláštním případem je situace, kdy je zástavou cenný papír. V tomto případě může dojít ke vzniku zástavního práva pouze na základě zástavní smlouvy. Pokud nejde o zaknihovaný cenný papír, vzniká zástavní právo odevzdáním cenného papíru zástavnímu věřiteli. Pokud o zaknihovaný cenný papír jde, musí být zajištění formou zástavního práva registrováno v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů (dříve Střediska cenných papírů)⁴¹.

Druhým způsobem vzniku zástavního práva je smlouva ve spojení s rozhodnutím soudu. V praxi se bude jednat o případy schválené dědické dohody⁴². Zástavou je pak věc, zanechaná zůstavitelem jako dědictví. Tohoto způsobu se využívá tehdy, je-li vyplácen ustupující dědic, tj. ten dědic, který se vzdává vlastnického práva k určité věci v rámci dědictví. Zástavou je pak tato věc.

Oproti předchozím dvěma způsobům vzniká zástavní právo na základě rozhodnutí soudu (tzv. soudcovské zástavní právo) bez ohledu na vůli zástavního věřitele a zástavce. Předpokladem je žádost věřitele, který upřednostní tuto formu zajištění své pohledávky před dražbou⁴³. V případě, že existuje více pohledávek, je pro určení pořadí soudcovských zástav pořadí, ve kterém došly návrhy na zřízení soudcovského zástavního práva. To neplatí, bylo-li pro některou pohledávku již dříve zřízeno smluvní zástavní právo. V takovém případě se vychází z pořadí smluvního zástavního práva.

Posledním způsobem vzniku zástavního práva je tzv. zákonné zástavní právo. To umožňuje zajištění věřiteli pohledávky zástavou při splnění zákonem

³⁹ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 394.

⁴⁰ ELIÁŠ, K. Několik poznámek k zástavnímu právu (vybrané problémy). *Právo pro praxi*, 1995, č. 7a 8, s. 6n.

⁴¹ BUREŠ, J.; DRÁPAL, L. *Zástavní právo v soudní praxi*. 2., doplněné vyd. Praha: C. H. Beck, 1997, s. 8.

⁴² § 156 odst. 1 obč. zák.

⁴³ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 1102.

daných podmínek, přičemž již nemusí existovat žádná smlouva ani rozhodnutí soudu. Specifickým případem zákonného zástavního práva jsou daňové nedoplatky podle daňového řádu, kdy k zajištění daňové pohledávky vzniká zástavní právo k věcem či pohledávkám daňového dlužníka nebo ručitele⁴⁴. Pro vznik zástavního práva je opět nutné rozhodnutí správce, kde je konkretizována daňová pohledávka, její výše a také zástava. Toto rozhodnutí se podle potřeby doručuje katastrálnímu úřadu a dalším příslušným subjektům. Zákonné zástavní právo se uplatní i v případě nájemních vztahů, kdy pronajímatel má k zajištění nájemného zástavního práva k movitým věcem, které jsou na pronajaté nemovitosti a patří nájemci nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti⁴⁵. Dalšími příklady zákonného zástavního práva jsou zástavní práva pronajímatele, skladovatele, zasilatele či zákonné zástavní právo státu podle zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků na jiné osoby.

Jako u ostatních právních vztahů, i ze zástavního práva vznikají práva a povinnosti. Ty je možno rozdělit na práva a povinnosti vzniklé před splatností pohledávky a na práva a povinnosti vzniklé po splatnosti pohledávky.

Práva a povinnosti vzniklé před splatností pohledávky jsou do jisté míry ovlivněny povahou zástavy. Pokud je zástavou movitá věc, kterou převzal zástavní věřitel, dostal se tím de facto do postavení schovatele⁴⁶. Musí tedy o danou věc pečovat, chránit ji před zničením, má však také právo na úhradu nákladů, které mu případně v důsledku této péče vznikly. Jen se souhlasem dlužníka pak může zástavní věřitel zástavu užívat a čerpat z ní plynoucí užitky. Pokud u sebe věřitel zástavu nemá, je dlužník povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje⁴⁷. V případě poklesu hodnoty zástavy má také věřitel právo požadovat doplnění zajištění. Pokud není zástavcem dlužník, má právo na věřiteli požadovat sdělení informací o výši zajišťované pohledávky.

Z logiky věci vyplývá, že okruh práv a povinností vzniklých po splatnosti pohledávky je mnohem širší, než v předchozím případě. Základním právem

⁴⁴ § 170 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád

⁴⁵ § 672 odst. 1 obč. zák.

⁴⁶ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 402.

⁴⁷ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 1131.

věřitele je právo na uspokojení své pohledávky zpeněžením zástavy, není-li tato pohledávka splněna včas⁴⁸. V tomto případě má věřitel tři možnosti. Pokud je vlastníkem zástavy dlužník, může na něj věřitel podat žalobu na splnění závazku a následně na základě rozhodnutí soudu navrhnout výkon tohoto rozhodnutí zpeněžením zástavy. Pokud dlužník není vlastníkem zástavy, může věřitel dosáhnout zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, kdy jde o tzv. dražbu nedobrovolnou⁴⁹ nebo soudním prodejem. V tomto případě musí být nejprve podána žaloba.

U zániku zástavního práva je třeba rozlišit, zda spolu s ním zanikne i původně zajišťovaná pohledávka, nebo bude-li pohledávka trvat dál⁵⁰. Pokud zanikne zajišťovaná pohledávka, zaniká zástavní právo vždy a zástavní věřitel musí zástavu vrátit zástavci. Zástavní právo také zaniká v případě, že movitá věc sloužící jako zástava, kterou měl u sebe věřitel, přejde do držby zástavce. Dále může zástavní právo zaniknout⁵¹, vzdá-li se ho písemně zástavní věřitel, dojde-li ke zpeněžení zástavy soudní dražbou, pokud bylo trvání zástavního práva časově omezeno a tato určená lhůta uplyne, bude-li zástava zničena (zde má však věřitel právo požadovat po dlužníkovi zajištění jinou zástavou) a také složí-li zástavce obvyklou cenu zastavené věci zástavnímu věřiteli⁵². V těchto případech ovšem zaniká pouze zástavní právo, nikoliv zajištěná pohledávka. Je třeba upozornit na to, že promlčením pohledávky zástavní právo nezaniká⁵³.

Specifickým typem zástavního práva je takzvané podzástavní právo. Jde o případy, kdy je určitý závazek zajištěn zastavením pohledávky, která je sama zajištěna zástavou. Příkladem je situace, kdy má jedna strana pohledávku, která je zajištěna zástavou, a touto pohledávkou ručí (v rámci zástavního práva) za splnění svého vlastního závazku. Ke vzniku podzástavního práva není běžně třeba souhlas vlastníka původně zastavené věci, ovšem je třeba dbát na to, že pokud mu vznik

⁴⁸ GRULICH, T. Realizace zástavního práva. *Právní rádce*, 2000, č. 2, s. 36 a 37.

⁴⁹ § 36 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

⁵⁰ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 406.

⁵¹ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 1158.

⁵² SALVOVÁ, Z. Zánik zástavního práva složením ceny zastavení věci. *Právo a podnikání*, 1999, č. 6, s. 14.

⁵³ § 170 odst. 2 obč. zák.

podzástavního práva není oznámen, není vůči němu účinný, tedy že se nový věřitel nemůže domáhat splnění pohledávky využitím zástavního práva.

1.5 Právo zadržovací

Zadržovací právo vznikne, pokud zadržovatel odpírá vydat věc přes to, že je to jeho povinností, a to do doby, než mu vlastník věci poskytne požadované protiplnění. Zadržovatel přitom musí prokázat, na základě jakého právního důvodu existuje pohledávka. Vzhledem k tomu, že je nutné, aby zadržovatel věc fakticky ovládl, je vyloučen výkon zadržovacího práva u nemovitostí. Z ustanovení zákona⁵⁴ vyplývá, že předmětem zadržovacího práva nemůže být věc, která byla vlastníkovu svémocně nebo lstivě odňata ani taková věc, která byla svěřena někomu s tím, aby s ní naložil způsobem neslučitelným s výkonem zadržovacího práva. Z toho plyne, že vlastník věci musí mít povědomí o tom, že zadržovatel danou věc zadržuje jakožto výkon zadržovacího práva a nikoliv z jiného důvodu. Na rozdíl od zástavního práva nemůže zadržovatel předmět zadržovacího práva sám zpeněžit a tak má pro něj zadržovací právo pouze funkci zajišťovací. Judikatura ovšem právu zadržovacímu přiznává částečně i funkci uhrazovací⁵⁵. „*Nemohou být žádné pochybnosti o tom, že zadržovací právo rovněž poskytuje věřiteli jistotu, že se bude moci uspokojit z výtěžku prodeje nebo jiného zpeněžení zadržované věci, jestliže dlužník ani dodatečně dobrovolně nesplní svůj dluh odpovídající zajištěné pohledávce, tedy že zadržovací právo má také funkci uhrazovací.*“ Stále ovšem platí, že faktického uspokojení lze v tomto případě dosáhnout pouze prodejem zadržované věci v rámci výkonu soudního rozhodnutí⁵⁶ nebo v exekuci, kdy je mu podle § 179 obč. zák. přiznáno přednostní postavení před ostatními věřiteli. Nejprve však musí věřitel získat pravomocné rozhodnutí o pohledávce vůči dlužníkovi⁵⁷.

Právo zadržovací se od práva zástavního odlišuje také tím, že předmětem práva zadržovacího nemůže být součást věci, neboť součásti věci nejsou

⁵⁴ KASAL, J. Právo zástavní, podzástavní a zadržovací. *Právní rádce*, 2001, č. 1, s. 5.

⁵⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2265/2005

⁵⁶ ŠVESTKA, J., et al. *Občanský zákoník I §1 - 459 : Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 759.

⁵⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. 21 Cdo 694/2006

z právního pohledu samostatnými věcmi a nejsou také schopny naplnit uhrazovací funkci⁵⁸.

Vznik zadržovacího práva není vázán na smlouvu ve smyslu právního důvodu. Vyplývá to ostatně z povahy tohoto práva, neboť není možné chtít po vlastníkově věci, aby uzavřel se zadržovatelem smlouvu o tom, že dotyčný může určitou věc zadržovat. Zadržovací právo tak vzniká na základě jednostranného aktu zadržovatele, kterým je zadržení věci, přičemž fakticky jde o výhradu zadržovatele k vydání věci⁵⁹. Pokud tedy věřitel má v úmyslu zajistit pohledávku zadržením věci, musí o tomto informovat dlužníka. Pokud byla původní smlouva písemná, musí být i toto vyrozumění písemné⁶⁰.

Dlužník může požadovat vydání zadržované věci a soud může uložit zadržovateli tuto věc vydat, ovšem pouze v případě, pokud je zároveň splněn vzájemný nárok ze strany žalobce, tj. pokud dlužník splní původní závazek. Lze si ovšem představit, že dlužník již svůj závazek splnil, či jeho splnění zajistil nebo je připraven jej splnit⁶¹. V takovémto případě může soud nařídit výkon rozhodnutí.

Stejně jako u zástavního práva má i zde zadržovatel postavení podobné schovatelí. Je povinen o věc pečovat a chránit ji před zničením či poškozením a má také právo na úhradu případných nákladů souvisejících se zadržováním věci. Na rozdíl od zástavního práva ovšem zadržovatel může věc užívat či umožnit její užívání jiné osobě. Pokud zadržovací právo zanikne, je zadržovatel povinen okamžitě zadržovanou věc vydat původnímu vlastníkově⁶².

Zadržovací právo může zaniknout třemi různými způsoby. Zánikem zajištěné pohledávky, zánikem zadržované věci nebo vydáním zadržené věci dlužníkově. Zadržovací právo zanikne také tehdy, pokud dlužník věřiteli s jeho souhlasem poskytne dostatečnou jistotu⁶³. Zvláštním případem je zadržovací

⁵⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2265/2005

⁵⁹ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 419.

⁶⁰ GRULICH, T. Nad některými problémy současné právní úpravy zadržovacího práva. *Právní revue*, 2003, č. 3, s. 106.

⁶¹ § 262 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

⁶² ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 1182.

⁶³ FIALA, J. et al. *Občanské právo*. Praha: ASPI, 2006, str. 146.

právo pronajímatele, které zanikne tehdy, uplyne-li 8 dní od zadržení věci, aniž by pronajímatel požádal o jejich soupis soudním vykonavatelem⁶⁴.

Dlužník také může projevit svůj nesouhlas se vznikem zadržovacího práva. V takovém případě lze použít žalobu na vydání věci (tzv. vindikační žaloba), upravenou v § 126 odst. 1 obč. zák. Typickými příklady využití této žaloby budou situace, kdy pohledávka není splatná, neexistuje, nebo když bylo se zadržovanou věcí naloženo v rozporu s předchozí dohodou dlužníka a věřitele⁶⁵.

1.6 Předkupní právo

Jak už jsem uvedla v úvodu, v tomto případě jde o velmi specifický druh věcného práva k věci cizí. Úzce souvisí s kupní smlouvou, ovšem je možné ho využít i samostatně nebo v souvislosti s jiným smluvním typem⁶⁶. Příkladem vzniku tohoto práva ze zákona je například předkupní právo spoluvlastníků podle § 140 obč. zák. nebo předkupní právo nájemce bytu, kdy vlastník bytu je povinen (v případě, že nájemcem je fyzická osoba) nabídnout tento byt k převodu nejprve nájemci. Nejvýznamnějším ustanovením je pak § 603 odst. 3 obč. zák., který umožňuje sjednat předkupní právo v podobě věcného práva. Ze zákona je povinná písemná forma a zápis do katastru.

1.7 Promlčení

Některá práva jsou časově neomezená, například právo vlastnické; jiná jsou časově omezená, například nájem. Bylo-li trvání práva nebo povinnosti omezeno určitou dobou, zaniká bez dalšího uplynutím této lhůty. Byl-li například nájem sjednán na dobu určitou dvou let, bez dalšího uplynutím této lhůty končí. Pokud uplyne stanovený čas pro výkon subjektivního občanského práva, věřitel v něm nevykoná toto právo u soudu a dlužník následně vznesl u soudu námitku promlčení, nastávají právní následky promlčení. Promlčení představuje jeden z následků marného uplynutí času. Přesto, že právo nebylo ve stanovené promlčecí době uplatněno, nezaniká. Zaniká však nárok, tedy možnost jej vynutit.

⁶⁴ § 672 odst. 2 obč. zák.

⁶⁵ § 176 odst. 2 obč. zák.

⁶⁶ Srov. FIALA, J. et al. *Občanské právo hmotné*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007, str. 530 a násl.

Účelem promlčení je stimulace věřitele k včasnému vykonání svého subjektivního občanského práva a tím předcházet vzniku újmy.⁶⁷ Aby v důsledku promlčení zanikl nárok, musí být kumulativně splněny dvě podmínky. První z nich představuje to, že právo nebylo v promlčecí době uplatněno, takže uplynula doba marně a dlužník se promlčení dovolal. „Právo vznést námitku promlčení je subjektivním dlužníkovým právem, jež vzniká uplynutím předepsané promlčecí doby.“⁶⁸ Dlužníkovým právem je nejen vznést námitku, ale i promlčený dluh uznat. Promlčují se všechna majetková práva až na zákonem stanovené výjimky. Touto výjimkou je například právo vlastnické. Judikatura rovněž dovodila, že se nepromlčuje vypořádání společného jmění manželů, rozhodnutí o stavbě.⁶⁹ Podle starého občanského zákoníku se nepromlčuje ani práva z vkladů na vkladních knížkách a na jiných formách vkladů.⁷⁰

Promlčení je jedním z následků, se kterým právo spojuje marné uplynutí lhůty⁷¹. Faktickým důsledkem je zánik nároku. K tomu je ovšem nutné dodat, že na rozdíl od některých jiných právních kultur (např. německé či polské) se nepromlčují nároky, nýbrž práva⁷². Na rozdíl od prekluze, která je také následkem marného uplynutí doby, ovšem v případě promlčení pouhé marné uplynutí doby pro zánik nároku nepostačuje.⁷³ K tomu, aby promlčený nárok skutečně zanikl, je třeba, aby dlužník promlčení namítl u soudu. Této námitky se nelze předem vzdát, lze se však vzdát práva namítat již nastalé promlčení. Soudy totiž nemají povinnost otázku promlčení z úřední povinnosti zkoumat⁷⁴ a ani nemají povinnost dlužníka o možnosti promlčení namítnout poučit. Ve výjimečných případech ovšem mohou posoudit, že uplatnění námitky promlčení je v rozporu s dobrými mravy, zejména tehdy, pokud účastník marné uplynutí lhůty nezavinil a zánik nároku by pro tohoto účastníka byl nepřiměřeně tvrdým postihem⁷⁵. V praxi se tak

⁶⁷ ŠVESTKA, J. *Občanské právo hmotné*. Svazek 1. 5. Vydání. Praha. Wolters Kluwer ČR. 2009. s. 581-582.

⁶⁸ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.105.

⁶⁹ Sbírka rozhodnutí a stanovisek č. 23/2003, ASPI /online 14. 10. 2013/

⁷⁰ § 100 odst. 3 obč. zák.

⁷¹ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 252.

⁷² TICHÝ, L. Promlčení. *Bulletin Advokacie*. 2011, 1-2, s. 43-46.

⁷³ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1358/2008

⁷⁴ VAŠKE, V. *Přehled judikatury ve věcech promlčení a prekluze v soukromém právu*. Praha: ASPI, 2006. s. 34.

⁷⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2011, sp. zn. 21 Cdo 85/2010

projeví zásada „Vigilantibus iura scripta sunt”⁷⁶. Z uvedeného tedy vyplývá, že samotné promlčení k zániku nároku nepostačuje. Je totiž možné, aby dlužník plnil i dluh, který je již promlčený, neboť promlčené právo se stává tzv. právem naturálním⁷⁷. Pokud tedy dlužník plní, nemůže se potom domáhat toho, co zaplatil z titulu bezdůvodného obohacení. Naturální povaha promlčeného práva má význam i v rámci uznání dluhu, neboť uznat lze i promlčený dluh⁷⁸. Pokud je dluh písemně uznán co do výše i do důvodu, následky promlčení pomíjejí a promlčecí doba (v tomto případě desetiletá) počíná běžet znovu. Vzhledem k tomu, že právo fakticky stále existuje, je i po promlčení možné jeho ukončení formou privativní novace či prominutí dluhu⁷⁹.

Předmětem promlčení se rozumějí dle ustanovení § 100 odst. 2 obč. zák. všechna majetková práva, přičemž výjimky jsou uvedeny v zákoně. Těmito výjimkami jsou vlastnická práva⁸⁰ (ta však lze pozbyt, pokud je někdo jiný nabude vydržením, tato výjimka se také neuplatní v případě, pokud se vlastnictví domáhá pravý dědic proti nepravému⁸¹) a dále práva z vkladů na vkladních knížkách nebo na jiných formách vkladů či na běžných účtech, ovšem pouze pokud vkladový poměr stále trvá⁸². Zde je ovšem třeba dbát na to, že vklady na běžných a vkladových účtech se promlčují podle ustanovení § 396 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník (dále jen „obchodní zákoník“). Nepromlčuje se také zástavní právo, pokud trvá zajištěná pohledávka.

Jak bylo uvedeno výše, jednou z nezbytných podmínek promlčení je marné uplynutí promlčecí doby. Promlčecí doba je ve starém občanském zákoníku stanovena obecně na tři roky⁸³. Z tohoto obecného pravidla pak platí výjimky, kdy je promlčecí doba kratší než obecná nebo naopak delší. Kratší

⁷⁶ Právo náleží obezřetným/bdělým

⁷⁷ BOUDA, Z. *Promlčení – ochrana právní jistoty* [online]. c2008, poslední revize 20.3.2008 [cit. 2011-11-18]. <<http://www.pravnik.cz/a/240/promlčení-ochrana-právní-jistoty.html>>.

⁷⁸ VAŠKE, V. *Přehled judikatury ve věcech promlčení a prekluze v soukromém právu*. Praha: ASPI, 2006. s. 35.

⁷⁹ § 570 odst. 2 a § 585 odst. 2 obč. zák.

⁸⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2649/2006

⁸¹ HALOUZKA, V. K otázkám žaloby oprávněného dědice o vydání dědictví. *Socialistické soudnictvo*, 1982, č. 8, s. 35.

⁸² ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str.592.

⁸³ § 101 obč. zák.

promlčecí doba v délce jednoho roku platí u práv z přepravy⁸⁴, dvouletá promlčecí doba je pak subjektivní promlčecí dobou u práv na náhradu škody a práv z bezdůvodného obohacení⁸⁵. Delší lhůta, která je v obč. zák. 10 let, se použije při objektivní promlčecí době u práv na náhradu škody a práv z bezdůvodného obohacení, pokud byla škoda způsobena úmyslně⁸⁶, dále u práv přiznaných pravomocným rozhodnutím státního orgánu⁸⁷, práv uznaných dlužníkem písemně co do důvodu a výše a práv odpovídajících věcnému břemenu.

V této souvislosti je třeba upozornit na to, že obč. zák. obecně konstruuje promlčecí dobu jako objektivní, tj. promlčecí lhůta počíná běžet dnem, kdy došlo k určité události. Obecně se za tuto událost považuje okamžik, kdy mohlo poprvé dojít k uplatnění či vykonání práva⁸⁸. Pokud spočívá plnění v povinnosti něčeho se zdržet či něco strpět, počíná objektivní promlčecí doba běžet dnem, kdy byla tato povinnost poprvé porušena⁸⁹. Pokud není doba splnění závazku určena (ať už dohodou stran, či rozhodnutím soudu), počíná promlčecí doba běžet dnem následujícím po dni uzavření závazku⁹⁰. Promlčecí doba u práva na vydání dědictví počíná běžet dnem, kdy rozhodnutí o skončení dědického řízení nabylo právní moci. Zvláštním případem je plnění ve splátkách, kdy pro každou splátku běží promlčecí doba zvlášť. Druhým typem promlčecí doby, která se uplatní pouze v některých případech, je subjektivní promlčecí doba. Ta obecně začíná běžet v okamžiku, kdy se daná osoba dověděla o určitých skutečnostech. Typickými příklady, kdy se použije subjektivní promlčecí doba, jsou práva z titulu náhrady škody a z titulu bezdůvodného obohacení, kdy promlčecí doba začíná běžet od chvíle, kdy se poškozený dozví o tom, že došlo ke škodě a také kdo za ní zodpovídá, případně kdo se na jeho úkor bezdůvodně obohatil. Zde platí, že subjektivní promlčecí doba nemůže skončit později než objektivní promlčecí doba.

⁸⁴ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 256.

⁸⁵ § 106 odst. 1 a § 107 odst. 1 obč. zák.

⁸⁶ FIALA, J. et al. *Občanské právo*. Praha: ASPI, 2006, str. 70.

⁸⁷ BALÁŠTÍK, J. Uznání práva. *Bulletin advokacie*, 1984, č. IV, s. 241.

⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 6. 2008, sp. zn. 33 Odo 918/2006

⁸⁹ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 598.

⁹⁰ VAŠKE, V. *Přehled judikatury ve věcech promlčení a prekluze v soukromém právu*. Praha: ASPI, 2006, s. 39.

Pro běh promlčecí doby platí, že pokud dojde ke změně v osobě dlužníka, má i nový dlužník možnost uplatnit námitku promlčení. Stejně tak je možné uplatnit námitku promlčení, dojde-li ke změně v osobě věřitele.⁹¹ Z jistých okolností ovšem může dojít ke stavění nebo přerušení běhu promlčecí doby. Stavěním se rozumí případy, kdy buď nedojde k započetí promlčecí doby (např. v případě osob, které musejí mít zákonného zástupce, a to do doby, než jim bude zástupce ustanoven⁹²), nebo již započatá promlčecí doba do odstranění překážky nepokračuje (typicky práva mezi manželi⁹³) či pokud již započatá a probíhající promlčecí doba neskončí dříve, nežli uplyne určitá doba od odstranění překážky způsobující stavění promlčecí doby (např. pokud věřitel uplatnil v promlčecí době právo u soudu či jiného orgánu a je řádně pokračováno v řízení).⁹⁴ Přerušením promlčení se naopak rozumí ty případy, kdy se k již uběhlé části promlčecí doby nepřihlíží a začíná běžet nová promlčecí doba, obvykle desetiletá. Z výše uvedeného je patrné, že k tomu dochází tehdy, je-li právo přiznáno rozhodnutím soudu či jiného státního orgánu nebo uzná-li dlužník svůj závazek písemně co do výše i do důvodu, přičemž dlužník nemusí mít vědomost o tom, že právo, které uznává, je promlčené⁹⁵.

1.8 Prekluze

Od promlčení musíme odlišovat zánik práva jeho neuplatněním ve stanovené lhůtě neboli prekluzi. Lhůty, jejichž uplynutím právo zanikne proto, že nebylo vykonáno, jsou lhůty propadné neboli prekluzivní. V případě marného uplynutí prekluzivní lhůty právo zaniká. Kdy jde o prekluzivní právo vyjadřuje zákon zpravidla výrazem, že právo zaniká, pokud nebylo uplatněno o určené osoby.⁹⁶

Obě zmíněné lhůty jsou lhůtami hmotněprávními. Subjektivní občanské právo, které se promlčuje či prekluduje, musí být uplatněno u soudu.⁹⁷

⁹¹ ŠVESTKA, J.; ČEŠKA, Z.; CHYSKÝ, J. et al. *Promlčení a prekluze v československém právním řádu*. Praha: Orbis, 1967, s. 211.

⁹² § 113 obč. zák.

⁹³ ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II*. 2.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 627.

⁹⁴ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5.vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009, str. 259.

⁹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 33 Odo 133/2005

⁹⁶ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.102.

⁹⁷ ŠVESTKA, J. *Občanské právo hmotné*. Svazek 1. 5. Vydání. Praha. Wolters Kluwer ČR. 2009. s. 581-582.

2. Úprava promlčení věcných práv k věcem cizím dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, praktické příklady a judikáty

Tato kapitola bude zaměřená na právní úpravu promlčení věcných práv k věcem cizím dle obč. zák. Vzhledem k tomu, že právní úprava jako taková je poměrně strohá, bude důraz kladen především na judikáty, praktické příklady a také na to, jaký názor k dané problematice zaujímají autoři odborné literatury. Částečně budou zmíněny předcházející právní předpisy, z kterých tato právní úprava vycházela. Z těchto názorů bude poté částečně vycházeno i v kapitole o nedostacích právní úpravy a úpravě de lege ferenda.

2.1 Věcná břemena

Věcná břemena jsou dle obč. zák. zakotvena v hlavě třetí. *„Věcná břemena se řadí mezi věcná práva k věci cizí, neboť svou vlastní existencí omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného, a tento vlastník je povinen něco trpět, něčeho se zdržet a něco konat“.*⁹⁸ Dle obč. zák. je ke vzniku věcného břemene nutno splnit několik právních skutečností. Z ustanovení § 151 odst. 1 obč. zák. vyplývá, že věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s dědickým řízením, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Předpokladem vzniku věcného břemene smluvního je platné uzavření písemné smlouvy o věcném břemeni. Věcné břemeno vzniká zapsáním břemene do katastru nemovitostí. Pokud jde o dědění, rozeznává zákon dva případy. Jde o věcná břemena na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví a dále pak věcná břemena vzniklá na základě schválené dohody dědiců. V prvním případě se jedná o projev zůstavitelovi vůle a v druhém případě se jedná o dohodu dědiců v rámci dědického řízení, kterou schvaluje soud.

„Věcná břemena se vyznačují tím, že spočívají v omezení vlastníka nemovitosti buď k prospěšnému využívání nemovitosti jiného konkrétního

⁹⁸ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s. 295.

vlastníka, anebo k prospěchu určité konkrétní fyzické nebo právnické osoby. Toto omezení je spjato se zatíženou nemovitostí tak, že se na jeho trvání nezmění nic ani výměnou vlastnického subjektu. Zatížení přímo z povahy věci sleduje nemovitost, na které lpí. Jinou povahu věcného břemene jde tehdy, patří-li oprávnění z něho plynoucí určité osobě bez jakékoli spojitosti s vlastnictvím nějaké jiné nemovitosti. Toto oprávnění je ryze osobní povahy, jehož vznik i zánik souvisí pouze s konkrétní oprávněnou osobou. Toto oprávnění je nepřevoditelné a nepřechází na právní nástupce oprávněného v případě dědění nebo zániku právnické osoby.⁹⁹

Věcná břemena mohou vzniknout zákonem, kdy vlastník nemovitosti je povinen ve smyslu platné právní úpravy, strpět omezení vlastnického práva podle příslušné právní úpravy.

V případě vydržení věcného břemene je potřebný nepřetržitý výkon práva po dobu nejméně deseti let.¹⁰⁰ V taxativně vymezených případech právní úprava uvádí, že „soud svým rozhodnutím může uspořádat poměry mezi účastníky a mimo jiné i zřídit věcné břemeno.“¹⁰¹ V ustanovení § 135c obč. zák. je řešena neoprávněná stavba, kdy osoba, která není vlastníkem pozemku, zřídí na něm stavbu bez povolení vlastníka. Při vypořádání vztahů z neoprávněné stavby zákon umožňuje zřídit ve prospěch vlastníka neoprávněné stavby věcné břemeno. Bude se jednat o právo přístupu či příjezdu ke stavbě.

Dalším případem vzniku věcného břemene, konkrétně u oprávněné stavby, jejíž vlastník však nemá přístup k této stavbě. Vlastník stavby zřídí stavbu sice oprávněně, avšak není zajištěn přístup k jeho stavbě přes cizí pozemek. Návrh na zřízení věcného břemene může být dán tehdy, pokud nelze účelu dosáhnout jinak¹⁰².

Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu¹⁰³ může být přístupu k pozemku dosaženo v případě, že zajištění přístupu bude sice technicky možné, avšak náklady na jeho zřízení budou natolik vysoké, že jejich vynaložení nebude možné po vlastníku stavby vyžadovat.¹⁰⁴

⁹⁹ KNAPPOVÁ, M. et al. *Věcná břemena*. ASPI /online 17. 10. 2013/

¹⁰⁰ § 151 obč. zák.

¹⁰¹ § 135c obč. zák.

¹⁰² FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.303-304.

¹⁰³ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004

¹⁰⁴ Tamtéž

Dalším rozhodnutím soudu, jímž může být zřízeno věcné břemeno, je vypořádání podílového spoluvlastnictví. Dle § 142 odst. 1 obč. zák. vypořádá soud podílové spoluvlastnictví rozdělení věci.

Dle zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění, je upraveno vyvlastnění pozemku či stavby. Vyvlastňovací úřad může dle § 24 citovaného zákona zřídit věcné břemeno ve prospěch vyvlastnítele a vymezit jeho obsah. Věcné břemeno v uvedeném případě vzniká právní mocí vyvlastnění.¹⁰⁵

Zákonná věcná břemena jsou zákonná omezení vlastnického práva, kdy vlastník musí strpět omezení svého vlastnictví podle příslušné právní normy. Jedná se o tzv. legální věcná břemena. V praxi se obvykle jedná o strpění vstupování na pozemky osobami, v jejichž prospěch věcné břemeno vzniká.¹⁰⁶

„Výrok rozsudku, kterým se určuje existence sporného práva cesty jako práva odpovídajícího věcnému břemenu, musí být dostatečně určitý, zvláště v případě, kdy právo nemá být využíváno v celém rozsahu služebného pozemku. Musí tak z něho jednoznačně vyplývat, kudy cesta vede, způsob výkonu práva a jeho obsah (např. právo průchodu bez omezení a právo projíždět vozidlem, které může být limitováno druhem vozidla). Z rozhodnutí také musí být zřejmé, že jde o věcné břemeno ve prospěch každého vlastníka v rozhodnutí přesně uvedené stavby. V případech řízení o určení existence práva cesty, v nichž je dán naléhavý právní zájem na takovém určení a kdy je průběh cesty, po které má být právo vykonáváno, sporný, by mělo platit, že součástí rozsudku, jímž je žalobě vyhověno, musí být geometrický plán vytyčující, kudy cesta vede.“¹⁰⁷

Věcná břemena zanikají jako ostatní práva – obecnými a specifickými způsoby. Obecným způsobem je zánik smrtí fyzické osoby nebo zánikem osoby právnické. Věcné břemeno a právo zanikne i splynutím oprávněného a povinného z věcného břemene. K obecným případům zániku věcného břemene řadíme i promlčení práva věcnému břemenu odpovídajícímu. V ustanovení § 109 obč. zák. se uvádí, že „Právo odpovídající věcnému břemenu se promlčí, není-li po dobu deseti let vykonáváno.“ Promlčecí doba začíná běžet tehdy, kdy bylo právo naposledy vykonáno. Vzhledem k různosti charakteru věcného břemene je i možný jiný počátek věcného břemene. Pokud je povinný z věcného břemene něco

¹⁰⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

¹⁰⁶ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.307.

¹⁰⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2989/2006

povinen strpět, začíná běžet promlčecí doba od chvíle, kdy povinný přestal právo oprávněného trpět. V případě, že věcné břemeno spočívá v povinnosti chovat se určitým způsobem, začíná běžet promlčecí doba ode dne, kdy se povinný přestal určitým způsobem chovat.¹⁰⁸ Pokud je právo v průběhu promlčecí doby vykonáno, přerušuje se běh promlčecí doby. Pokud ale přestane oprávněný své právo vykonávat, počíná běžet nová desetiletá promlčecí doba. Jak již bylo řečeno, pro držbu je velmi důležitá dobrá víra. „Dobrá víra oprávněného držitele, která je dána se zřetelem ke všem okolnostem věci, se musí vztahovat i k titulu, na jehož základě mohlo držiteli vzniknout vlastnické právo. To ovšem neznamená, že takový titul musí být dán; postačí, že držitel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je. Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoli, je třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka. Oprávněná držba se nemusí nutně opírat o existující právní důvod, postačí, aby tu byl domnělý právní důvod. Tyto závěry lze plně vztáhnout i na vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni.“¹⁰⁹

Dle judikatury můžeme pozorovat případy, kdy dochází ke změně poměru ve věcných břemenech. Soud konstatoval, že „změna poměrů, v jejímž důsledku nastane hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, nemá za následek zánik věcného břemene. V tomto případě se nelze domáhat, aby soud konstatoval jeho zánik, ale aby za přiměřenou náhradu věcné břemeno zrušil. Je-li nevykonávání práva odpovídajícího věcnému břemeni důvodem promlčení tohoto práva, nemůže být současně důvodem zániku tohoto práva podle § 151p odst. 2 obč. zák.“¹¹⁰

Problémem, který s promlčením věcného břemene souvisí, je fakt, že promlčením se právo pouze oslabuje, ale nezaniká, jak již bylo popsáno výše. Promlčení věcného břemene tak nemůže být důvodem jeho zániku, což potvrdil ve svém judikátu Nejvyšší soud¹¹¹. I po uplynutí promlčecí lhůty tak může oprávněný stále využívat věcné břemeno, toto právo však již není vynutitelné¹¹². Naopak, povinný se může žalobou domáhat toho, aby se oprávněný výkonu

¹⁰⁸ ŠVESTKA, J. et. al. *Občanský zákoník*. Komentář. C. H. Beck. 2009. s. 1394, s. 437.

¹⁰⁹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 8. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1037/2010

¹¹⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12. 8. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2231/2007

¹¹¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12.8.2008, sp. zn. 22 Cdo 2231/2007

¹¹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1564/2003

tohoto práva zdržel¹¹³. Někteří autoři tak zastávají názor, že by bylo vhodnější stanovit, že pokud není věcné břemeno určitou dobu vykonáváno, nepromlčuje se, ale zaniká, neboť praktické důsledky jsou v obou případech podobné.¹¹⁴

S promlčením věcného břemene také souvisí problematika zápisu do katastru nemovitostí. Jak bylo uvedeno výše, pro nabytí věcného břemene (tj. pro to, aby oprávněný mohl začít věcného břemene využívat) je třeba, aby bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že věcné břemeno promlčením nezaniká, zůstává i nadále zapsáno v katastru nemovitostí. To má v praxi významný dopad na výši ceny nemovitosti, a je tedy logicky v zájmu povinného, aby usiloval o výmaz věcného břemene z katastru nemovitostí. Takovou možnost mu poskytuje žaloba na zrušení věcného břemene, kdy se využije § 151p odst. 3 obč. zák., který stanoví, že „*Vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje.*“ Přitom právě promlčení věcného břemene je nutné právě za takovou změnu poměrů považovat. Žalobu na zrušení věcného břemene ovšem může podat i oprávněný¹¹⁵. Věcné břemeno lze z katastru nemovitostí vymazat až tehdy, zruší-li je soud.

Výjimkou z obecné zásady promlčení věcných břemen jsou tzv. zákonná věcná břemena. I po uplynutí promlčecí lhůty zde totiž stále existuje důvod umožňující výkon daného práva, kterým je předmětný zákon. Zákonná věcná břemena proto nemohou být promlčena.¹¹⁶

V úvodu bylo uvedeno, že v otázce promlčení věcného břemene je důležitý jeho výkon. Zde platí, že za tento výkon je považována faktická realizace práva, nikoliv jen jeho pouhé uplatnění u soudu (tj. musí být skutečně využívána průjezdová cesta, voda musí být skutečně odebírána atd.)¹¹⁷ Vzhledem k tomu, že faktický výkon věcného břemene můžeme rozdělit na tři druhy, a to *facere* (tj.

¹¹³ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. 22 Cdo 431/2006

¹¹⁴ ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459 : Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 1059.

¹¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6.11.2008, sp. zn. 22 Cdo 3619/2008.

¹¹⁶ BRADÁČ, A. et al. *Věcná břemena: od A do Z*. Praha: Linde Praha, a. s., 2001, str. 84.

¹¹⁷ ELIÁŠ K. et al. *Občanský zákoník Velký akademický komentář: I. svazek*. Praha: Linde Praha, 2008, str. 437.

něco konat), *omittere* (něčeho se zdržet) a *pati* (něco strpět), tak i u každého z těchto druhů dochází k zahájení běhu promlčecí lhůty v jiný okamžik.

Typickým příkladem *facere* je povinnost udržovat nemovitost. Promlčecí doba zde začíná běžet ve chvíli, kdy skutečný stav přestane odpovídat této povinnosti, tj. v tomto případě tehdy, kdy bude cesta neprůjezdná. V praxi se ovšem může vyskytnout (a také se vyskytuje) problém v určení doby, kdy k této situaci došlo a od kterého okamžiku již oprávněný nevykonává svá práva odpovídající věcnému břemenu.

Tento druh povinnosti ovšem může být vázán i k určitému datu (např. v případě sklizně). V takovém případě pak promlčecí lhůta začne běžet v den následující po dni, kdy měla být povinnost splněna, přičemž rozhodující je zde rozpor existujícího stavu s obsahem věcného břemene.

U *omittere* lze za zahájení běhu promlčecí lhůty považovat ten okamžik, kdy povinný přestal plnit svoji povinnost a oprávněný se svého práva nedomáhá. Typickým příkladem bude věcné právo průjezdu, kdy povinný zablokuje cestu vedoucí přes svůj pozemek a oprávněný se možnosti průjezdu nebude domáhat.

Poslední forma, *pati*, má teoreticky nejsnadněji prokazatelný počátek běhu promlčecí lhůty. Promlčecí lhůta zde začíná běžet v okamžiku, kdy oprávněný přestane své právo vykonávat. Ve výše uvedeném příkladu věcného břemene cesty to bude tedy okamžik, kdy oprávněný přestane po uvedené cestě jezdit. V praxi to ovšem může znamenat problém, a to tehdy, pokud bude oprávněný například tvrdit, že právo vykonává i nadále. Tedy že po cestě stále jezdí, ale například pozdě v noci, kdy ho nikdo nevidí a brzy ráno opět odjíždí, tudíž nikdo nemůže potvrdit, že své právo vykonává.

V rámci běhu promlčecí lhůty ve všech případech je nutné si uvědomit, že promlčecí lhůta běží bez ohledu na to, zda existuje překážka nemožnosti výkonu, ať už je tato překážka na straně povinného či oprávněného.¹¹⁸

¹¹⁸ FIALA, J. et al. *Lexikon - Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava: Jiří Motloch - Sagit, 2001, str. 263.

2.2 Zástavní právo a jeho promlčení

Právo zástavní rovněž řadíme mezi absolutní práva, jež působí vůči všem. Hlavním cílem je zajištění pohledávky a tím i posílení postavení jedné ze stran závazkového vztahu. Zástavní právo řadíme do systému, který zajišťuje závazky. V ustanovení § 152 obč. zák. je uvedeno, že „zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy.“¹¹⁹

Zástavní právo slouží k zajištění věřitelova práva na plnění a řadíme je do skupiny práv k věcem cizím. Zástavní právo se dále řadí k právům věcným. Věcný charakter zástavního práva zabezpečuje věřiteli ochranu podobnou ochraně vlastníka.

U zástavního práva je uplatňován princip priority, jehož důsledkem je, že zástavní věřitel má přednostní postavení před ostatními případnými věřiteli. Mezi zástavními právy hraje významnou roli zástavní právo k nemovitosti.

Hlavní funkcí zástavního práva je funkce zajišťovací a uhrazovací, kterou specifikuje § 152 obč. zák. Smyslem zajišťovací funkce je přinutit dlužníka ke splnění závazku a tím zrušení závazku v podobě zástavního práva. Smyslem uhrazovací funkce je dosažení uspokojení věřitele, že dlužník svůj závazek včas a řádně nesplní.¹²⁰ Jak výstižně uvádí M. Kindl: „smysl zástavního práva je tedy vlastně v tom, že náhradkou plnění, jež věřiteli měl poskytnout dlužník, je cena zástavy“.¹²¹

Zástavní právo vzniká pouze na základě písemné smlouvy, na základě rozhodnutí soudu, kterým se schvaluje dohoda o vyrovnání dědictví, či na základě konstitutivního rozhodnutí soudu či správního orgánu.¹²² Zástavní právo může vzniknout ze zákona. Hlavním předpokladem vzniku zástavního práva je existence zajišťované pohledávky, třeba i budoucí. Zajištění se vztahuje i na příslušenství pohledávky (úroky, úroky z prodlení apod.). Druhým předpokladem potřebným ke vzniku zástavního práva je předmět zástavního práva, tedy zástava. Dle § 153 odst. 1 obč. zák. „Zástavou může být věc movitá nebo nemovitá, podnik nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, pohledávka nebo jiné majetkové právo, pokud to jeho povaha připouští, byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle

¹¹⁹ § 152 obč. zák.

¹²⁰ § 152 obč. zák.

¹²¹ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.310.

¹²² § 156 odst. 1 obč. zák.

zvláštního zákona, obchodní podíl, cenný papír nebo předmět průmyslového vlastnictví.“¹²³

Právní skutečností, která vede ke vzniku zástavního práva je smlouva. Pro smlouvu o zřízení zástavního práva je předepsána pod sankcí neplatnosti písemná forma smlouvy.¹²⁴ „V zástavní smlouvě musí být nezaměnitelným způsobem uveden předmět zástavního práva a pohledávka, která se zajišťuje“.¹²⁵ Stranami této smlouvy jsou zástavní věřitel a zástavce, tj. vlastník zastavené věci.

U movitých věcí se ke vzniku zástavního práva vyžaduje odevzdání do zástavy zástavnímu věřiteli. V uvedeném případě se jedná o tzv. ruční zástavu. Vzhledem k tomu, že u movitých věcí lze z fyzické moci požadovat oprávnění s věcí nakládat, může se za určitých okolností stát, že do zástavy bude dána věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné výlučné právo. Přijme-li zástavní věřitel věc v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, dojde ke vzniku zástavního práva.¹²⁶ Pokud je předmětem práva věc nemovitá, vzniká zástavní právo dnem vložení na katastr nemovitostí. Předpokladem pro vklad zástavního práva je návrh podaný u katastrálního úřadu místně příslušného podle polohy nemovitosti, které se týká.

Pokud je předmětem zástavního práva pohledávka, je třeba k jeho vzniku písemné smlouvy. Ta musí být uzavřena i v případě, kdy zástavou je cenný papír. Smlouvou však zástavní právo k cennému papíru nevzniká. V případě zaknihovaného cenného papíru vzniká zástavní právo odevzdáním listinného cenného papíru zástavnímu věřiteli. Pro zřízení zástavního práva k zaknihovanému cennému papíru je nutná registrace zajištění v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů.¹²⁷

V případě vzniku zástavního práva na základě smlouvy ve spojení s rozhodnutím soudu lze pod tento případ zahrnout i vznik zástavního práva schválením dědické dohody.¹²⁸ Soudní rozhodnutí je pak podstatnou podmínkou k dovršení vzniku zástavního práva. Nejčastějším vznikem zástavního práva formou rozhodnutí soudu bývá vznik exekučního zástavního práva, které je možné zřídit k věci nemovité. Soudcovské zástavní právo se zapisuje u věci

¹²³ § 153 odst. 1 obč. zák.

¹²⁴ § 156 odst. 1 obč. zák.

¹²⁵ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. Praha. ASPI. 2009.s. 392.

¹²⁶ §161 odst. 1 obč. zák.

¹²⁷ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. Praha. ASPI. 2009.s. 397-398.

¹²⁸ § 156 odst. 1 obč. zák.

nemovitě do katastru nemovitostí s deklaratorními účinky. Zástavní právo může rovněž vzniknout rozhodnutím správce daně za účelem zajištění daňové pohledávky.¹²⁹ Uvedená zástavní práva vznikají na základě rozhodnutí soudu či rozhodnutí správního úřadu dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Zástavní práva k nemovitým věcem, které nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí, zástavní práva k věci hromadné či zástavní práva k movitým věcem bez použití ruční zástavy, vznikají dnem nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí.¹³⁰

Dále vznikají zástavní práva zákonným způsobem. „*O zástavní právo v zákonné formě se jedná tehdy, pokud ke vzniku je zapotřebí splnění hypotéz hmotněprávních norem, například uzavření zástavní smlouvy či rozhodnutí soudu o zřízení soudcovského zástavního práva*“.¹³¹ Typickým příkladem zákonného zástavního práva je úprava dle § 672 odst. 1 obč. zák., kdy „*Na zajištění nájemného má pronajímatel nemovitosti zástavní právo k movitým věcem, které jsou na pronajaté věci a patří nájemci nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí*“.¹³² Zástavní právo v uvedeném případě vzniká okamžikem vnesení movitých věcí do pronajatých prostor, přičemž je však vyloučen vznik zástavního práva k věcem, které jsou z výkonu rozhodnutí vyloučeny.¹³³ Ze zástavního práva vznikají jak věřiteli, tak dlužníkovi práva a povinnosti.

Ustanovení § 161 odst. 1 obč. zák. se dotýká zřízení zástavního práva k věci cizí. „*Dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit*“.¹³⁴ V uvedeném případě je jinak nadřazená ochrana vlastnického práva podřazena zásadě dobré víry. Zákonodárce chrání dobrou víru zástavního věřitele. Zcela jiná situace nastává u cizí věci nemovitě a cizí věci hromadné. Dle § 161 odst. 2 obč. zák. nemůže být ochrana dobré víry zástavního věřitele nadřazena ochraně vlastnického práva. Zákon konkrétně uvozuje „*Cizí nemovitá věc, věc hromadná, soubor věcí a byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona mohou být dány do*

¹²⁹ § 72 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků

¹³⁰ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.322.

¹³¹ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. Praha. ASPI. 2009.s. 397-398.

¹³² § 672 odst. 1 obč. zák.

¹³³ FIALA, J.; KINDL, M. *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007. s.322.

¹³⁴ § 161 odst. 1 obč. zák.

*zástavy jen se souhlasem vlastníka a osoby, která k nim má jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Totéž platí, jde-li o cizí pohledávku, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví.*¹³⁵

Promlčení zástavního práva nalezneme v ustanovení § 100 odst. 2 obč. zák., kde je uvedeno, že „*Promlčují se všechna práva majetková s výjimkou práva vlastnického. Tím není dotčeno ustanovení § 105. Zástavní práva se nepromlčují dříve, než zajištěná pohledávka.*“¹³⁶ Promlčení zajištěné pohledávky mezi důvody zániku zástavního práva nepatří.¹³⁷ Co se týká počátku a délky promlčecí doby, obč. zák. neobsahuje žádnou speciální úpravu. Z judikatury Nejvyššího soudu je patrné, že institut zástavního práva je aplikovatelný podle §101 obč. zák., podle kterého pokud není v dalších ustanoveních obč. zák. uvedeno jinak, je promlčecí doba tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé.“¹³⁸ Protože se podle ustanovení §100 odst. 2 obč. zák. nepromlčují zástavní práva dříve než zajištěná pohledávka, nepostačuje k promlčení marné uplynutí lhůty určené občanským právem k uplatnění nároku na uspokojení ze zástavy, neboť je potřeba, aby marně uplynula také promlčecí doba zajištěné pohledávky.¹³⁹

Samotnou otázku délky promlčecí doby u zástavního práva také provází řada sporů. Ačkoliv by bylo logické vzhledem k akcesorické povaze zástavního práva přijmout názor, že promlčecí doba zástavního práva souvisí s promlčecí dobou pohledávky, kterou zástavní právo zajišťuje, a zástavní právo tak bude mít promlčecí dobu obecnou (k tomuto názoru se kloní i Nejvyšší soud¹⁴⁰), existují i odlišné názory. Dle názoru J. Pelecha mohu konstatovat, že „*Vzhledem k tomu, že ze zástavního práva jako zajišťovacího prostředku sama o sobě žádná povinnost nevyplývá, je otázkou, zda lze vůbec na délku promlčecí lhůty zástavního práva přiměřeně aplikovat ustanovení §101 obč. z. Domnívám se, že je na ni možné aplikovat ustanovení §853 obč. z. (analogie legis) ve spojení s ustanovením §109 obč. z., tj. desetiletou promlčecí lhůtu, což by více odpovídalo systematickému*

¹³⁵ § 161 odst. 2 obč. zák.

¹³⁶ § 100 odst. 2 obč. zák.

¹³⁷ § 100 odst. 2 obč. zák.

¹³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1892/2005 nebo 21 Cdo 888/2007 ze dne 15. 2. 2008

¹³⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2008, sp. zn. 21 Cdo 888/2007

¹⁴⁰ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2007, sp. zn. 21 Cdo 736/2006

*zařazení zástavního práva do skupiny práv k věcem cizím, kam mimo jiné patří i věcná břemena, jejichž promlčení je upraveno v citované zákonném ustanovení.*¹⁴¹

Přesto, že by se tato ustanovení mohla zdát jasná, i zde vznikají různé rozpory. Např. J. Švestka ve své knize tvrdí, že vzhledem k faktu, že ze samotného zástavního práva neplyne povinnost plnění (ta je fakticky až následná), lze mít za to, že promlčení zástavního práva se nijak nedotýká jeho trvání¹⁴².

V praxi také můžou činit problém případy, kdy například zajištěná pohledávka byla písemně uznána co do důvodu a výše, a její promlčecí doba tak bude 10 let, zatímco promlčecí doba zástavního práva bude 3 roky. Na základě ustanovení §100 odst. 2 obč. zák. však bude stále platit, že zástavní právo se nepromlčí dříve, než jím zajištěná pohledávka a faktická délka promlčecí doby u zástavního práva v tomto případě tak bude 10 let.

Mimo to se akcesorická povaha zástavního práva projeví i u určení počátku běhu promlčecí doby, kdy se využije ustanovení §101 obč. zák. o tom, že promlčecí doba běží od chvíle, kdy mohlo být právo vykonáno poprvé.

Stejně jako u této otázky existují spory i o vztahu promlčení zajištěné pohledávky a promlčení zástavního práva. Zatímco literatura striktně vychází z ustanovení §170 odst. 2 obč. zák. a dochází k názoru, že promlčením zástavního práva se fakticky nic nemění¹⁴³, judikatura má názor odlišný.

Podle judikatury totiž i zde dochází k oslabení zástavního práva a tím k oslabení nároku na uhrazení zajištěné pohledávky¹⁴⁴. V praxi by ovšem mohlo docházet k situacím, kdy by povinný neplnil a následně by uplatnil námitku promlčení, čímž by oprávněný přišel o jakoukoliv možnost uhrazení pohledávky. Řešením by v tomto případě mohlo být namítnutí rozporu s dobrými mravy¹⁴⁵. Zde je však nutné upozornit na to, že by muselo jít o mimořádně tvrdý zásah do

¹⁴¹ PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013, 111 – 112 str.

¹⁴² ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459 : Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008, str. 1161.

¹⁴³ ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459 : Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008, str. 1161.

¹⁴⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2007, sp. zn. 21 Cdo 736/2006

¹⁴⁵ Usnesení Ústavního soudu ze dne 15.1.1997, sp.zn. II. ÚS 309/95

práv toho, kdo promlčení nezavinil¹⁴⁶. V praxi by tak soud pravděpodobně zkoumal příčiny toho, proč oprávněný nechal situaci dojít tak daleko a proč se již dříve nesnažil o zajištění uhrazení pohledávky.

Stejně jako v případě věcných břemen i v případě zástavního práva je problém se zápisy do katastru nemovitostí, neboť i zde bude zástavní právo po promlčení nadále zapsáno v katastru nemovitostí. Možným řešením je dohoda se zástavním věřitelem, případně pak určovací žaloba na určení toho, že zástavní právo je promlčeno¹⁴⁷.

Zvláštními případy zástavního práva jsou soudcovské zástavní právo a tzv. podzástavní právo.

U soudcovského zástavního práva je určení délky promlčecí doby jednoduché, neboť podle §110 obč. zák. pro něj platí, že promlčecí doba je 10 let a počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy rozhodnutí soudu nabude právní moci. Toto ustanovení se použije také pro jiná zástavní práva vzniklá rozhodnutím soudu či jiného orgánu.

2.3 Podzástavní právo

Podzástavní právo představuje specifický způsob zajištění pohledávky. Dle § 173 odst. 1 obč. zák. vznikne „*zastavením pohledávky zajištěné zástavním právem, jestliže zástavou je věc.*“¹⁴⁸ Dle § 173 odst. 2 obč. zák. „*ke vzniku podzástavního práva není třeba souhlasu vlastníka zastavené věci. Podzástavní právo je však proti němu účinné, jen když jeho vznik mu byl písemně oznámen. Jestliže je zastavená pohledávka zajištěna zástavním právem k nemovité věci nebo k bytu nebo nebytovému prostoru ve vlastnictví podle zvláštního zákona, vzniká podzástavní právo vkladem do katastru nemovitostí.*“¹⁴⁹

Na promlčení podzástavního práva se vztahuje úprava promlčení práva zástavního. Pro podzástavní právo je typické, že má tři strany – zástavce, podzástavce a podzástavního věřitele. Mezi nimi vznikají vztahy. Pokud se

¹⁴⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.4.2006, sp. zn. 32 Odo 466/2004

¹⁴⁷ ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008, str. 1161.

¹⁴⁸ § 173 odst. 1 obč. zák.

¹⁴⁹ § 173 odst. 2 obč. zák.

zaměříme na promlčení podzástavního práva zjistíme, že se promlčuje v obecné tříleté promlčecí lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni, ve kterém došlo k zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem.

U podzástavního práva se pak přiměřeně použijí ustanovení o zástavním právu. Promlčecí doba je tedy tříletá a počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy došlo k zastavení pohledávky zajištěné zástavním právem.

Problém může v praxi nastat v případě, že dojde k promlčení pohledávky a zástavního práva a není promlčena pohledávka podzástavního věřitele. V těchto případech lze přihlídnout k tomu, že pro vznik podzástavního práva není třeba souhlasu dlužníka. Potom tak nebude možné podzastavovat pohledávku a prodlužovat tak promlčecí dobu, neboť by to vedlo fakticky k tomu, že by takto zajištěná pohledávka a s ní spojené zástavní právo byla nepromlčitelná a docházelo by tak k narušování práv dlužníka, neboť ten by byl vystaven možnosti zákroku soudů po neomezenou dobu¹⁵⁰.

2.4 Zadržovací právo a jeho promlčení

Zadržovací právo patří mezi věcná práva k věci cizí. Retenční právo vzniká jednostranným projevem vůle osoby, která věc pro zajištění své pohledávky zadržela. „Zadržovací právo představuje oprávnění věřitele zadržet movitou věc dlužníka k zajištění své, zpravidla splatné pohledávky“.¹⁵¹ Dle § 175 odst. 1 obč. zák. „kdo je povinen vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji zadržet k zajištění své splatné pohledávky, kterou má proti osobě, jíž by jinak byl povinen věc vydat“.¹⁵²

Předmětem požadovaného plnění může být jen věc movitá. Věci nemovité jsou z práva zadržovacího vyloučeny. Předmětem zadržovacího práva nemůže být věc movitá, která byla jejím vlastníku svémocně odňata, anebo ji zadržel způsobem, který je zadržovacím právem vyloučen.¹⁵³ „Zadržovací právo nemá osoba, která má věc, k níž by mohlo toto právo vzniknout, u sebe neprávem, zejména jestliže se jí zmocnila svémocně nebo lstí.“¹⁵⁴

¹⁵⁰ ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008, str. 580.

¹⁵¹ SCHELLE, K. *Základy občanského práva*. 3. Vydání. Ostrava. KEY Publishing. 2011. s. 95.

¹⁵² § 175 odst. 1 obč. zák.

¹⁵³ § 176 odst. 1 obč. zák.

¹⁵⁴ § 176 odst. 1 obč. zák.

Obecně lze říci, že právo zadržovací splňuje zajišťovací funkci. Ke vzniku zadržovacího práva není třeba smluvního ujednání, neboť se jedná o jednostranný projev vůle. Zákon ukládá povinnost bezodkladně po zadržení věci vyrozumět dlužníka. V případě původní písemné smlouvy je vyžadována písemná forma ze strany zadržovatele. Během zadržování věci je zadržovatel povinen ji pečlivě opatrovat a chránit ji před zničením a ztrátou. Zadržovací právo zaniká zánikem zajištěné pohledávky dle § 180 odst. 2 obč. zák., zánikem zadržené věci anebo vydáním zadržené věci dlužníku. Stejně tak zadržovací právo zanikne v případě, že uplyne osm dní od doby, kdy soudní vykonavatel sepsal věci zadržené pronajímatelem.

K promlčení zadržovacího práva neobsahuje obč. zák. žádné speciální ustanovení. Pomineme-li však názory, že zadržovací právo není právem majetkovým a tudíž není možné jeho promlčení, pro význam promlčení má vznik samotné zadržovací právo. Stejně jako jiná práva k věci cizí, i zadržovací právo se promlčuje. Opětovně se na něj vztahuje obecná tříletá promlčecí doba. Dle K. Eliáše *„je promlčení subjektivním právem a zaniká zde nárok a právo nadále trvá jako naturální, je zřejmé, že v případě zadržovacího práva je takovýmto nárokem především uspokojení se z výtěžku prodeje nebo jiné zpeněžení zadržované věci“*.¹⁵⁵

Po uplynutí promlčecí lhůty dojde k oslabení uhrazovací funkce zadržovacího práva a v případě, že by se chtěl věřitel uspokojit ze zadržené věci, mohl by dlužník uplatnit námitku promlčení, která by v tom věřiteli bránila.

*„Zadržení je jednostranným projevem vůle oprávněného subjektu, je právním úkonem, v němž vůle byla projevena mlčky.“*¹⁵⁶ Mezi jeho náležitosti patří srozumitelnost, určitost a v některých případech i forma právního úkonu. Největším problémem v rámci promlčení zadržovacího práva je fakt, že neexistuje žádná právní úprava tohoto institutu. Z tohoto důvodu tak dochází v této oblasti k největšímu počtu sporů.

K otázce promlčení práva zadržovacího se objevují názory, že se nejedná o právo majetkové a že tudíž není možné jeho promlčení. Významným pro otázku promlčení se tak stává samotný vznik zadržovacího práva. Ten je upraven v § 177

¹⁵⁵ ELIÁŠ, K. Návrhy úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011. s. 1-2, s. 47-52.

¹⁵⁶ tamtéž

odst. 1 obč. zák., podle kterého „*zadržovací právo vznikne jednostranným úkonem oprávněné osoby, kterým vyjadřuje svou vůli zadržet věc*“. Vzhledem k tomu lze pak za okamžik vzniku zadržovacího práva považovat okamžik, kdy je navenek projevena vůle splňující veškeré povinné náležitosti, přičemž dlužník o uplatnění zadržovacího práva nemusí mít žádné vědomí¹⁵⁷. V praxi ovšem právě toto může vést k problémům s určením okamžiku vzniku zadržovacího práva¹⁵⁸, proto lze doporučit dlužníka o vzniku zadržovacího práva uvědomit.

Vzhledem k jisté podobnosti s právem zástavním lze v otázce promlčení přiměřeně použít ustanovení o promlčení zástavního práva. Na promlčení zadržovacího práva se tak bude vztahovat obecná tříletá promlčecí lhůta.

2.5 Předkupní právo a jeho promlčení

Předkupní právo je obsaženo v části VIII. obč. zák. vztahující se na závazková práva. Toto právo lze však považovat i za právo věcné dle §603 odst. 2 obč. zák. Obsahem předkupního práva je povinnost toho, kdo věc koupil, nabídnout jí prodejci jako prvnímu v případě, že se kupující rozhodne věc dále prodat. Zákon v takovém případě ukládá povinnost uzavřít smlouvu v písemné podobě.

Z charakteru předkupního práva je patrné, že se promlčení na něj nevztahuje. Ovšem práva z něj vyplývající promlčení podléhají, a to v obecné tříleté lhůtě.¹⁵⁹ Ta začíná běžet od okamžiku, kdy mohlo být plněno. Povinnost plnění nevzniká vlastníku nemovitosti okamžikem uzavření smlouvy, ale až v době, kdy se rozhodne věc zcizit.¹⁶⁰

Je třeba rozlišit, zdali se promlčecí doba vztahuje ke konkrétnímu nároku, což je významné pro běh promlčecí lhůty.

Pokud dojde k porušení předkupního práva, má oprávněný v podstatě dvě možnosti. Buď se může dovolávat relativní neplatnosti uvedené kupní smlouvy, nebo se může domáhat toho, aby mu nabyvatel nabídl danou věc ke koupi.

¹⁵⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 21 Cdo 2265/2005.

¹⁵⁸ FIALA, J. et al. *Občanský zákoník Komentář: 1. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009, str. 627.

¹⁵⁹ SCHELLE, K. *Základy občanského práva*. 3. Vydání. Ostrava. KEY Publishing. 2011. s. 95.

¹⁶⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2516/2004

Oprávněný také může využít ustanovení § 161 odst. 3, zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.) a v případě, že nabyvatel nesplní svoji povinnost nabídnout věc ke koupi, může se oprávněný domáhat toho, aby tento projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím v souladu s výše uvedeným ustanovením o.s.ř.

V případě promlčení předkupního práva se použije obecná tříletá promlčecí lhůta počínající okamžikem, kdy mohlo být plněno¹⁶¹.

2.6 Vztah promlčení věcných práv k věci cizí k obchodnímu zákoníku

Promlčení je upraveno jak v občanskoprávních vztazích, tak i v obchodněprávních.¹⁶² Úprava je pochopitelně odlišná a v praxi často komplikuje obchodněprávní vztahy týkající se zajišťovacích institutů, které jsou upraveny pouze občanskoprávně. Obč. zák. obsahuje subsidiární charakter ve vztahu k obchodnímu zákoníku, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.¹⁶³

Část třetí obchodního zákoníku se vztahuje na takové vztahy vzniklé při zajištění závazků, které mají obligační povahu. V případě, že by zákon stanovil, že se obchodním zákoníkem mají řídit i další právní prostředky zajištění závazků.¹⁶⁴

U ostatních zástavních práv je situace jiná. Promlčení těchto zástavních práv by podléhalo promlčení podle úpravy občanského zákoníku, ačkoliv by se jimi zajišťovala pohledávka ze smlouvy o úvěru či z jiného obchodně závazkového vztahu.¹⁶⁵

Obecná promlčecí lhůta u obchodního zákoníku je delší, čtyřletá, a zároveň platí, že zástavní právo se nemůže promlčet dříve než zajištěná pohledávka. Z toho plyne následující: ačkoliv se zástavní právo dle obč. zák. řídí tříletou promlčecí lhůtou, může se stát, že neuběhne dříve jak za čtyři roky.¹⁶⁶

¹⁶¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2010, sp. zn. 33 Cdo 3371/2008

¹⁶² Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník

¹⁶³ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné*. Praha. ASPI. 2009.s. 1090.

¹⁶⁴ §261 odst. 4 obch. zák.

¹⁶⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2008, 21 Cdo 888/2007

¹⁶⁶ SCHELLE, K. *Základy občanského práva*. 3. Vydání. Ostrava. KEY Publishing. 2011. s. 95.

3. Promlčení věcných práv k věci cizí dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Hlavním předpisem soukromého práva je od 1. ledna 2014 je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. O. z. představuje základní předpis soukromého práva a je náhradou obč. zák.¹⁶⁷ Pokrývá úpravu těchto základních tematických oblastí: základní principy soukromého práva, fyzické a právnické osoby, spotřebitelé a podnikatelé, otázku zastoupení, vymezení věcí a jejich rozdělení, právní jednání, rodinné právo, věcná břemena, dědické i závazkové právo. Dále upravuje spolky, nadace a nadační fondy, cenné papíry, bytové spoluvlastnictví či pojistné smlouvy. Obecně lze k věcným právům říci, že zde autoři návrhu o. z. fakticky zavrhlí dosavadní dělení a vrátili se opět k dělení na služebnosti a reálná břemena a zavedli také nové věcné právo k věci cizí v podobě práva stavby.¹⁶⁸ Pro mou práci budou stěžejní věcná práva k věci cizí a jejich následné promlčení.

3.1 Promlčení

Promlčení je v o. z. upraveno v ustanovení § 609 o. z. a následujících. V ustanovení je uvedeno, že se „*promlčují všechna majetková práva*“. O. z. stanovuje výjimky v případě, že to tak stanoví zákon. Naopak jiná práva se promlčují jen tehdy, pokud to tak stanoví zákon. Obecná promlčecí lhůta je dle o.z. tříletá,¹⁶⁹ je tedy shodná s obč. zák. Je též možné, aby si strany sjednaly odlišnou délku promlčecí doby dle § 630 o. z. Ke změně došlo v úpravě počátku promlčecí doby, pokud se jedná o práva vymahatelné u orgánu veřejné moci. Ke změně obecné lhůty došlo také u práv majetkových, což zahrnuje i právo zástavní.

Obecně lze říci, že o. z. klade mnohem větší důraz na subjektivní promlčecí lhůty, což je zcela v souladu se zásadou „*Vigilantibus iura scripta sunt*“. Výslovně se totiž počátek běhu promlčecí lhůty stanoví na okamžik, kdy se věřitel dozvěděl o okolnostech rozhodných pro počátek běhu promlčecí lhůty, nebo kdy se o takových okolnostech dozvědět měl a mohl. V praxi jde například o situace, kdy se věřitel mohl o okolnostech dozvědět přečtením článku, ovšem toto odmítl. Jako počátek běhu promlčecí lhůty se tedy bere okamžik, kdy si poprvé

¹⁶⁷ Zákon č. 40/1964 Sb., obč. zák.

¹⁶⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., o. z.

¹⁶⁹ § 629 o. z.

mohl tento článek přečíst. Délka této lhůty je nyní opět tříletá, přičemž maximální omezení délky promlčecí lhůty je 10 let. Lhůtu je možné nově sjednat také smluvně, přičemž její minimální délka je 1 rok a maximální 15 let. S některými věcnými právy k věci cizí také souvisí povinnost jejich zápisu do veřejných seznamů. V takovém případě o. z. ve svém § 631 o. z. určuje délku promlčecí lhůty na 10 let, přičemž tato lhůta počíná běžet dnem, kdy toto právo mohlo být vykonáno poprvé.

O. z. také přináší některé změny při přerušení či stavění běhu promlčecí lhůty. Lhůta se tak nově staví při probíhajícím mimosoudním jednání, v době, kdy bude věřiteli hrozbou bráněno v uplatnění práva nebo dokud bude trvat vyšší moc, která znemožňovala uplatnění tohoto práva. Sjednotilo se také označení, kdy nový občanský zákoník striktně dodržuje termín promlčecí lhůta.

Ustanovení § 611 – 613 o. z. konkrétně stanoví práva, která se nepromlčují. Jde zejména o právo na život, jméno, zdraví a podobná práva, převážně přirozená. Ačkoliv se tato práva podle o. z. nepromlčují, promlčuje se právo na odčinění újmy způsobené jejich porušením. Je to logické, neboť v tomto případě půjde o klasickou peněžitou či nepeněžitou (v případě omluvy) pohledávku. Promlčuje se také právo na jednotlivá plnění v rámci práva na výživné¹⁷⁰.

V obou právních úpravách je zakotvena nemožnost vzdání se námitky promlčení předem. Vzhledem ke značným dopadům, které využití institutu promlčení má na právní vztahy, by se dle mého názoru jednalo o značné oslabení postavení jedné ze stran, pokud by tato možnost dána byla.

Jak již bylo zmíněno, strany si mohou sjednat vlastní promlčecí dobu. Dle ustanovení § 630 o. z. „*Strany si mohou ujednat kratší nebo delší promlčecí lhůtu počítanou ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, nejméně však v trvání jednoho roku a nejdéle v trvání patnácti let.*“¹⁷¹ *Je-li kratší nebo delší lhůta ujednána v neprospěch slabší strany, nepřihlíží se k ujednání. Nepřihlíží se ani k ujednání kratší promlčecí lhůty, jde-li o právo na*

¹⁷⁰ § 613 o. z.

¹⁷¹ § 630 odst. 1 o. z.

plnění vyplývající z újmy na svobodě, životě nebo zdraví nebo o právo vzniklé z úmyslného porušení povinnosti. ¹⁷²

Z citovaného ustanovení vyplývá, že zákonodárce chrání slabší stranu a že pokud je kratší, ale i delší promlčecí lhůta v její neprospěch, k tomuto jednání se nepřihlédne.

Na rozdíl od obč. zák., který pojímá ustanovení o promlčení jako kogentní ustanovení, § 630 o. z. umožňuje, aby si strany ujednaly jinou než zákonem stanovenou délku promlčecí doby. Současně však zákonodárce určuje určité limity. Předně se připouští ujednat si délku promlčecí doby jen v případech lhůt subjektivních. Kromě tohoto ustanovení existuje omezení věcné, časové a osobní. V případě věcného omezení se vylučuje ujednat si zkrácení promlčecí lhůty pro práva vzniklá z úmyslného porušení právní povinnosti. Stejně omezení se stanoví pro případ újmy na svobodě, životě nebo zdraví. Časové omezení nesmí být kratší jak jeden rok a delší než patnáct let. Osobní omezení znamená, že nelze ujednat kratší nebo delší promlčecí lhůta v neprospěch slabší strany.

Na tomto místě je vhodné si vyjasnit, kdo je slabší stranou. V praxi se slabší stranou může stát kdokoliv. Zákonodárce je si toho vědom, proto neuzivá žádnou pevnou definici slabší strany ani důvody pro které může někoho považovat za slabšího. Záleží na posouzení každého jednotlivého případu a vychází z faktického vztahu smluvních stran. Např. *„když jedna strana nemůže dost dobře prosadit své zájmy, uplatnit se při vyjednávání podmínek smlouvy, je slabší. Je jedno, zda je to z důvodu nedostatku věku, nebo třeba hospodářského postavení.*“¹⁷³ Pokud si tedy například advokát koupí počítač, pro jehož výběr uvedl konkrétní specifikace, a prodejce mu poradí koupit počítač dražší, který ovšem těmto specifikacím neodpovídá, bude zde slabší stranou advokát. V roli profesionála zde totiž vystupuje prodejce, jehož radou se advokát řídil.

V případě, že plyne čas pro výkon subjektivního práva, věřitel v něm nevykoná toto své právo u soudu a dlužník následně vznese námitku promlčení, nastává promlčení. To znamená, že věřitelovo subjektivní občanské právo sice trvá, ale je ztracena možnost vymoci jej u soudu.¹⁷⁴ Ve shodě s § 100 odst. 2 obč. zák. se navrhuje i do budoucna výslovně vyjádřit, že se vlastnické právo

¹⁷² § 630 odst. 2 o. z.

¹⁷³ BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013, s. 233

¹⁷⁴ ELIÁŠ, K. Právní povaha věcných práv k věcem cizím. *Právník*. 2011. Číslo 3. S. 209-218.

nepromlčuje. Hlavní důsledek tohoto pojetí je v nepromlčitelnosti práva domáhat se vydání věci za předpokladu, že vlastnické právo trvá. I v tomto ohledu můžeme pozorovat různé přístupy. Např. podle německého práva se nárok na vydání vlastnictví promlčuje (§ 197 odst. 1 BGB), zatímco podle italského zákoníku vlastníkovo právo na vydání věci promlčení nepodléhá (čl. 948 Codice civile).¹⁷⁵

O. z. zakládá promlčení na dvou základních pravidlech:

- Pokud právo nebylo vykonáno v promlčecí lhůtě, promlčí se a dlužník není povinen plnit.
- Pokud dlužník plnil po uplynutí promlčecí lhůty, nemůže požadovat, aby mu plnění bylo vráceno.¹⁷⁶ O.z. rozlišuje právní význam doby a lhůty, na rozdíl od obč. zák. Lhůtou je „čas vymezen určité osobě, aby se projevem vůle zachovalo vlastní právo“.¹⁷⁷ V ostatních případech jde o dobu. Z obč. zák. se přejímá pravidlo, podle něhož soud přihlédne k promlčení, jen pokud dlužník vznese námitku promlčení. Současně se vylučuje možnost dlužníka vzdát se uplatnění námitky promlčení předem. Dlužník se nyní může vzdát práva vznést námitku až poté, co mohl promlčení namítnout poprvé, tedy až po uplynutí promlčecí doby. V ustanovení § 610 odst. 2 o. z. je stanoveno, že „strany jsou povinny vrátit, co nabyly podle neplatné smlouvy nebo ze zrušeného závazku, přihlédne soud k námitce promlčení, jen pokud by promlčení mohla namítnout i druhá strana.“¹⁷⁸

Ustanovení § 611 o. z. přejímá zásadu dle obč. zák., že se promlčují majetková práva. Výjimky jsou stanoveny zákonem.¹⁷⁹ Jedná se o vlastnické právo, právo domáhat se společné věci, právo na zřízení nezbytné cesty a právo na vykoupení reálného břemene.¹⁸⁰ Právo domáhat se rozdělení společné věci se vztahuje především na spoluvlastnictví, kdy vzniká právo každého spoluvlastníka domáhat se rozdělení společné věci již vznikem spoluvlastnictví, u spoludědiců vzniká právo na rozdělení pozůstalosti. Tato práva nemohou být promlčena před zánikem spoluvlastnictví. Právo na zřízení nezbytné cesty vzniká společně s potřebou zřízení nezbytné cesty. Ani toto právo se nemůže promlčet dříve,

¹⁷⁵ KOČOVÁ, M. Co se promlčuje? *Bulletin advokacie. ASPI/online* 9. 10. 2013/

¹⁷⁶ NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013. s. 131.

¹⁷⁷ Tamtéž, s. 131.

¹⁷⁸ §610 odst. 2 o. z.

¹⁷⁹ § 614 o. z.

¹⁸⁰ § 614 o. z.

dokud trvá i potřeba jeho zřízení. *Právo na vykoupení reálného břemene* plyne pro vlastníka závazek, aby něco konal ve prospěch osoby z reálného břemene. Protiváhou je zatížení věci a možnost z této povinnosti se vykoupit. Dokud trvá reálné břemeno, trvá i právo na jeho vykoupení, které nemůže být promlčeno.¹⁸¹

Jiná práva se promlčují, pokud to tak stanoví zákon. Konstrukce promlčení je například v ustanovení § 2618 o. z. (je stanovena lhůta pro oznámení vady díla). Z účelu a smyslu promlčení lze vyvodit, že se nepromlčují práva, která nejsou vybavena nárokem – tedy pohledávky.

Dále se nepromlčují práva nemajetkové povahy, která jsou vyjmenována v § 612 o. z. Zákon stanoví, že „*v případě práva na život a důstojnost, jméno, zdraví, vážnost, čest, soukromí nebo obdobného osobního práva, se promlčují jen práva na odčinění újmy způsobené na těchto právech.*“¹⁸² Podle § 613 o. z. se nepromlčuje právo na výživné. Jak již bylo zmíněno, nepromlčují se vlastnická práva. Uvedené pravidlo je doplněno o další majetková práva, která promlčení nemohou podléhat.

Ustanovení § 615 odst. 1 o. z. uvozuje, že se nepromlčuje zástavní právo dříve, než příslušná pohledávka. Samo zástavní právo jako právo majetkové promlčení podléhá. Byla-li však zástava dána věřiteli, případně třetí osobě k opatrování pro věřitele, nepromlčí se zástavní právo, dokud mají zástavu tyto osoby u sebe. Pokud jde o právo zadržovací, je upraveno obdobně jako zástavní právo. Konkrétním promlčením u jednotlivých typů práv se budeme věnovat v samostatných kapitolách.

S úpravou promlčení souvisí i základní ustanovení o prekluzi. Prekluze, jak jsme si již nastínili, znamená neuplatnění práva ve stanovené lhůtě, čímž dojde k zániku tohoto práva.¹⁸³ Na tomto místě je však nutné poznamenat, že o. z. přejímá úpravu obč. zák.

3.2 Věcná práva k cizím věcem

O. z. zdůrazňuje význam veřejných seznamů v otázce věcných práv. Není možné dovolávat se neznalostí existence práv zapsaných ve veřejných seznamech a věcná práva k cizím věcem zapsaná do veřejných seznamů nyní mají přednost

¹⁸¹ NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013. S.132.

¹⁸² § 612 o. z.

¹⁸³ § 654 o. z.

před věcnými právy, která ve veřejném seznamu zapsaná nejsou. Pokud zápis v tomto seznamu nebude odpovídat skutečnosti, chrání o. z. nabyvatele, který byl v dobré víře.¹⁸⁴

3.3 Právo stavby a jeho promlčení

Právo stavby je novým institutem občanského práva, který je návratem k právní úpravě Všeobecného zákoníku občanského z roku 1950. Právo stavby se může jednak vztahovat k budoucí stavbě, tak ke stavbě existující, kterou stavebník převezme. Samotné právo stavby chápe o. z. jako věc nemovitou, která nezaniká zánikem stavby. Samotné uzavření smlouvy nemá za následek vznik práva stavby. To vznikne až zápisem do veřejného seznamu. Lze ji zřídit jako právo dočasné, maximálně na dobu 99 let. V případě vydržení se nabývá na 40 let. Toto omezení slouží k zajištění právní jistoty, neboť v případě, že by délka práva stavby omezena nebyla, mohlo by docházet k situacím, kdy by se tohoto práva domáhali pravníci původní oprávněné osoby a existence práva ke stavbě by se velmi obtížně prokazovala. Je také možné ve smlouvě uložit stavebníkovi povinnost provést stavbu do určité doby¹⁸⁵. Právo ke stavbě vzniká smlouvou, vydržením nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. Právo je možné převádět i zatížit a obě strany obecně (pokud si neujednají jinou úpravu) mají vůči sobě předkupní právo, tj. osoba vlastníci stavbu bude mít předkupní právo k pozemku a naopak.

O. z. pojímá právo stavby jako zvláštní věcné právo. Dle Nesnídala je to dáno tím, že „*služebnost předpokládá určitý vztah, jednoho pozemku k druhému, anebo spojení s nějakou osobou.*“¹⁸⁶ Právo stavby nemůže být z důvodu možnosti převoditelnosti omezeno. Právo stavby je pojato jako věcné právo stavebníka mít stavbu na pozemku jiného vlastníka. Vztahuje se na celou stavbu, nelze ho zřídit jen k části stavby nebo k jednotlivým podlažím domu.

Právo mít stavbu zahrnuje právo na stavbu na ještě nezastavěném pozemku, anebo již zřízenou stavbu mít (zejména za účelem rekonstrukce).

¹⁸⁴ PETRŽELA, K. Jak se změní právo nemovitostí? *Právní rádce*, 2013, č. 3, s. 8 – 9.

¹⁸⁵ § 1251 odst. 1 o. z.

¹⁸⁶ NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013. S. 241.

V praktickém životě nalézá o. z. právo stavby tam, kde vlastník pozemku nechce své vlastnické právo převést a kde není investorsky účelné postupovat jiným řešením (například cestou nájmu pozemku nebo zřízení služebnosti v podobě povinnosti vlastníka strpět na svém pozemku cizí stavbu). Většinou se v rámci práva stavby budují stavby s kratší životností (například skladiště), ale není vyloučeno, že bude postaven i dům o několika patrech. Právo stavby může být rozděleno na jednotky a může tak v rámci práva stavby vzniknout i bytové spoluvlastnictví.¹⁸⁷

Vzhledem k tomu, že právo stavby je nehmotnou věcí, která zatěžuje pozemek, řadí se tak k věcným právům věci cizí. Tato stavba je součástí práva stavby a není součástí pozemku, byť s ním byla pevně spojena, stavba není dočasnou stavbou ve smyslu § 506 o. z. Právo stavby vzniká nejčastěji na základě smlouvy.¹⁸⁸ Jedná se nemovitou věc, která se eviduje v katastru nemovitostí. Zřídit lze však i vydržením, nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.¹⁸⁹

Právo stavby může být zřízeno jako bezúplatné i úplatné. Úplata může být sjednána jako jednorázová nebo ve splátkách.¹⁹⁰ Právo stavby lze zatížit – například může být dáno do zástavy, může k němu být zřízeno věcné břemeno, případně lze dát do nájmu. K právu stavby však nelze zřídit další právo stavby.¹⁹¹

Jak si můžeme všimnout, tak velký průlom představuje návrat k římskoprávní zásadě *superficies solo cedit* (povrch ustupuje půdě)¹⁹², tedy že stavba na pozemku trvale zřízená je součástí pozemku, nikoli samostatná věc. Tato zásada je velmi rozšířena v ostatních zemích EU. „*Za součást pozemku označuje o. z. prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na daném pozemku a jiná zařízení a vše, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*“¹⁹³

Dle o. z. jde v tomto případě o věc nemovitou (což je vzhledem k předmětu tohoto práva logické). Fakticky se jedná o případy, kdy určitá osoba má pozemek a jiná osoba má právo na tomto pozemku (nebo pod jeho povrchem)

¹⁸⁷ BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L.: *Nový občanský zákoník. Nejdůležitější změny*. Edice právo. Anag. Praha. 2013. s. 174.

¹⁸⁸ § 1243 odst. 1 o. z.

¹⁸⁹ Tamtéž, § 1243 odst. 1 o. z.

¹⁹⁰ § 1247 o. z.

¹⁹¹ § 1252 o. z.

¹⁹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2001, sp. zn. 25 Cdo 565/99

¹⁹³ NĚMCOVÁ, M.; LORINCOVÁ, R. *Stavby a pozemky podle NOZ. Právní rádce*, 2013, č. 3, s. 10

mít stavbu, a to jak stavbu již zřízenou, tak stavbu dosud nezřízenou. Kromě těchto případů je možné zřídit právo stavby i k pozemku, který neslouží k přímému vybudování stavby, ale jen jejímu lepšímu užívání¹⁹⁴ (např. z důvodů odvodňování či přístupu).

Právo stavby není možné zřídit k pozemku, který je zatížen právem přičícím se účelu stavby. Typickým příkladem je pozemek, na kterém vázne věcné břemeno průhonu. Je samozřejmé, že v případě, že by k takovému pozemku bylo sjednáno právo stavby by došlo k narušení věcného břemene. V případě, že je pozemek zatížen zástavním právem, je možné k němu zřídit právo stavby jen se souhlasem zástavního věřitele¹⁹⁵. Zde jde o jakousi ochranu zástavního věřitele, neboť zřízením práva stavby by mohlo dojít ke změně hodnoty pozemku a také by toto právo mohlo narušovat zamýšlené užití pozemku zástavním věřitelem. V obou případech by tak došlo k faktickému znehodnocení zástavy.

V rámci o. z. nejsou přesně vyjádřeny podmínky promlčení tohoto práva. Vzhledem k tomu, že se však jedná o právo přejeté z dřívějších předpisů (konkrétně zákona č. 88/1947 Sb., o právu stavby, který je stále platný), budu vycházet zejména z ustanovení tohoto zákona a z dostupné judikatury.

Jak již bylo uvedeno výše, i samotné právo je považováno o. z. za nemovitost. Stavbu je tak třeba považovat pouze za součást této nemovitosti. Proto je třeba nejprve určit vztah vlastníka stavby k samotnému právu stavby.

V tomto případě zavádí o. z. jednu z mála výjimek z dříve uvedené zásady superficies solo cedit. Toto právo totiž umožňuje postavit stavbu, aniž by se tato stavba stala součástí pozemku, na kterém stojí. Po dobu existence tohoto práva je pak vztah k stavbě stavem vlastnickým, přičemž právo stavby ovšem musí být vloženo do katastru nemovitostí¹⁹⁶. Vzhledem k faktu, že stavba je pouze součástí práva stavby, platí vlastnické právo k celému právu stavby. Podle ustanovení § 562 odst. 2 o. z. pak tedy není možné toto práva jakožto právo vlastnické promlčet. Promlčet je možné pouze práva, která z práva stavby vyplývají, zejména tzv. stavební plat. Zde jde o případ, kdy bylo právo stavby sjednáno za úplaty a

¹⁹⁴ § 1240 odst. 2 o. z.

¹⁹⁵ § 1241 o. z.

¹⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2001, sp. zn. 25 Cdo 565/99.

tato úplata se má dít ve formě opakujících se dávek, Tyto dávky tak zatěžují právo stavby a na jejich promlčení se použije ustanovení § 583 o. z., které říká, že: „*Služebnost se promlčí, když osoba zavázaná ze služebnosti brání jejímu výkonu a oprávněná osoba neuplatní své právo do tří let od porušení této povinnosti, anebo není-li právo ze služebnosti vykonáváno po dobu deseti let. To obdobně platí o promlčení reálného břemene; právo na jednotlivá plnění se však promlčuje jako pohledávka.*“ Na každou z těchto dávek se tak použije samostatná tříletá promlčecí lhůta, která začíná běžet okamžikem splatnosti dané dávky.

Právo stavby a jeho promlčení je upraveno také v ustanovení § 1180 odst. 2 o. z., který stanovuje délku práva stavby v případě jeho vydržení na čtyřicet let. Soud může tuto délku podle potřeby zkrátit nebo prodloužit, přičemž právo navrhnout takovou změnu se opět promlčuje v tříleté lhůtě.

3.4 Věcná břemena

Problematika věcných břemen představuje tradiční institut občanského práva. Práva plynoucí z věcných břemen poskytují svým vlastníkům různá oprávnění – přecházet či jezdit přes cizí pozemek, čerpat vodu z cizí studánky apod. O. z. velmi dopodrobna upravuje věcná břemena a především rozlišuje služebnosti (spojené s pasivitou zatíženého vlastníka) a reálná břemena (vyžadující aktivní chování zatíženého vlastníka). Též přináší řadu novinek do reálného života. V rámci o. z. se pod označení věcná břemena zahrnují jednak služebnosti, jednak reálná břemena.

Služebnosti jsou užívány v případech, kdy vlastník má povinnost něco strpět nebo se něčeho zdržet. Znamená to tedy, že pro výkon tohoto typu věcného břemena není předpokládána žádná aktivita vlastníka zatížené věci¹⁹⁷.

Vznik služebnosti je předpokládán ve třech případech, a sice smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením. Teoreticky je možný i vznik na základě zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.

¹⁹⁷ Důvodová zpráva k návrhu občanského zákoníku, str. 311 – 312

Samotné služebnosti pak jsou rozděleny na osobní a pozemkové. Nově služebnosti nezanikají splnutím oprávněné a povinné osoby, ale mohou být na návrh této osoby vymazány a tak zaniknou až tímto výmazem¹⁹⁸. Reálná břemena oproti služebnostem naopak vyžadují aktivitu povinné osoby, neboť zakládají její povinnost něco konat¹⁹⁹.

Významnou změnou v o. z. je možnost zatížit reálným břemenem pouze věc zapsanou ve veřejném seznamu, tedy fakticky pouze nemovitost zapsanou v katastru nemovitostí. Pokud bude reálné břemeno zřízeno bez časového omezení, je nutné dohodnout možnost jeho vykoupení, neboť v opačném případě by došlo k neúměrnému zatížení povinné osoby.

Z ustanovení v nové úpravě lze soudit, že kromě tradiční funkce zajišťovací budou reálná břemena do jisté míry plnit i funkci uhrazovací, a to zejména tehdy, nebude-li povinná osoba poskytovat plnění vyplývající z daného reálného břemene. V takových případech bude oprávněný moci požadovat náhradu a dokonce pro tuto náhradu vést výkon rozhodnutí nebo exekuci.

Na rozdíl od práva stavby je promlčení služebností a reálných břemen upraveno přímo v o. z., a to konkrétně v § 583 o. z. Ten stanovuje, že služebnost se promlčí, pokud povinná osoba brání jejímu výkonu a oprávněná osoba neuplatní toto své právo do tří let od porušení povinnosti, nebo pokud není právo vyplývající ze služebnosti vykonáváno po dobu 10 let. Totožná je potom úprava promlčení u reálných břemen. Jednotlivá plnění z reálného břemene se pak promlčí jako pohledávka²⁰⁰.

V případě promlčení služebnosti počíná lhůta běžet v okamžiku, kdy byla porušena povinnost vyplývající z uvedené služebnosti. Otázka zní, zda se za tento okamžik považuje již samotná chvíle porušení povinnosti, nebo až to, kdy se oprávněný o tomto porušení dozvěděl. Vzhledem k neexistenci současné judikatury je třeba využít judikaturu starší, konkrétně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.6.1940, č.j. Rv I 539/40. Podle tohoto rozsudku počíná promlčecí lhůta běžet již tehdy, kdy povinná osoba odmítla vykonávat povinnosti vyplývající ze

¹⁹⁸ ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 - 459 : Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008. 1236 s, str. 1057 a násl.

¹⁹⁹ Důvodová zpráva k návrhu občanského zákoníku, str. 317.

²⁰⁰ § 633 odst. 2 o. z.

služebnosti. Praktickým příkladem je třeba vysázení lesa v případě služebnosti cesty, kdy výkon tohoto práva je fakticky znemožněn. Je zřejmé, že ve většině případů bude okamžik, kdy povinná osoba odmítla vykonávat povinnosti plynoucí ze služebnosti shodný nebo velmi blízký okamžiku, kdy se o tomto porušení povinnosti dozví osoba oprávněná.

Ve druhém případě promlčení služebnosti, tedy pokud oprávněná osoba služebnost nevykonává, je situace jasnější. Promlčecí lhůta zde počíná běžet od okamžiku, kdy bylo posledně služebnosti využito. Pokud je v průběhu promlčecí lhůty služebnost opět vykonávána, běh lhůty se přerušuje a počíná běžet nová promlčecí lhůta. Z logiky věci také vyplývá, že není možné, aby promlčecí lhůta počala běžet tehdy, pokud jsou na pozemku stále fungující zařízení spojená s výkonem služebnosti (například zařízení pro odvod dešťové vody, zařízení pro napájení dobytka atd.)²⁰¹.

Specifický je případ služebností zapisovaných do veřejných seznamů (většinou tedy do katastru nemovitostí). Zde je podle ustanovení § 582 odst. 2 o. z. zapotřebí, aby u služebnosti, která je vykonávána zřídka (např. služebnost cesty ke stavbě, kam oprávněná osoba jezdí pouze na vánoční svátky), měla oprávněná osoba v průběhu deseti let možnost alespoň třikrát právo vyplývající ze služebnosti využít a neučinila tak. V případě, že oprávněná osoba tyto tři možnosti neměla, prodlužuje se promlčecí lhůta do té doby, než bude i třetí možnost nevyužita.

U reálných břemen je nyní promlčecí lhůta vždy deset let, neboť tyto se obecně zapisují do veřejných seznamů. Pro počátek běhu promlčecí lhůty potom bude rozhodný okamžik, kdy nastane rozpor s obsahem daného reálného břemene.

Zajímavostí uvedenou v § 614 o. z. je nemožnost promlčení práva na zřízení nezbytné cesty, tedy jisté formy služebnosti, a také nemožnost promlčení práva na vykoupení věcného břemene. To opět souvisí s výše uvedenou povinností poskytnout v případě věcného břemene sjednaného na dobu neurčitou možnost toto břemeno vykoupit.

²⁰¹ ROUČEK, F. et al. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl 6*. Praha: V. LINHART, 1937. 600 s., str. 507.

3.5 Služebnosti

Právní úprava služebností je v o. z. velmi podrobně rozpracována. Zejména z toho důvodu, že služebnosti mohou vznikat nejen z vůle stran, ale rovněž vydržením. Jak jsem výše uvedla, služebnosti obecně dělíme na pozemkové a osobní. V případě pozemkových služebností je oprávněná osoba určena vlastnictvím určité nemovitosti. U osobních služebností je oprávněna jednat individuálně, služebnost zaniká její smrtí. Osobní služebnost nelze převést na jinou osobu. Je-li pozemková služebnost ujednána pouze určité individuálně určené osobě, jde o služebnost nepravidelnou. Strany si mohou ujednat služebnost s jakýmkoliv obsahem. O. z. nově upravuje služebnosti jako:

- *„zcela nově nepojmenované služebnosti – služebnost inženýrské sítě a služebnost rozlivu,*
- *tradiční a dnes častěji užívané pozemkové služebnosti – právo na vodu, služebnost stezky, služebnost cesty,*
- *ojedinele se vyskytující pozemkové služebnosti – oporu cizí stavby, služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, služebnost průhonu, právo pastvy.“²⁰²*

Z osobních služebností pak nový občanský zákoník vyjmenovává tři:

- užívací právo (§ 1283 - § 1284 o. z.)
- požívací právo (§ 1285 - § 1293 o. z.)
- služebnost bytu (§ 1297-§ 1298 o. z.).

Služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě. Služebnost může zaniknout dohodou stran, v případě, že je služebnost zapsána do veřejného seznamu, zanikne až výmazem z tohoto seznamu. Služebnost může zaniknout i uplynutím doby, na kterou byla zřízena. Osobní služebnost zaniká smrtí oprávněné osoby.

²⁰² BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013, s.179.

Na promlčení služebností se vztahují obecná ustanovení týkající se promlčení a běhu promlčecí lhůty, tak i další doplňující ustanovení. Jedním z nich je ustanovení § 633 odst. 1 o. z. Zde je uvedeno, že „brání-li osoba zavázaná z věcného břemene výkonu práva, promlčí se věcné břemeno, pokud neoprávněná osoba neuplatní své právo do tří let“.²⁰³ Jde-li o právo takové povahy, že je nelze vykonávat příliš často, například výkon práva ze služebnosti rozlivu závisí, zda danou lokalitu zasáhne povodeň, pak k promlčení dojde v případě, že oprávněný nevyužije ani jednu ze tří příležitostí k výkonu. Pokud se jejich trojice nevyskytne v průběhu deseti let, promlčení doba se prodlouží. O. z. přináší možnost zkrácení lhůty pro případ, že osoba oprávněná u věcného břemene své právo vykonávat chce, ale vlastník zatížené věci ji v tom brání. Nebrání-li se oprávněný ve třech letech, jeho právo se promlčí.²⁰⁴

Za počátek promlčecí lhůty by se měl brát, s ohledem na objektivní možnost oprávněné osoby se bránit zásahu zavázané osoby břemene, moment, kdy se o tomto zásahu dozvěděla.

3.6 Reálná břemena

„Reálná břemena jsou chápána jako věcně působící zatížení pozemku, spočívající v povinnosti zpravidla opakující zatížení pozemku spočívající v povinnosti opakujícího se plnění ze strany vlastníka pozemku“.²⁰⁵ Podle o. z. je vlastník věci jako dlužník povinen oprávněné osobě něco dávat nebo vůči ní něco konat. Pro jedno reálné břemeno lze zatížit i několik věcí. Může být zřízeno na určitou dobu, nebo i jako časově omezené. Pokud se reálné břemeno zřizuje právním jednáním, musí být zapsáno do veřejného seznamu.

U reálných břemen je promlčecí doba desetiletá a to vždy, neboť se jedná o práva, která jsou vždy zapisována do veřejného seznamu, a dopadá na ně úprava dle § 632 o. z. Pokud jde o stanovení počátku promlčecí lhůty, je rozhodující okamžik, kdy nastane situace odporující povinnosti stanovené povinnému

²⁰³ § 633 odst. 1 o. z.

²⁰⁴ BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013, s.102.

²⁰⁵ ŠVESTKA, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5. Vydání. Praha. Wolters Kluwer, 2009. s. 460 a s. 410.

z reálného břemene. Pro jednotlivé plnění z reálného břemene platí, že se promlčí jako pohledávka.²⁰⁶

3.7 Zástavní a podzástavní právo

O. z. výrazně rozšiřuje úpravu zástavního a podzástavního práva. V určitých částech dochází k větším změnám, někde je právní úprava beze změny. Jednoznačně však dochází ke sjednocení terminologie, místo pojmu pohledávka je užíván pojem dluh. „*Pokud dlužník nesplní řádně a včas svůj dluh, je možné sjednat výši, do jaké se může oprávněná osoba uspokojit ze zpeněžení zástavy*“.²⁰⁷ Výše uvedené je podstatnou změnou vůči úpravě v obč. zák. Další novinku přináší o. z. v oblasti zřízení zástavy vůči třetím osobám. Ta je účinná pouze v případě, že je tento zákaz zapsán do rejstříku zástav či jiného veřejného seznamu.

Nová úprava zástavního práva obsažená v o. z. vychází z úpravy obč. zák. Drží se tak jednotný název zástavy, nerozlišuje se zástava ruční, hypotéka atd. Zástavní právo se plně váže k zajištěnému dluhu, tzn. nemá vlastní účel a může platně vzniknout jen v případě, existuje-li zajišťovaná pohledávka. Zástavní právo nemůže být převedeno bez zajištěné pohledávky. O. z. je více terminologicky přesný při označování různých subjektů.²⁰⁸

Předmětem zástavy může být jen obchodovatelná věc. Písemná forma smlouvy o zřízení zástavního práva je požadována jen pro zřízení zástavy k určitým věcem. Jsou zmírněna pravidla, která se týkají přesného vymezení zástavy a zajišťovaného dluhu. Nově dochází k zavedení povinnosti zástavního věřitele, kterému byla dána věc do zástavy, vydat zástavci na požádání zástavní list s podpisem zástavy.²⁰⁹

Není bez zajímavosti, že k pozemku lze ve prospěch osoby odlišné od jeho vlastníka zřídit věcné právo mít na povrchu nebo pod ním stavbu. Stavba vyhovující právu stavby je součástí tohoto práva. Právo stavby je podle o. z. nemovitá věc, je však možné jej zřídit pouze jako právo dočasné, nejdéle na dobu 99 let. Právo stavby lze převádět i zatížit např. zástavním právem.²¹⁰

²⁰⁶ § 633 odst. 2 o. z.

²⁰⁷ § 1934 o. z.

²⁰⁸ BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013, s. 276.

²⁰⁹ § 1317 odst. 1, 2 o. z.

²¹⁰ PETRŽELA, K. Jak se změnilo právo nemovitostí? *Právní rádce*, 2013, č. 3, s. 8

Změn v oblasti zástavního práva je v o. z. spousta, avšak ty nejsou předmětem této práce. Opět se tedy zaměřím na zánik zástavního práva, který souvisí s promlčením.

Promlčení zástavního práva nalezneme v hlavě V. o. z. Institut promlčení je nově upraven v § 615 o. z. a dochází zde k mírnému rozšíření. Je zde výslovně stanoveno, že promlčení pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli v uspokojení ze zástavy. Stejně tak je zavedena nová zásada, že se zástavní právo nepromlčí, dokud má zástavní věřitel movitou zástavu u sebe, popřípadě, pokud ji pro něj opatruje třetí osoba. V případě nemovitostí, které jsou zapisovány do veřejného seznamu, podléhají obecné desetileté promlčecí lhůtě a nepadá na ně novinka dle § 633 odst. 1 o. z. Počátek desetileté lhůty je stanoven dne, kdy toto právo mohlo být vykonáno.²¹¹

V rámci nové úpravy zástavního práva a jeho promlčení se zde opět objevuje několik prvků převzatých z ABGB. Jde zejména o úpravu promlčení pro tzv. ruční zástavu.

Samotný o. z. umožňuje faktické rozdělení zástav na tři typy. Jde jednak o zástavy, které se zapisují do veřejných seznamů, zástavy, které se odevzdávají do rukou věřitele nebo třetí osoby a konečně zástavy, které se jako takové pouze označují.

Nejčastějším příkladem prvního typu zástav budou patrně nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí. Podobně jako v předchozích případech se i zde uplatní ustanovení § 582 odst. 2 o. z., a tedy se použije desetiletá objektivní promlčecí lhůta. Začátek běhu této lhůty přitom připadá na den následující po dni, kdy se stala pohledávka splatnou, tedy pokud je pohledávka splatnou v úterý, počíná promlčecí lhůta běžet ve středu. Platí ovšem vždy, že nejprve musí být učiněn zápis do katastru nemovitostí o zástavním právu. Pokud nastane splatnost pohledávky před tímto zápisem, počne promlčecí lhůta běžet až den následující po dni zápisu.

U druhého typu zástavy, tedy v těch případech, kdy se zástava odevzdává do rukou věřitele nebo třetí osoby platí, že zástavní právo se nepromlčí, pokud je zástava v rukou věřitele nebo třetí osoby. Věřitel ovšem tuto věc může vlastníkovi

²¹¹ NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013. s.136-137.

vrátit a vyhradit si k ní zástavní právo. V takovém případě se uvedené zástavní právo stane promlčitelným²¹².

Konečně pro poslední typ zástav je vyžadována písemná smlouva. Vychází se přitom z logiky věci, kdy v těchto případech je písemná smlouva fakticky jediným prokázáním existence zástavního práva. Příkladem takových zástav budou nemovitosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, případně zástavy zřízené zápisem do Rejstříku zástav. V těchto případech bude promlčecí lhůta tříletá a počne běžet obecně dnem následujícím po dni, kdy se pohledávka stala splatnou.

K výše uvedenému lze říci, že zatímco u zástavních práv k věcem zapsaným ve veřejných seznamech lze po uplynutí promlčecí lhůty podat návrh na výmaz takového práva z uvedeného seznamu, v případě tzv. ruční zástavy (tedy v těch případech, kdy je zástava předána věřiteli nebo třetí osobě) nelze použít žalobu o vrácení zástavy, neboť takové zástavní právo se nepromlčuje²¹³.

U všech typů zástav ovšem platí, že pokud zástavní dlužník plní za dlužníka původního, nepromlčí se jeho právo vůči původnímu dlužníkovi dříve než za 6 měsíců od splnění dluhu²¹⁴

V úpravě podzástavního práva v o. z. došlo k minimálním změnám. V případě požadavku zápisu podzástavního práva do příslušné evidence se již nevztahuje jen na nemovitosti, ale týká se bytů i nebytových prostor. V ostatním je úprava v o. z. beze změny oproti té v obč. zák. Významné bude tedy i nadále promlčení zástavního práva mezi zástavním věřitelem a dlužníkem, protože podzástavní věřitel má přímé právo na věc jen v mezích vykonatelnosti zástavního práva. Pokud tedy dojde k promlčení původního zástavního práva, je promlčeno i podzástavní právo zajišťující prvotní zástavní vztah. Zástavce z prvotního zástavního vztahu pak může promlčení uplatnit i proti podzástavnímu věřiteli.

²¹² ROUČEK, F. et al. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl 6.* Praha: V. LINHART, 1937. 600 s., str. 494 - 495

²¹³ ROUČEK, F. et al. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl 6.* Praha: V. LINHART, 1937. 600 s., str. 482

²¹⁴ § 644 o. z.

3.8 Zadržovací právo a jeho promlčení

V oblasti zadržovacího práva nenastaly oproti obč. zák. výraznější změny. Novinkou jsou změny, kdy jde pomocí zadržovacího práva zajistit dluh, který není doposud platný. „*Tento institut lze využít, pokud dlužník neposkytl k dluhu jiné zajištění, přestože byl povinen. Dále pokud výslovně prohlásí, že dluh nesplní, a v neposlední řadě jestliže nastanou jiné skutečnosti, z nichž bude zřejmé, že dlužník svůj dluh nesplatí, za předpokladu, že tato skutečnost nebyla ani nemohla být věřiteli známa při vzniku dluhu*“.²¹⁵ O. z. nevymezuje definici zadržovacího práva, nicméně upravuje podmínky péče o zadržovanou věc. V případě zániku zadržovacího práva je nově rozšířeno o jednostranné vzdání se ze strany věřitele. Jistota, jejímž složením rovněž může zadržovací právo zaniknout, musí být dle znění o. z. v dostatečné výši. Oproti obč. zák. se však jedná pouze o formální úpravu.

V případě promlčení zadržovacího práva, uvádí o. z., že na tento institut se užijí ustanovení upravující promlčení zástavního práva. Z toho plyne, že k promlčení zadržovacího práva nedojde, pokud má zadržovatel věc u sebe, případně je-li v opatrovnictví třetí osoby²¹⁶

3.9 Předkupní právo

Oblast předkupního práva je dotčena novou úpravou o. z. především v oblasti terminologie a lhůt. Dle nové právní úpravy lze sjednat předkupní právo jako věcné. Předkupní právo může nově vznikat na základě uzavření smlouvy, nikoliv zápisem do veřejného seznamu. Obecně došlo k prodloužení lhůty ze dvou na tři měsíce, kdy musí oprávněný z předkupního práva nemovitost vyplatit poté, co mu byla učiněna písemná nabídka k prodeji.

V případě promlčení v novém občanském zákoníku nejsou v oblasti předkupního práva žádné změny. Nadále tak platí, že předkupní právo promlčení nepodléhá, zatímco jednotlivá práva z něj plynoucí ano (například právo dovolat se relativní neplatnosti kupní smlouvy).

²¹⁵ § 1397 o. z.

²¹⁶ NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013. S.137.

4. Porovnání promlčení ve stávající úpravě a úpravě nové

V této části budu srovnávat úpravu promlčení a věcných práv k věci cizí v obč. zák. a úpravu v o. z. Důraz bude kladen především na úpravu promlčení věcných práv k věci cizí. Vzhledem k rozsahu práce se také zaměřím pouze na dle mého názoru nejvýznamnější změny.

4.1 Promlčení

Jak tvrdí K. Eliáš „při přípravě nového občanského zákoníku se vycházelo z předpokladu, že úprava promlčení v dosavadním občanském zákoníku v zásadě vyhovuje a není ji proto zásadním způsobem nutno měnit.“²¹⁷ Obecně bylo hlavním cílem sjednotit úpravu promlčení. O. z. byl postaven na myšlence, že převezme úpravu stávající s některými doplňky paralelní úpravy zákoníku obchodního. Tvůrci nového občanského zákoníku se inspirovali reformní úpravou promlčení v německém občanském zákoníku.

Obč. zák. má 16 ustanovení o promlčení, obchodní zákoník 22. Ustanovení o promlčení však v současné době nalezneme i v ostatních soukromoprávních předpisech. O. z. tyto ustanovení slučuje, doplňuje a upravuje. Výsledkem je 35 nových ustanovení.

O. z. zařazuje úpravu promlčení do Hlavy V. Je rozdělen do čtyř pododdílů: „všeobecná ustanovení“, „počátek promlčecí lhůty“, „obnovení nároku“ a „běh nové promlčecí lhůty“.²¹⁸

Obč. zák. promlčení staví na tom, že „promlčí-li se právo, soud je k námitce dlužníka nepřizná“.²¹⁹ Na první místo staví o. z. základní pravidla, které jsou obsažena v úpravě obč. zák. V případě, že „plní i po uplynutí promlčecí lhůty, nemůže požadovat plnění zpět“. V obč. zák. je toto pravidlo zakotveno v § 455 obč. zák. I nadále však platí, že soud k promlčení přihlédne jen za situace, že bude vznesena námitka promlčení.

O. z. upouští od plošného zákazu dohod, který zakotvuje § 574 odst. 2 obč. zák. Nově je toto ustanovení nahrazeno dílčí úpravou, která se vztahuje přímo

²¹⁷ ELIÁŠ, K.: Návrh úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 1/2011. s. 47 a násled.

²¹⁸ Tamtéž

²¹⁹ § 100 odst. 1 obč. zák. a § 388 odst. 1 obch. zák.

k institutu promlčení a je upraveno ustanovením § 610 odst. 1 o. z. Nově již není dohoda neplatná, ale je stanoveno, že pokud se někdo předem vzdá svého práva uplatnit námitku promlčení, k takovému úkonu se nepřihlíží. Zmírnění dopadů tohoto zákazu je upraveno prodloužením promlčecí lhůty. Zásadu, že promlčené právo nelze vykonat, namítne-li dlužník promlčení, prolamují některé výjimky. Dle K. Eliáše *„jejich justifikace je dána jak obecnými zásadami spravedlnosti, tak i praktickými důvody. Obě umožňují věřiteli promlčené pohledávky v odůvodněných případech obranu vůči dlužníkovi nepromlčené protipohledávce. První výjimku představuje recepce § 107 odst. 3 obč. zák. Jde o případy neplatnosti či zrušení smlouvy zakládající syntagmatický závazek. Stranám vzniká závazek vrátit si, co si plnily. Vzhledem k tomu, že k plnění a protiplnění může dojít v různém čase, může dojít i k promlčení pohledávky jedné ze stran“*.²²⁰

Různé právní kultury označují předmět promlčení odlišně. Nelze tedy tvrdit, že v případě promlčení existuje jednotná úprava. Tak například podle francouzského práva se promlčují žaloby, podle německého práva se promlčují nároky, podle italské úpravy se promlčuje právo. Konstrukce, že promlčením subjektivního práva zaniká nárok, který je složkou subjektivního práva, s tím, že právo samo nadále trvá jako neutrální. Proto ani o. z. na této konstrukci nic nemění a dále se drží pojetí, že promlčení podléhají subjektivní práva majetková. Výjimka je stanovena na právo vlastnické. Tato zásada je doplněna dalším pravidlem, a to tím, že ostatní práva, podléhající promlčení jen v případě, stanoví-li to tak zákon. Promlčení nepodléhají ani věcná práva obdobná právu vlastnickému.²²¹

Jak již bylo zmíněno výše, současné právní předpisy soukromého práva používají výrazy „doba“ a „lhůta“ zcela libovolně. V souvislosti s promlčením byl ustálen výraz promlčecí doba. O. z. rozlišuje mezi dobou a lhůtou.

Počátek promlčecí lhůty je vázán na okamžik, kdy právo vymahatelné u soudu či orgánu veřejné moci mohlo být u tohoto orgánu poprvé uplatněno. Tímto orgánem je zpravidla soud. O. z. nepřejímá prekluzi práv vzniklých vadným plněním.²²² Obdobně jako obchodní zákoník i o. z. zakládá dlužníkovi právo na

²²⁰ELIÁŠ, K. Návrh úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 1/2011. s. 47 a násl.

²²¹ § 614 o. z.

²²² § 504 obč. zák.

námitku opožděné reklamace. O. z. v některých případech zakotvil počátek běhu promlčecí lhůty.

Jak již bylo zmíněno, o. z. zachoval obecnou promlčecí lhůtu v trvání tři let a považuje ji za lhůtu subjektivní. Kdy se oprávněný dozvěděl (nebo mohl dozvědět) o okolnostech podstatných pro uplatnění jeho práva. Z obecné promlčecí lhůty jsou stanoveny výjimky, které se inspirovaly stávající úpravou. Například se tomu tak děje pro případ práv vzniklých ze škod. Na patnáct let se prodloužila objektivní promlčecí lhůta, byla-li škoda způsobena úmyslně a bylo-li úmyslně získáno bezdůvodné obohacení. Desetiletá promlčecí lhůta je vztažena, stejně jako v obchodním zákoníku, nejen k věcným břemenům, resp. ke služebnostem a reálným břemenům, ale ke všem promlčitelným právům zapsaným do veřejného seznamu.²²³ Stejná promlčecí lhůta je stanovena pro práva přiznaná rozhodnutím soudu či uznaná dlužníkem.

Novinkou je kogentní úprava promlčení, kdy si strany mohou sjednat délku promlčecí lhůty od té zákonné. Autonomie stran však má své mantinely. Promlčecí lhůta nesmí být kratší než jeden rok a další než patnáct let. V případě, že bude lhůta kratší nebo delší a bude v neprospěch slabší strany, k této dohodě se vůbec nepřihlédne.²²⁴

Nově je upraven rovněž běh promlčecí lhůty. V ustanovení § 633 odst. 1 o. z. se stanoveno, že „pokud zavázaná osoba z věcného břemene brání ve výkonu práva, promlčí se věcné břemeno v případě, že oprávněná osoba neuplatní své právo do tří let“.²²⁵ Nově dochází k rozšíření případů, které mají za následek stavění promlčecí lhůty. Pro promlčení je nově důležité stanovení počátku promlčecí lhůty. To je dle P. Téglu upraveno následujícím způsobem:

- *Prvním z takovýchto kritérií je objektivní kritérium, kdy počátek běhu promlčecí lhůty je nezávislý na vědomosti oprávněného subjektu o rozhodujících skutečnostech.*
- *Dalším je pak kritérium subjektivní, kdy počátek je závislý na vědomosti oprávněného subjektu o rozhodujících skutečnostech.*

²²³ § 632 o. z.

²²⁴ ELIÁŠ, K. Návrh úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 1/2011. s. 47 a násl.

²²⁵ § 633 odst. 1 o. z.

- *Jako poslední lze zmínit subjektivní objektivizované kritérium, kdy lze vycházet z hrubé nedbalosti oprávněného subjektu, tedy z toho, že oprávněný o rozhodujících skutečnostech sice nevěděl, ale vědět o nich měl a mohl*²²⁶

V případě zástavního práva bylo významně změněno pravidlo, že zástavní právo se nepromlčuje dříve než zajištěná pohledávka. Nově se stanoví, že zástavní právo se nepromlčí, dokud má zástavní věřitel movitou věc u sebe. Tvůrci zákona hledali inspiraci v ABGB. Výslovně je uvedeno, že promlčení pohledávky nebrání zástavnímu věřiteli v uspokojení ze zástavy. Stejně tak pokud je splnění dluhu zajištěno zástavním právem, to se nepromlčí dříve než pohledávka.

V oblasti zástavního práva obecně došlo k posunu rozsahu úpravy, přesnosti a kvalitě nové právní úpravy. K právu zadržovacímu je o. z. poněkud strohý. Jeho obsahem je odkaz na úpravu práva zástavního.

Jak uvádí K. Eliáš „v návrhu nové úpravy promlčení nepřevládala snaha všechno bez rozmyslu měnit“.²²⁷ Pokud jde o promlčení, bylo politické zadání jasné – úpravu neměnit, ale nanejvýš ji obohatit o nové prvky.²²⁸

Kritici o. z. zmiňují, že oblast promlčení byla sestavena politickými tlaky. Obecně lze však shrnout, že o. z. v oblasti promlčení stojí na základech obč. zák. Nová úprava je obohacena o nové prvky. V o. z. nacházíme řadu ustanovení z úpravy obč. zák., jako například § 102, § 103, § 107, §110, § 111 o. z. Základ tedy zůstává stejný. „Předně se zamýšlí posílit právní postavení osoby, které právo patří: zvláště zavedením tříleté subjektivní promlčecí lhůty jako lhůty obecné a rozšířením případů, kdy promlčecí lhůta nepoběží vzhledem k překážkám, které mohou uplatnění práva ztížit nebo zabránit. Druhá změna je v liberalizaci navrhované úpravy návrhem ujednat se jinou než zákonnou promlčecí lhůtu“²²⁹

Shrnu tedy zásadní rozdíly obou úprav, prvním rozdílem je ustanovení § 610 odst. 2 o. z., ve kterém se píše, že soud přihlédně k námitce promlčení v případě, že

²²⁶ TÉGL, P. Čas, promlčení a prekluze v NOZ. ASPI /online 5. 11. 2013/

²²⁷ ELIÁŠ, K. Návrh úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 1/2011. s. 47 a násled.

²²⁸ Tamtéž

²²⁹ ELIÁŠ, K. Návrh úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 1/2011. s. 47 a násled.

jsou si strany povinny vrátit věci nabyté ze zrušené smlouvy nebo neplatného závazku jen tehdy, pokud by promlčení mohla namítat i druhá strana. V obč. zák. toto ustanovení výslovně zakotveno není.

Rozdílly jsou i v demonstrativním vypsání nepromlčitelných práv, kdy o. z. klade důraz především na přirozená práva (jako je např. právo na jméno či na život), přičemž zároveň zavádí možnost promlčení práv, která vycházejí z uvedených přirozených práv (zejména právo na odškodnění). O. z. také upravuje nepromlčitelnost věcných břemen přímo v části věnované úpravě promlčení.

O. z. dále zavádí možnost obrany i v případě uplynutí promlčecí lhůty, a to tehdy, pokud jedna ze stran uplatní své určité právo a právo, kterého se dovolává druhá strana, se vztahuje k téže smlouvě²³⁰.

Nově je také zavedena možnost výmazu zápisu práva zapsaného ve veřejném seznamu, a to na návrh osoby, která na tomto výmazu prokáže právní zájem. Význam to bude mít především pro zápisy věcných práv k věcem cizím, kdy za současné úpravy je takovéto provedení výmazu značně obtížné. Specificky je také upravena délka promlčecí lhůty k právům zapsaným ve veřejném seznamu.

V rámci délky promlčecí lhůty o. z. stanoví možnost sjednat si délku promlčecí lhůty smlouvou, přičemž nejkratší délka je 1 rok a nejdelší 15 let. Strany tak nejsou v délce promlčecí lhůty nadále vázány pouze zákonem.

O. z. také zavádí některé případy zastavení nebo přerušování běhu promlčecí lhůty, které stávající právní úprava nezná. Jde například o přerušování běhu promlčecí lhůty v případě, že mezi věřitelem a dlužníkem probíhá mimosoudní jednání. Obč. zák. přerušoval běh promlčecí lhůty jen v případech, kdy bylo jednání vedeno před veřejnými orgány.

Na základě úpravy o. z. také promlčecí lhůta neběží, pokud je věřiteli hrozbou znemožňováno vykonávat jeho práva, případně pokud existuje vyšší moc znemožňující výkon takového práva.

²³⁰ § 617 o. z.

4.2 Věcná práva k věci cizí

Patrně nejvýznamnější změnou je přidání ustanovení o právu na stavbu do části věnované věcným právům k věci cizí. Vzhledem k tomu, že ve stávající úpravě toto právo není vůbec zmíněno, je možné říci, že samotné zakotvení tohoto práva je změnou oproti obč. zák. Vzhledem ke značnému rozsahu této změny zde čtenáře odkážu na část této práce věnovanou právu na stavbu.

V rámci věcných břemen o. z. přináší jejich již zmíněné rozdělení na služebnosti, které nevyžadují aktivitu povinných osob, a na reálná břemena, která tuto aktivitu vyžadují. O. z. konkrétně upravuje některé typy služebností, zatímco stávající právní úprava se spokojuje pouze s obecnými ustanoveními o věcných břemenech.

U reálných břemen o. z. zavádí povinnost jejich vykupitelnosti v případě, že tyto břemena byly dohodnuty na dobu neurčitou, přičemž podmínky vykupitelnosti takového břemena musí být určeny již při jeho vzniku.²³¹ O. z. také zavádí princip nepromlčitelnosti možnosti tohoto výkupu a také nepromlčitelnost některých věcných břemen, konkrétně nezbytné cesty.

U zástavního práva o. z. zavádí jinou definici možného předmětu zástavy, kdy ve svém § 1310 o. z. uvádí, že: „Zástavou může být každá věc, s níž lze obchodovat“. Je to rozdílná definice oproti definici v obč. zák., kdy tato přesně definuje věci, které mohou být zástavou²³². Nově může být zástavou také věc, k níž vznikne vlastnické právo teprve v budoucnu.

5. Úvahy de lege ferenda

Rekodifikace soukromého práva prošla dlouhým vývojem, který završil prezident republiky svým podpisem. Nové soukromoprávní předpisy nabýly účinnosti od 1. ledna 2014. Již nyní tedy velké změny, na které si bude muset zvyknout nejen odborná právní veřejnost, ale i obyčejní občané. A další změny související se novelami dalších zákonů a tvorba nové judikatury tuto situaci o

²³¹ § 1304 o. z.

²³² § 153 odst. 1 obč. z.

mnoho neulehčují. O. z. přinese řadu změn, které se dotýkají a budou dotýkat každého z nás. O.z. se týká skoro všech oblastí lidského života – je vždy dobré vědět jaké práva mám vůči sousedovi, jaká práva mám jako nájemce bytu či jak můžu naložit se svým majetkem pro případ smrti. Právní vědomí v dnešním světě neustále narůstá a jak by řekl právní klasik „*ignorantia iuris non excusat*“, tedy neznalost zákona neomlouvá. Znat pravidla o. z. je důležité rovněž pro podnikatele. Obč. zák. upravoval soukromoprávní vztahy svými zákazy a příkazy a opatřeními, které člověka příliš nechránily, ale ochraňovaly spíše státní zřízení. O. z. tento systém mění.

Je lidskou přirozeností, že k novým skutečnostem přistupujeme převážně s nedůvěrou a obavami.²³³

Nejprve se zaměřím na promlčení věcných břemen. Plně souhlasím s úpravou stanovenou v § 614 o.z., která zavádí nepromlčitelnost práva na zřízení nezbytné cesty a nepromlčitelnost práva na vykoupení reálného břemene. V prvním případě je zavedení nepromlčitelnosti nezbytné pro zajištění práv dalších osob a také pro zajištění práv státu, například pro zajištění jeho obrany. V druhém případě pak půjde zejména o obranu povinné osoby před zneužíváním, resp. před nadměrným využíváním věcného břemene. V případě, že by se mohlo právo na vykoupení věcného břemene promlčet, by totiž mohlo docházet k situacím, kdy by toto zatížení probíhalo po řadu generací bez možnosti změny tohoto stavu.

Obecně by se dalo říci, že v rámci úpravy promlčení věcných břemen příliš důvodů ke změnám nevidím, a to i vzhledem k tomu, že právní úprava znemožňuje promlčení služebnosti nebo reálného břemene v případě, že stále existuje fungující zařízení určené pro výkon této služebnosti či reálného břemene. Tím je zamezeno případům, kdy by promlčení mohlo vést k závažnému zásahu do práv, například pokud by bylo promlčeno právo na svod dešťové vody či služebnost okapu, mohlo by dojít k podmáčení pozemku, případně k zatopení nemovitosti.

U práva stavby soudím, že není třeba výslovně zavádět podmínky jeho promlčení, neboť samotný zákon upravuje jednak omezení trvání tohoto práva

²³³ BEZOUŠKA, P.; PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013, s.5.

maximálně na 99 let²³⁴ a také upravuje možnost sjednání povinnosti stavebníka zahájit stavbu (a tedy využít toto právo) do určité doby. Existuje zde tak řada jiných institutů, které slouží jako náhrada promlčení a které omezují možnost výkonu práva na stavbu.

Naopak bych uvítala jisté změny u zástavního práva, a sice v případě, že se toto právo zapisuje do veřejných seznamů. Nevidím důvod k tomu, aby v takových případech trvala promlčecí lhůta 10 let, když právě zápis do veřejných seznamů by měl sloužit k tomu, aby se s existencí takového práva seznámil co nejširší okruh osob, v první řadě samozřejmě ty osoby, kterých se existence takového práva dotýká. Dle názoru mého by to byly právě tyto případy, kdy by stačilo využití obecné subjektivní promlčecí lhůty v délce tří let. Posilovalo by to také již zmíněnou zásadu *Vigilantibus iura scripta sunt*, neboť logicky je v zájmu osob věnovat pozornost stavu jimi vlastněných nemovitostí (neboť to budou především ony, u nichž je zástavní právo zapisováno do veřejných seznamů).

Do jisté míry také nesouhlasím s ustanovením o tom, že pokud je předmět tzv. ruční zástavy v držení věřitele nebo třetí osoby, je zástavní právo nepromlčitelné. Lze si dle mého představit situaci, kdy takový předmět je sice v držení výše uvedených osob, ale tyto na něj již zapoměly, nebo si nadále neuvědomují, že jde o předmět zástavy. Dle mého názoru pak nelze hovořit o řádném výkonu práva. Srovnala bych to dokonce s případy, kdy osoba oprávněná z věcného břemene svá práva nevykonává. Pokud je tedy v tomto případě právo z věcného břemene promlčitelné, nevidím důvod, proč by nemělo být promlčitelné zástavní právo v případě ruční zástavy.

Závěr

Tato práce se pokusila nastínit problematiku promlčení věcných práv k věcem cizím *de lege lata*. Problematika je zkoumána z hlediska obč. zák. a též z hlediska o. z., který je již účinný. V této práci jsem se snažila popsat čtenáři problematiku týkající se promlčení věcných práv k věci cizí. Značným úskalím se

²³⁴ § 1244 o. z.

ukázala být poměrná strohost obou výše uvedených úprav, kdy jsem musela tento nedostatek překonat využitím judikatury, odborné literatury a ve značné míře i začleněním vlastního pohledu na danou problematiku.

V rámci této práce jsem dospěla k názoru, že úprava promlčení věcných práv k věci cizí je relativně dobrá, přičemž další zlepšení je očekáváno v souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku. Ten bude reagovat na rozvoj právních vztahů a bude upravovat i jejich nové varianty. Zde lze ovšem vyjádřit podivení nad začleněním některých dle mého až archaických ustanovení, jako například věcného břemene průhonu. Je ovšem možné, že se v této věci pletu a že rozvoj zemědělského podnikání zejména v podobě agroturistiky a různých farem (ať už rodinných, či jiných) opět povede k širšímu využívání těchto institutů.

Na základě mnou provedené analýzy lze také říci, že nejproblematictější věcným právem k věci cizí zůstává právo zástavní, a to i vzhledem k faktu, že se jedná o pravděpodobně nejvyužívanější věcné právo k věci cizí.

Resumé

Tématem diplomové práce je promlčení věcných práv k věcem cizím. Věcná práva jsou každodenní součástí našeho společenského života. Původ nalézáme v římském právu, ke kterému se v mnoha ohledech navrácí i nový občanský zákoník, jehož srovnáním se starou úpravou se práce zabývá. Nová úprava občanského práva ovšem z velké části čerpá, kromě zahraničních zákonů a zákoníků, i z rakouského obecného občanského zákoníku z roku 1811 a z návrhu občanského zákoníku z roku 1937, který pro nepříznivou politickou situaci nebyl nikdy přijat.

Co se obsahu práce týče, nejprve jsem popsala věcná práva k věcem cizím v obecné rovině a poté se jsem vymežila jednotlivé instituty z hlediska současné i nové úpravy. Následující kapitolou jsem vyjádřila změny, které soukromoprávní rekonstrukce přináší. Práci samotnou jsem zakončila úvahami *de lege ferenda*. Zde jsem vytyčila některé z problémů, které by při aplikaci a řešení sporů mohly z mého pohledu nastat. Nová úprava, která byla již během svého vzniku kritizována, je stále předmětem mnoha debat mezi odborníky i laickou veřejností. Zastávám názor, že pro řešení většiny z těchto komplikovaných situací, které v budoucnu mohou nastat a pravděpodobně nastanou, přispěje nejvíce tvorba judikatury, která opět sjednotí výklady jednotlivých ustanovení a zvýší hladinu právní jistoty.

English resumé

The topic of the thesis is the Prescription of legal interest. Rights in rem are an everyday part of our social life. The origin is found in Roman law, which is in many ways restored in the new Civil Code, which by comparison with the old arrangements work addresses. New rules of civil law largely draws, besides to foreign laws and codes, from the Austrian General Civil Code from the 1811 and the draft Civil Code from the 1937, which for the unfavorable political situation has never been adopted.

With regard to content of the thesis, at first I described substantive rights to foreign things in general and then I defined various institutes in terms of the old and current legislation. In the following chapter, I expressed changes that brings recodification of civil law. I finished the work itself considerations de lege ferenda aspects. Here I have set out some of the problems that the application and solution of disputes can arise from my point of view. The new legislation, which has been criticized during its creation is still subject of much debates among experts and also the general public. I believe that to solve most of these complicated situations that may occur in the future will most its jurisprudence that will reunite the interpretation of provisions and increase the level of legal certainty.

Seznam použité literatury a zdrojů

A. JUDIKATURA

- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2008, sp. zn. 21 Cdo 888/2007
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2007, sp. zn. 21 Cdo 736/2006
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2005, sp.zn. 22 Cdo 1897/2004
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2989/2006
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 2. 2011, sp. zn. 21 Cdo 85/2010
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 8. 2011, sp. zn. 22 Cdo 1037/2010
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12. 8. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2231/2007
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1892/2005
- Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2516/2004
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1564/2003
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 11. 2008, sp. zn. 22 Cdo 3619/2008
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. 22 Cdo 431/2006
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2004, sp. zn. 22 Cdo 555/2004
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2007, sp. zn. 21 Cdo 2265/2005
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 4. 2007, sp. zn. 21 Cdo 694/2006
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 1. 2001, sp. zn. 25 Cdo 565/99
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 33 Odo 133/2005
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 6. 2008, sp. zn. 33 Odo 918/2006
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 32 Odo 466/2004
- Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 2010, sp. zn. 33 Cdo 3371/2008
- Sbírka rozhodnutí a stanovisek č. 23/2003, ASPI /online 14. 10. 2013/
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1358/2008
- Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2649/2006
- Usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 1. 1997, sp.zn. II. ÚS 309/95

B. LITERATURA

- BEZOUŠKA, P., PIECHOWICZOVÁ, L. *Nový občanský zákoník*. Praha: ANAG, 2013.

- BRADÁČ, A. et al. *Věcná břemena: od A do Z*. Praha: Linde Praha, 2009. 307 s.
- BUREŠ, J., DRÁPAL, L. 2., doplněné vyd. *Zástavní právo v soudní praxi*. Praha: C. H. Beck, 1997. 32 s.
- ELIÁŠ, K. Několik poznámek k zástavnímu právu (vybrané problémy). *Právo pro praxi*, 1995.
- ELIÁŠ, K. et al. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář: 1. svazek*. Praha: Linde Praha, a. s., 2008. 1391 s.
- FIALA, J., KINDL., M: *Občanské právo hmotné*. Plzeň. Aleš Čeněk. 2007.
- FIALA, J. et al. *Lexikon - Občanské právo*. 2. vydání. Ostrava: Jiří Motloch - Sagit, 2001. 512 s.
- FIALA, J. et al. *Občanský zákoník Komentář: 1. díl*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009. 904 s.
- FIALA, J. et al. *Občanské právo*. Praha: ASPI, 2006. 431 s.
- NESNÍDAL, J. *Občanský zákoník s komentářem*. Poradce. Praha. 2013.
- PELECH, J. *Zástavní právo*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 192 s.
- PETR, B. *Vydržení v českém právu*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. 242 s.
- ROUČEK, F. et al. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi: Díl 6*. Praha: V. LINHART, 1937. 600 s.
- SCHELLE, K. *Základy občanského práva*. 3. Vydání. Ostrava. KEY Publishing. 2011.
- SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. 1. Vydání. Praha. C. H. Beck. 2006.
- ŠVESTKA, J. et al. *Občanské právo hmotné*. 5. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a. s., 2009. 460 s.
- ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník II §460 - 880 : Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. 1085 s.
- ŠVESTKA, J., ČEŠKA, Z., CHYSKÝ, J. et al. *Promlčení a prekluze v československém právním řádu*. Praha: Orbis, 1967. 249 s.

- ŠVESTKA, J. *Občanské právo hmotné. Svazek 1. 5. Vydání.* Praha. Wolters Kluwer ČR. 2009.
- ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník. Komentář.* C. H. Beck. 2009.
- ŠVESTKA, J. et al. *Občanský zákoník I §1 – 459: Komentář. 2. Vydání.* Praha: C. H. Beck, 2009, s. 759.
- ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné. 5.vyd.* Praha: Wolters Kluwer, 2009.
- ŠVESTKA, J.; SPÁČIL, J. et al. *Občanský zákoník I, II. 2.vyd.* Praha: C. H. Beck, 2009.
- ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M., HULMÁK, M. et al. *Občanský zákoník I, Komentář, 2. vydání.* Praha: C. H. Beck, 2009.
- TÉGL, P. *Čas, promlčení a prekluze v NOZ.* ASPI
- VAŠKE, V. *Přehled judikatury ve věcech promlčení a prekluze v soukromém právu.* Praha: ASPI, 2006. 348 s.

C. ČLÁNKY

- BALAŠTÍK, J. Uznání práva. *Bulletin advokacie*, 1984, č. IV.
- BAUDYŠ, P. K zajištění pohledávek (i budoucích) zástavním právem. *Ad Notam*, 2002, č. 6.
- ELIÁŠ, K. Právní povaha věcných práv k věcem cizím. *Právník*. 2011. Číslo 3.
- ELIÁŠ, K. Návrhy úpravy promlčení v osnově nového občanského zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2011. s. 1-2.
- FIALA, J. Charakteristika právní povahy věcných břemen (s využitím teorie zájmů). *Časopis pro právní vědu a praxi*, 1998, č. III.
- FIALA, J. Jednotlivé případy vzniku zástavního práva de lege lata. *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2002, č. I.
- FIALA, J.; KYJOVSKÝ, M. Zánik věcných břemen (s přihlédnutím k potřebám advokátní praxe). *Bulletin advokacie*, 1990, č. 1.
- GRULICH, T. Nad některými problémy současné právní úpravy zadržovacího práva. *Právní revue*, 2003, č. 3, s. 106.
- GRULICH, T. Realizace zástavního práva. *Právní rádce*, 2000, č. 2, s.36 a 37.

- HALOUZKA, V. K otázkám žaloby oprávněného dědice o vydání dědictví. *Socialistické súdnictvo*, 1982, č. 8.
- KASAL, J. Právo zástavní, podzástavní a zadržovací. *Právní rádce*, 2001, č. 1, s. 5.
- KNAPPOVÁ, M. et al. Věcná břemena. *ASPI*.
- KOČOVÁ, M. Co se promlčuje? *Bulletin advokacie. ASPI*.
- NĚMCOVÁ, M.; LORINCOVÁ, R. Stavby a pozemky podle NOZ. *Právní rádce*, 2013, č. 3.
- PETRŽELA, K. Jak se změnilo právo nemovitostí? *Právní rádce*, 2013, č. 3.
- SALVOVÁ, Z. Zánik zástavního práva složením ceny zastavení věci. *Právo a podnikání*, 1999, č. 6, s. 14.
- TICHÝ, L. Promlčení. *Bulletin Advokacie*. 2011, 1-2.

D. PRAMENY

- Zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 513/1991 Sb. obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád
- Zákon č. 337/1992 SB., o správě daní a poplatků
- Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách
- Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku

E. OSTATNÍ

- Bouda, Z. *Promlčení – ochrana právní jistoty* [online]. c2008, poslední revize 20.3.2008 [cit. 2011-11-18]. <<http://www.pravnik.cz/a/240/promlцени-ochrana-pravni-jistoty.html>>.