

Právnická fakulta Masarykovy univerzity

Katedra občanského práva

# DIPLOMOVÁ PRÁCE

Srovnání české a rakouské úpravy vlastnického práva

Hana Koběřská

2005/2006

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: Srovnání české a rakouské úpravy vlastnického práva zpracovala sama a uvedla jsem všechny použité prameny“.

## PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych zde především poděkovala vedoucímu své diplomové práce **doc. JUDr. Josefu Fialovi, CSc.** za poskytnutí konzultací a usměrnění při koncipaci věcného záměru diplomové práce.

Dále patří můj srdečný dík **Dr. Alexandru Wankemu** za odbornou konzultaci ohledně rakouské právní úpravy a za poskytnutí potřebné literatury.

V neposlední řadě bych pak ještě chtěla poděkovat svým přátelům za pomoc při překladu italského a anglického resumé a za spolupráci při formátování této práce.

Všem Vám patří můj velký dík.

# 1. POUŽITÁ LITERATURA

v německém jazyce:

- 1) Krejci, H.: Privatrecht. 6. vydání. Wien: Vydavatelství: Manz, 2004
- 2) Doralt, P., Nowotny, Ch., Schauer, M.: Bürgerliches Recht 2. 4. vydání Wien: Servicefachverlag, 2001.
- 3) Koziol – Welser: Grundriss des bürgerlichen Rechts. Svazek II. Wien: Vydavatelství Manz, 1996
- 4) Rummel, P. a kol.: Kommentar zum allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch. Wien: Vydavatelství: Manz, 2004
- 5) Bučková, I.: Grundzüge des Österreichischen bürgerlichen Rechts Sachenrecht, podklady pro výuku ŠRP, 2004/ 2005
- 6) Feldner, B.: Prüfungsbeispiele aus römischem Privatrecht. Wien: Vydavatelství: Manz, 2001

v českém jazyce:

- 1) Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M., a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004
- 2) Holub, M., Pokorný, M., Bičovský, J., Občan a vlastnictví v českém právním řádu. Praha: Panorama, 1985
- 3) Holub, M., Fiala, J., Bičovský, J., Občanský zákoník. 7. doplněné vydání. Linde Praha, a.s., 2000
- 4) Rouček, F., Sedláček, J.: a kolektiv: Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha: CODEX Bohemia, 1998
- 5) Viktor Knapp-O možnosti použití kybernetických metod v právu, Praha: Nakladatelství Československé akademie věd, 1963

- 6) Kincl, Urfus, Skřejpek, Římské právo. Praha: C. H. Beck, 1995
- 7) Fiala, J. a kol.: Občanské právo hmotné. 3. vydání. Brno: Nakladatelství Doplněk, 2002
- 8) Machalová, T. , Úvod do právní filozofie. Brno: Masarykova univerzita, 1998
- 9) Sobek, R., Vlastnictví v římském právu - nabytí a srovnání s českým právním řádem, DP, Brno 1997.
- 10) Pivoda, P., Nabývání vlastnického práva, DP, Brno 1996.
- 11) Lukavská, S, Nabývání vlastnického práva, DP, Brno 1997.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu:

- 1) Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 11. 2002, sp. zn. C 22 Cdo 761/2001.
- 2) Rozsudek Nejvyššího soudu, pod č. 21- C 1524.
- 3) Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 389/99.
- 4) Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 2 Cdon 1794/96

Používané webové stránky:

[www.skas.law.muni.cz](http://www.skas.law.muni.cz) - filosofie pro právníky

[www.epika.cz](http://www.epika.cz) - článek Přínos Tomáše Akvinského etickému myšlení, autor: Jan Rařava

[www.idv.uni-linz.ac/at](http://www.idv.uni-linz.ac/at) -zde lze najít rakouskou ústavu

[www.internet4jurists.at](http://www.internet4jurists.at) - zde lze najít rakouské zákony

[www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz) - rozhodnutí NS

[www.iuridictum.pecina.cz](http://www.iuridictum.pecina.cz)

## OBSAH

1. POUŽITÁ LITERATURA .....	3
2. ÚVOD.....	7
3. FILOSOFICKÝ EXKURS .....	9
4. HISTORICKÝ EXKURS .....	12
5. VYMEZENÍ POJMU „SROVNÁNÍ“ VE VZTAHU K PŘEDMĚTU MÉ DIPLOMOVÉ PRÁCE .....	15
6. VLASTNICKÉ PRÁVO – EIGENTUMSRECHT .....	16
7. PŘEDMĚT VLASTNICKÝCH PRÁVNÍCH VZTAHŮ.....	21
7.1. VĚCI.....	21
7.2. VĚCI MOVITÉ A NEMOVITÉ .....	22
8. DRUHY VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	24
8.1. ALLEINEIGENTUM.....	24
8.2. „SCHLICHTES“ MITEIGENTUM, TEDY TZV: „PROSTÉ“ SPOLUVLASTNICTVÍ .....	24
8.3. GESAMTHANDEIGENTUM NEBOLI BEZPODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ. .26	
8.4.WOHNUNGSEIGENTUM (BYTOVÉ VLASTNICTVÍ). .....	27
9. EIGENTUMSERWERB (NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ) .....	28
OPRÁVNĚNÍ DISPONOVAT S PRÁVEM.....	32
10. ORIGINÁRNÍ NABÝVÁNÍ.....	34
10.1. PŘISVOJENÍ.....	34
10.2. NABYTÍ VLASTNICTVÍ PŘÍRŮSTKEM.....	39
10.2.1. PŘIROZENÝ PŘÍRŮSTEK.....	39
10.2.2. ZPRACOVÁNÍ NEBO SMÍŠENÍ CIZÍ VĚCI (TZV. UMĚLÝ PŘÍRŮSTEK). 40	
10.2.3. ZVLÁŠTNOSTI OHLEDNĚ STAVEB .....	42
10.2.4. SMÍŠENÝ PŘÍRŮSTEK.....	46

10.3. VYDRŽENÍ .....	47
11. NABYTÍ VLASTNICTVÍ U VĚCÍ NEMOVITÝCH .....	51
12. NABYTÍ V DOBRÉ VÍŘE OD NEVLASTNÍKA: .....	52
13. OCHRANA VLASTNICKÉHO PRÁVA .....	55
13.1. ŽALOBA REIVINDIKAČNÍ .....	55
13.2. ZÁPŮRČÍ ŽALOBA .....	57
13.3. ŽALOBA NA URČENÍ.....	58
14. ZÁVĚR.....	59
15. RESUMÉ .....	61
16. IL RIASSUNTO.....	63
17. SUMMARY .....	65
18. RESUMÉE.....	67

## 2. ÚVOD

Výběr tématu mé diplomové práce byl inspirován ročním povinně volitelným předmětem Školy rakouského práva, které jsem absolvovala na naší Právnické fakultě v Brně. Jednalo se o společný projekt, na kterém spolupracovali na rakouské straně Vědecko-výzkumný ústav pro hospodářské právo střední a východní Evropy pod Wirtschafts Universität ve Vídni (kde tento projekt zaštiťoval pan Prof. Dr. Peter Doralt, LL.M. ve spolupráci s paní Dr. Ivanou Bučkovou) a na české straně Právnickou fakultou Masarykovy univerzity (kde byla vedoucím projektu Doc. Dr. Jarmila Pokorná, CSc.)

Cílem projektu je jak prohloubení právního povědomí, tak zdokonalení odborné jazykové zdatnosti posluchačů. Dalším velkým přínosem je umožnit zájemcům přístup k právní literatuře sousedního státu a také intenzivnější vědecká spolupráce obou zemí.

Tento projekt by nemohl existovat bez finanční podpory takových institucí, jako jsou právní kanceláře, daňoví poradci, fondy a banky obou zemí a v neposlední řadě bez spolupráce samotného Spolkového ministerstva Rakouska pro vzdělání, vědu a kulturu.

Vyučování probíhalo každý týden v pátek v několika hodinových blocích, kdy za námi na Právnickou fakultu v Brně přijížděli vídeňští vyučující a v německém jazyce přednášeli jak občanské tak obchodní právo. Samotnému předmětu Škola rakouského práva bezprostředně předcházela dvoutýdenní přípravný jazykový kurz, který proběhl na Rakouském institutu v Brně.

Jelikož jsem dále měla tu možnost získat svou školní praxi v advokátní kanceláři Czerwenka & Partner, která patří do mezinárodní sítě advokátních kanceláří LAW EUROPE a je prostřednictvím společného partnera přímo propojena s rakouskou advokátní kanceláří Schmidtmayr, Sorgo, Wanke Rechtsanwälte OEG se sídlem ve Vídni, tak jsem velmi uvítala, že se v rámci své diplomové práce, kterou píšete na Katedře občanského práva pod vedením doc. JUDr. Josefa Fialy, CSc., mohu věnovat právě problematice srovnání současné české a rakouské právní úpravy.

Jelikož mi při studiu jak v rámci povinných předmětů tak i v rámci projektu „Školy rakouského práva“ bylo nejbližší právo občanské, rozhodla jsem se zabývat touto částí tohoto právního odvětví, která se týká věcných práv a to konkrétně práva vlastnického. Neboť i to je skutečně velmi široká oblast práva, hodlám se ve své práci zejména zaměřit na tu část, která se týká nabytí práva vlastnického, a to z toho důvodu, že se domnívám, že právě zde mohu

nalézt nejvíce rozdílů mezi oběma právními úpravami. Očekávám však, že tyto odchylky budou spíše nepatrné, neboť rakouské i české právo prošlo obdobným historickým vývojem a oba patří do rodiny kontinentálního práva. Nelze proto očekávat rozdíly, které bychom mohli například nalézt, kdybych srovnávala předpisy různých právních systémů (kontinentální, angloamerický, aj.). Právě u angloamerického systému ani samotné pojmy „property“ a „ownership“ nejsou adekvátními ekvivalenty kontinentálnímu pojmu vlastnictví.

Sama jsem teď na počátku své práce zvědavá, kam mne porovnání obou sousedních právních řádů zavede, jak moc se od sebe za dobu necelých sto let od rozpadu Rakousko-Uherska naše právní úprava odchýlila.



### 3. FILOSOFICKÝ EXKURS

Problematikou vlastnictví se zdaleka nezabývají pouze disciplíny jako je právo či ekonomie. Vlastnictví (vlastnické právo) představuje věčný problém filozofický, sociologický, ekonomický, psychologický, zejména sociálně-psychologický a samozřejmě i problém právní. Pojmy vlastnictví a vlastnické právo používá české právo jako synonyma (např. čl. 11 základních práv a svobod, hlava první části první občanského zákoníku). Nejenže je vlastnictví (vlastnické právo) chápáno ve velkých právních systémech, ať už se jedná o systém kontinentální, angloamerický, aj., odlišně, ale existenci odchylek v právní úpravě vlastnictví nalezneme i v právních řádech jednotlivých zemích kontinentální Evropy, ne jinak tomu je i ve vztahu České republiky a Rakouska. Samozřejmě u zmíněných dvou zemí nalézáme spíše nepatrné rozdíly, což je dáno jejich společnou nejen historickou tradicí.

Již jeden z nejvýznamnějších starověkých filosofů Platón, žijící v letech 424- 346 př. n. l., se zabýval otázkou majetku a vlastnictví k němu. Ve svém díle Politeia (Ústava) pojednává o své představě spravedlivé společnosti. Jako ideální model státu považoval Platón tzv. zákonný stát, v němž by bylo garantováno, že nikdo nenashromáždí nadměrný majetek. Prostřednictvím státního organizování a následné kontroly tak mělo dojít k dosažení tzv. středního dostatku.

Na cestu tzv. středního dostatku navázal i Platónův žák Aristoteles. Jak už to bývá u filosofů, kritizuje i on svého učitele a tak nepředpokládá zavedení společného vlastnictví, ale kultivaci vlastnictví individuálního. Zdůvodňuje to těmito slovy: „Nejméně času se věnuje tomu, co jest společné velmi mnoha lidem, neboť lidé se starají nejvíce o své vlastnictví, méně již o to, co jest společné, anebo jen potud, pokud se to týká jednotlivce.“

Rané křesťanství je obecně známé svým majetkovým komunismem, což je opět zcela v rozporu s pojetím, které nastínil Aristoteles. Představitelé této etapy filosofických dějin Basileos a Ambrosius hovoří o vlastnictví takto: „Příroda vytvořila všechno jako společný majetek všech. Božím přikázáním bylo všechno stvořeno tak, aby obživa patřila všem a aby země byla ve společném vlastnictví. Až usurpací vzniklo soukromé subjektivní právo.“

Dalšími významnými mysliteli středověku byli sv. Augustýn a Tomáš Akvinský, jejich pohled na vlastnictví lze převážně chápat jako utilitární. Např. sv. Tomáš Akvinský

praví: „...Každý je pečlivější v opatrování něčeho, co náleží pouze jemu, než něčeho, co je společné všem nebo mnohým...“ Tady bych ráda zmínila jednu situaci ze života sv. Tomáše Akvinského, která nejlépe charakterizuje jeho vztah k vlastnictví. V roce 1244 se Tomáš stal příslušníkem dominikánského řádu. Tím vůbec nepotěšil své příbuzné, kteří očekávali, že se stane benediktýnským opatem. Rozdíly mezi benediktýnským řádem a dominikánským (tzv. žebravým řádem) byly v majetku, který vlastnili. Benediktýni vlastnili velké zemské statky, byli majetně zajištěni a těšili se všeobecné vážnosti. Příslušníci žebravých řádů žádné takové majetky nevlastnili, hlásali novotářské myšlenky a kázali evangelium mezi chudinou.

Další velmi významný myslitel Jean Bodin hovoří o velmi zajímavém kompromisu mezi společným a individuálním vlastnictvím: „O státu můžeme hovořit jen tehdy, jestliže existuje suverénní moc, která sjednocuje všechny rodiny a kolegia.“ „Vedle suverénní moci musí existovat i něco, co je pro všechny společné a veřejné, jako např. veřejné státní vlastnictví, veřejný poklad, ulice, hradby, náměstí, kostely a trhy.“

Zakladatel empirismu<sup>1</sup> John Locke tvrdí, že velký a hlavní účel, proč se lidé spojují ve státy a poddávají se vládě, je zachování jejich vlastnictví. Dále říká: „Vlastnictví je přirozený vztah člověka ke světu, ale nelze říct, že všichni mají právo na všechno, to nezakládá spravedlnost, ani rovnost.“ „Právo vlastnit majetek není darem, nabývá se prací (tato činnost legitimizuje právo na majetek).“ Na závěr ještě jedna Lockeova myšlenka: „Lidé mezi sebou musí uzavřít dohodu (ne aby se uchránili před smrtí, ale aby dohoda vylepšila jejich život).“

Na myšlenky Johna Lockeana naráží ve svých studiích J.J. Rousseau, když zpochybňuje přirozené právo vlastnit majetek a považuje jej za zdroj krize ve společnosti.

Jeden ze zakladatelů právní filosofie Georg Wilhelm Friedrich Hegel, který žil v letech 1770 - 1834 po Kr. a který patřil k významným představitelům německé klasické filosofie, je zastáncem teze, že vlastnictví je ve své zprostředkované podobě smlouva. „Rozumnost vlastnictví není v uspokojení potřeb lidí, nýbrž v tom, že se překonává pouhá subjektivita osobnosti. Teprve ve vlastnictví je osoba jakožto rozum.“

„Jeden z nejvýznamnějších právních teoretiků 19. století Friedrich Carl von Savigny rozlišuje mezi společným užíváním, společným majetkem (statkem) na jedné straně a soukromým užíváním a soukromým majetkem na straně druhé. Přičemž v soukromém

---

<sup>1</sup> Filosofický směr, který vychází z toho, že zdrojem poznání je lidská zkušenost.

majetku a soukromém užívání spatřuje pojem vlastnictví, jehož plné uznání vede k možnosti bohatství i chudoby, obé bez omezení.

Náš významný právní teoretik Antonín Randa v roce 1922 uvádí, že vlastnictví je bezprostřední a úplná čili nejsvrchovanější právní moc nad věcí hmotnou, nebo správněji řečeno pojmová právní možnost přímého a neomezeného nakládání věcí hmotnou. Jen ve své pojmové podstatě je vlastnictví plným právním panstvím, zatímco jeho utváření ve skutečném životě snáší nejrozmanitější omezení.“

## 4. HISTORICKÝ EXKURS

Základem právních řádů a právních institutů současných evropských států (tedy i právních řádů České republiky a Rakouska) bylo **právo římské**.

Jedním ze základních institutů římského práva bylo vlastnictví. Význam vlastnického práva spočíval v možnosti neomezené dispozice s věcí, spočíval v možnosti věc shromažďovat a také směňovat. Tato skutečnost znamenala obrovský rozvoj obchodu. „Zájem o majetek, touha něco vlastnit, a pokud možno co nejvíce, se projevovala ve společenských změnách. Otroctví bylo rozšiřováno ve snaze o co největší majetkový prospěch. A právě možnost něco vlastnit, mít vlastnické právo, byla chápána jako naprostá samozřejmost, náležející svobodnému občanu římskému.“<sup>2</sup>

Římané rozlišovali vlastnická práva různého typu. Prototypem bylo vlastnictví kviritské (dominium ex iure Quiritium), vedle něho se časem vyvinulo zvláštní vlastnictví praetorské (později nazývané vlastnictví bonitární), vlastnictví provinční a vlastnictví cizinecké. Jejich rozdíly byly odstraněny teprve v 6. století n. l. za císaře Justiniána I., kdy bylo vlastnické právo koncipováno jednotně. „V tomto období docházelo též k nabývání vlastnického práva a to buď originárně anebo derivativně.

Za originární nabytí považovali římscí právníci například chycení divokého zvířete žijícího volně v přírodě, sebrání věci či nález pokladu. Byly to věci ničí a vlastnické právo se k nim získalo okupací. Dále sem patří nabytí přírůstkem, smísením, zpracováním anebo vydržením.“<sup>3</sup>

V římském právu se setkáváme se třemi způsoby derivativního nabývání vlastnictví:

MANCIPACE. Šlo o slavnostní jednání, při kterém bylo přítomno alespoň pět obyčejných a jeden zvláštní svědek. Tato forma zajišťovala náležitou publicitu převodu a byla tedy ve starých dobách zárukou právní jistoty nově vznikajících vztahů. Mancipace se odehrávala v přítomnosti věci. Nabyvatel uchopil věc (při nabývání nemovitostí probíhala mancipace přímo na pozemku, neboť uchopení věci bylo symbolizováno hroudou země) a pronesl

---

<sup>2</sup> Sobek, Radim, Vlastnictví v římském právu - nabytí a srovnání s českým právním řádem, DP, Brno 1997, str.3

<sup>3</sup> Sobek, Radim, Vlastnictví v římském právu - nabytí a srovnání s českým právním řádem, DP, Brno 1997, str.8

ustálenou formulí, v níž prohlašoval, že věc mu náleží a že mu byla prodána „ pomocí tohoto kovu a této železné váhy“.<sup>4</sup> Na železných vahách totiž byla původně skutečně odvažována tržová cena, což bylo dáno tím, že prvotním Římským platidlem byl neražený kov. Posléze se mancipace používala nejen při koupi ale i při převodech vlastnického práva z důvodu jiných, např. při darování, zřízení věna apod.

INJURECESSE. Odehrávala se před magistrátem jako fingovaný spor. Nabyvatel uchopil věc a pronesl vindikační formulí. Poté se soudní magistrát obrátil na převodce, zda chce pronést kontravindikaci; ten se choval buď zcela pasivně, nebo odpověděl záporně. Soudní magistrát pak potvrdil jednání stran. Ač byla injurecesse svým původem mladší, vyšla daleko dříve z užívání.

Mancipace i Injurecesse byla právním jednáním abstraktním. Nezáleželo u nich tedy na kauze.

TRADICE nebo-li předání věci z ruky do ruky.

Ne každé odevzdání bylo možno považovat za tradici, nýbrž jen takové, v jehož pozadí stál určitý důvod, pro který věc byla odevzdávána. Ve vztahu k tradici tedy hovoříme o neformálním, kauzálním převodu vlastnického práva.

Dalším velmi významným obdobím pro společný vývoj českého a rakouského občanského práva bylo **období Habsburské monarchie**, zvláště pak počátek 19. století, kdy došlo k vydání Všeobecného občanského zákoníku pod č. 946/1811. Tato právní úprava platí po řadě novelizací v Rakousku dosud.

U nás ovšem od r. 1812 - doposud proběhl poměrně dramatický vývoj. Zejména pak v období totality. Od února 1948 do konce roku 1989 přecházelo na stát vlastnické právo téměř ke všemu rozsáhlejšímu majetku soukromých vlastníků, často bez náhrady. Byl přijat občanský zákoník č. 141/ 1950 Sb. s účinností od 1. 1. 1951. V tomto občanském zákoníku vycházelo vlastnické právo ze sovětského pojetí a mělo 3 formy:

- 1) socialistické vlastnictví: - státní vlastnictví  
- družstevní vlastnictví
- 2) osobní vlastnictví

---

<sup>4</sup> Kincl, Urfus, Skřejpek, Římské právo. Praha: C.H.Beck, 1995, s. 171

### 3) soukromé vlastnictví ( k výrobním prostředkům a k půdě)

„Vlastnické právo vznikalo bez ohledu na zápis do veřejných knih. Pokud k němu přece jen došlo, mělo povahu toliko deklaratorní. Zapisování do veřejných knih bylo úplně zastaveno dnem 1. 4. 1964, kdy začal platit zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí. Veřejné knihy se staly jen historickými dokumenty uloženými u soudů. Tato evidence nemovitostí měla sloužit pouze pro plánování a řízení hospodářství.

V roce 1964 začal na našem území platit nový občanský zákoník pod č. 40/1964 Sb. (který ve změněné podobě platí i dnes). Do roku 1989 zde vlastnictví znalo především pojmy socialistické a osobní, které musely být ve vzájemném vztahu. Nově bylo upraveno nabývání práv k nemovitostem v jiném než socialistickém vlastnictví, a to prostřednictvím registrace státním notářstvím.“<sup>5</sup>

Po listopadu 1989 došlo u nás k mnoha právním změnám a úpravám, jež pro potřeby tržního hospodářství bylo nutno navázat na tradici 18. a 19. stol.<sup>6</sup> (tedy na rakouský zákoník ABGB).

O současné české a rakouské právní úpravě institutu vlastnictví a o paralelách a rozdílech obou zmíněných úprav pojednává tato diplomová práce.

---

<sup>5</sup> Lukavská, S, Nabývání vlastnického práva, DP, Brno 1997, str. 5-6.

<sup>6</sup> Poslanecká sněmovna, Důvodová zpráva ke změnám provedených zákony č. 188/88 Sb., č.87/90 Sb., 105/90 Sb., 116/90 Sb., 87/91 Sb., 264/92 Sb., kterými se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

## 5. VYMEZENÍ POJMU „SROVNÁNÍ“ VE VZTAHU K PŘEDMĚTU MÉ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jelikož název mé diplomové práce zní: „**Srovnání** české a rakouské právní úpravy vlastnictví“ ráda bych zde aspoň v krátkosti pojednala o problematice komparatistiky v právu. Pan prof. Viktor Knapp pojednává ve své knize **O možnosti použití kybernetických metod v právu** o tom, že je nesprávné hovořit o „srovnávacím právu“, neboť nic takového vlastně neexistuje. Není objektivní právo, které by zahrnovalo normy regulující srovnávání. Existuje však srovnávací metoda používaná pro jistý druh práce s předpisy - s objektivním právem. Právo je pak předmětem takového srovnávání.

Má práce se bude pohybovat v oblasti tzv. **mikrokomparatistiky**, kdy budu srovnávat jednotlivé instituty práva vlastnického v obou právních úpravách. Půjde dále o **komparatistiku s cizím prvkem**, jelikož se pokouším o mezistátní srovnání právních institutů. Z hlediska časového se zaměřím na komparatistiku **současnou**.

Srovnávat samozřejmě lze pouze srovnatelné. V tom ovšem jistě není problém, hovoříme-li právě o českém a rakouském pojetí vlastnického práva. České i rakouské právo patří navíc do stejného systému práva kontinentálního a z hlediska historického má české právo evidentně nejbližší k subsystému rakouskému (snad jen po právní úpravě Slovenské republiky).

Není zajisté nutné, abych na tomto místě porovnávala obě úpravy z pohledu těch kritérií, že např. obě úpravy spadají do práva psaného a pramenem je normativní právní akt. Zkusím zvolit kritéria přínosnější a zaměřit se na rozdílné prvky těchto dvou velmi blízkých úprav, zejména pak v otázce nabývání vlastnictví.

## 6. VLASTNICKÉ PRÁVO – EIGENTUMSRECHT

Jak v rakouském tak i v českém právu lze charakterizovat vlastnické právo jako právo věcné a tedy absolutní (s účinky erga omnes). Kategorie věcných práv vznikla na základě římského práva, avšak samotný termín „věcná práva“ se začal používat až v době recepcie římského práva. Původní pojetí věcných práv vycházelo z toho, že zatímco u obligací jde o právní vztah dvou nebo více osob, věcná práva jsou vztahem osoby k věci. Později se však prosazoval názor, že „tzv. práva věcná k věci cizí jsou ve skutečnosti relativními právy, charakterizovanými tím, že jeden z jejich subjektů je vždy vlastníkem věci a že práva nebo povinnosti přecházejí na další vlastníky věci, kterých se tato práva týkají. Užívání termínu věcná práva je i zde dostatečně ospravedlněno dlouhodobou tradicí.“<sup>7</sup> Při výčtu věcných práv se uplatňuje tzv. numerus clausus (v obou právních úpravách jde o vlastnictví, spoluvlastnictví, držbu a již zmíněné právo k věci cizí). V českém občanském zákoníku nenalezneme definici vlastnického práva, je zde pouze výčet práv vlastníka, které vlastník zpravidla (ne vždy) má, a o konstatování faktu, že tato práva lze vykonávat v mezích zákona. Samotné vymezení pojmu vlastnického práva ponechává občanský zákoník právní vědě. Klasická definice typická pro pedagogické účely zní: „Vlastnickým právem je právo ovládat věc, tj. zejména ji držet, užívat, požívat, nakládat s ní, a to svou mocí, tj. mocí nezávislou na současné moci kohokoliv jiného k téže věci.“ Jako u většiny definic, které se snaží shrnout širokou problematiku do jedné, dvou vět, se i zde setkáváme s určitými nepřesnostmi. Zde lze této „definici“ vytknout její neúplnost, neboť vlastníkem může být i ten, kdo žádné z uvedených práv nemá.

Naproti tomu ABGB v §§ 353 a 354 obsahuje vymezení vlastnického práva jak v objektivním, tak subjektivním smyslu. V objektivním smyslu hovoří o vlastnickém právu jako o všem, co někomu patří, všechny jeho movité i nemovité věci. Pokud jde o vymezení vlastnického práva ve smyslu subjektivním, hovoří § 354 ABGB o oprávnění vlastníka s věcí a jejími užitky disponovat a kohokoliv jiného z této dispozice vyloučit.

Ačkoliv jde v obou právních úpravách o právní panství nad věcí, nejde o neomezený výkon tohoto práva. U nás je toto omezení dokonce upraveno už v Listině základních práv a svobod (dále jen LZPS), rakouská verze tohoto omezení se nachází v § 364 odst. 1 ABGB.

---

<sup>7</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M., a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 421.



(Rovněž však i rakouská úprava má problematiku vlastnictví upravenou na nejvyšší úrovni a to rozptýleně v jednotlivých ústavních zákonech. Vlastnictví je v nich charakterizováno jako tzv. Grundprinzip (základní princip). Na rozdíl od tzv. ostatních ústavních principů je potřeba ke změně základních principů ústavy referendum.)

LZPS stanoví, že vlastnictví zavazuje. Dále, že nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem a umožňuje za určitých podmínek jeho vyvlastnění nebo nucené omezení. Limity výkonu vlastnictví jsou dány i občanským zákoníkem, zejména normami sousedského práva (§ 127) a věcnými právy k věci cizí (§ 151 n a násl.), za limit je možno považovat i § 415 (tj. povinnost předcházet hrozcím škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí). Meze výkonu vlastnického práva jsou dány v četných zákonech veřejnoprávní povahy. „Navzdory občanským proklamacím, že vlastnické právo lze omezit jen výjimečně, se moderní společnost bez těchto omezení neobejde a jejich množství se postupně stále zvyšuje. Spočívají zpravidla v povinnosti vlastníka něčeho se zdržet nebo něco strpět, občas jde i o povinnost něco konat. Za tato omezení není často poskytována náhrada a mnohdy by její poskytování bylo zjevně nesmyslné (např. poskytnutí náhrady vlastníku pozemku za omezení spočívající v uložení pozemkové daně anebo vlastníkov, kterému územní plán neumožňuje na pozemku zřídit stavbu). Náhrada za omezení je vlastníkovu přiznávána zpravidla v případech, kde jde o trvalé omezení vlastnického práva tím způsobem, že kromě vlastníka mohou jeho věc užívat i jiné osoby (ani to však neplatí bezvýjimečně). Čl. 11 LZPS je patrně třeba vykládat restriktivně.“<sup>8</sup> S regulací vlastnického práva se lze setkat např. v těchto veřejnoprávních předpisech: zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

č. 254/2001 Sb., vodní zákon

č. 289/1995 Sb., lesní zákon, a dalších.

V těchto předpisech je upřednostňován veřejný zájem na ochraně životního prostředí nad soukromým zájmem vlastníka.

Obecným ustanovením v rakouské úpravě omezující vlastnické právo je § 364 (1) ABGB, který praví, že je výkon vlastnického práva neomezen pouze potud, dokud nezasahuje

---

<sup>8</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, 423- 424.

do práv 3. osoby a také pokud neexistuje jeho omezení v zákoně za účelem udržení a podpory všeobecného blaha.

Zásah do práv třetích osob je upraven v §§ 364 a násl. ABGB, v těchto ustanoveních jde o tzv. sousedská práva. Veřejně-právních omezení vlastnického práva je podobně jako v Čechách bezpočet (v předpisech týkajících se životního prostředí, ve stavebním řádu a dalších).

Úprava sousedských práv je v rakouské i české verzi obdobná, hovoří se zde o tom, že se vlastník pozemku má zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv (setkáváme se zde s tzv. generální klauzulí skládající se ze dvou skutkových podstat). Sousedem nelze chápat pouze osobu, jejíž pozemek přímo „sousedí“ s pozemkem mým, ale každou osobu, jejíž pozemek leží ve sféře možného vlivu mého pozemku.

V odborné literatuře se uvádí, že zatímco ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu, obtěžování vlastnímu výkonu práv nebrání, ale činí jej obtížným respektive nepříjemným.<sup>9</sup> Obtěžování je právně významné pouze tehdy, pokud je „nad míru přiměřenou poměrům“- tedy působí na věci ve vlastnictví někoho jiného prokazatelně negativně. Není tedy relevantní takové působení, které osoba nepociťuje, na věc nedopadá a není škodlivé. Tak např. vlny šířené televizním nebo rozhlasovým vysílačem pronikají prakticky na všechny nemovitosti, nejsou však smysly zjistitelné a vychází se z toho, že nejsou ani škodlivé. Hluk a výfukové plyny z automobilu lze však smysly zachytit, a proto o imisi půjde. O imisi půjde i v případě, že fyzikální působení bude smysly nepostřehnutelné, objektivně však bude škodlivé (radioaktivita). Obtěžování je třeba chápat objektivně, tj. z hlediska obvyklých společenských názorů.<sup>10</sup>

Imise jsou demonstrativně vyjmenovány v obou právních předpisech (§ 127(1) OZ, § 364(2) ABGB)-jde o kouř, plyny, tekuté odpady..

V rakouské práv. úpravě se rozlišuje ochrana proti

1) tzv. unmittelbare Zuleitung

---

<sup>9</sup> Holub, M., Pokorný, M., Bičovský, J., Občan a vlastnictví v českém právním řádu. Praha: Panorama, 1985, str. 126.

<sup>10</sup> Rozsudek Okresního soudu v Hradci Králové ze dne 5. 2. 1988, R 3/1988.

2) imisím

3) imisím z úředně povolených zařízení (např. diskotéka)

U prvních dvou může vlastník pozemku po „rušiteli“ požadovat, aby zanechal nežádoucí činnosti a event. také náhradu mu způsobené škody, ve 3. případě má pouze nárok na náhradu škody. V naší právní úpravě k tomuto dělení nedochází, ať už tedy jde o imise „úředně či neúředně povolené“ má právo ten, do jehož vlastnického práva je zasahováno, požadovat vždy, aby toho „rušitel“ zanechal a v případě, že vznikla škoda, aby tuto škodu uhradil.

Naopak rakouské právní úpravě zase chybí ustanovení známé našemu právnímu řádu o možnosti soudu, po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu, vydat rozhodnutí o povinnosti vlastníka oplotit pozemek. Zde je stavěn vlastník pozemku, do jehož výkonu vlastnických práv je zde zasahováno, do aktivní role, jde o jakousi obdobu zakročovací povinnosti stanovené § 417 (tj. komu škoda hrozí, je povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem ohrožení).

Rovněž se v ABGB nedočteme o povinnosti vlastníků sousedících pozemků umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popř. na nich stojící stavby, za účelem obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Tímto ustanovením nelze v žádném případě mít na mysli trvalé právo průchodu či průjezdu.

Rakouská úprava dále ve vztahu k sousedským právům v § 364b ABGB ukládá zákaz snižovat pozemek tak, že by mohlo dojít k sesuvu půdy či stavby souseda, ledaže by zajistil jinou dostačující podporu dotčeného pozemku. Obdobu tohoto ustanovení lze nalézt rovněž v § 127 OZ odst. 1 věta druhá.

Institut, který byl v roce 1992 v ČR zrušen a s kterým se nadále můžeme v úpravě našich sousedů setkat je Veräußerungs- und Belastungsverbote, nebo-li zákazy zcizování (převodu vlastnického práva) a zatížení břemenem (zde je zákaz omezen pouze na zástavní právo a věcná práva na užívání, nelze tedy zakázat dispozici závazkověprávní, např. tedy nebude žádný problém dohodnout nájem věci). Lze rozlišit v rakouské právní úpravě tyto zákazy na soudní (např. soudce může nařídit zákaz zatížit zástavním právem věc, která má být předmětem exekuce), ze zákona (smyslem je zde zabránit, aby např. podpora státu, která byla vydána za účelem podpory bydlení, byla osobou zneužita k jejím podnikatelským aktivitám) a na základě právního úkonu - smluvně. Pokud dojde k porušení zákazu a dojde např. k zřízení práva průchodu přes pozemek, má zpravidla tento právní úkon účinky pouze relativní

(zavazuje pouze zřizovatele). Ovšem za situace, kdy dojde k zcizení či zatížení mezi manželi, rodiči a dětmi (nejen vlastními, ale i osvojenými či v pěstounské péči) nebo jejich manželi a je-li tato dispozice zanesena ve veřejné knize, pak má tato dispozice účinek absolutní. Se smrtí vlastníka zaniká i zákaz zcizování a zřizování věcného břemene.

## 7. PŘEDMĚT VLASTNICKÝCH PRÁVNÍCH VZTAHŮ

### 7.1. VĚCI

Už zde můžeme nalézt rozdíl mezi českou a rakouskou právní úpravou a to již v rozsahu samotného pojmu VĚC. Občanský zákoník v § 118(1) hovoří o předmětu občanskoprávních vztahů tak, že za předmět považuje věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty. Předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty nebo nebytové prostory. Zde tedy sám zákonodárce vyjádřil, co za věc jako takovou nepovažuje (práva, jiné majetkové hodnoty,..). Samotnou věc v právním smyslu občanský zákoník nedefinuje. Zde si můžeme podpůrně pomoci definicí dnes již zrušeného zákoníku mezinárodního obchodu z roku 1963, která považuje za věci v právním smyslu hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly, které slouží potřebám lidí.

Rakouský zákonodárce podřadil pod pojem věc v § 285 ABGB vše co je odlišné od osoby a slouží k potřebám lidí. Jinak řečeno, věci (jako předmět vlast. právních vztahů) je vše, co nemůžeme podřadit pod kategorii subjektů práv. Výjimku zde tvoří § 285a, kde je sice upraveno, že zvířata nelze zahrnout do věcí, ale ani ne do subjektů práva.

Můžeme si na tomto místě uvést některé předměty a v souvislosti s výše uvedenými definicemi zapřemýšlet, zda jsou ve světle české či rakouské právní úpravy považovány za věc.

Tak např. *stůl*, zde myslím není pochybnost, že jde o věc v obou právních systémech. Jde jak o hmotný předmět, tak i o předmět odlišný od osoby, sloužící k potřebám lidí.

Větší problém již bude činit např. *zástavní právo*, dle rakouské úpravy se jedná o věc, u nás jsou práva pojímána jako samostatný předmět občanskoprávních vztahů nepodřaditelná pod pojem věc v právním smyslu. V Rakousku je obvykle pohlíženo na právo jako na věc movitou, ovšem pokud je právo spojené s určitou nemovitostí hledí se na něj jako na věc nemovitou (např. u věcných břemen), Baurecht (právo stavby) je věcí nemovitou ex lege.

Již zmíněné *zvíře*, dle ABGB se nejedná o věc, dle komentáře pana Švestky k OZ se jedná o věc v právním smyslu (zvířata lze prodávat, darovat; vlastník zvířat může být odpovědným za škodu zvířaty způsobenou, právě tak jako za neoprávněné zásahy do práv sousedů vzniklé např. psím štěkáním, vytím, pronikáním na pozemek souseda atp.) Protože zvíře je však živým tvorem, který stejně jako člověk může pociťovat bolest a utrpení, je jeho

právní režim podroben zvláštní právní úpravě, která zajišťuje jeho ochranu, a to i vůči jeho vlastníkovi viz. zákon č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání. V konečném důsledku tedy oba právní řády pohlížejí na zvíře obdobně, nepovažují je za věc v obecném smyslu, ale na druhou stranu nevylučují na ně aplikaci ustanovení týkajících se věcí, pokud pro ně neexistují odchylná ustanovení.

## **7.2. VĚCI MOVITÉ A NEMOVITÉ**

Další významný rozdíl v úpravách můžeme nalézt při rozlišování věcí movitých a nemovitých. Toto členění je důležité z toho důvodu, že celá řada právních norem se týká buď pouze movitých nebo jen nemovitých věcí. V ustanovení § 119 odst. 2 OZ je podáno vymezení nemovitostí jako pozemků a staveb spojených se zemí pevným základem. Z toho lze dovodit, že věci, které nejsou nemovitostmi, jsou věcmi movitými.

V § 293 ABGB se píše, že věci, které je možno bez poškození jejich podstaty přenést z místa na místo se nazývají movitými a v opačném případě se jedná o nemovitosti. Na tom by nebylo nic až tak zvláštního, pouhá jiná formulace téhož. Ovšem co je vskutku odlišné, je druhá část tohoto ustanovení, kde je uvedeno, že se za nemovitosti v právním smyslu považují též movité věci, které k nim právně patří tedy tzv. příslušenství jako stromy, zvěř, budovy (které nemusejí být spojené se zemí pevným základem). Zda se jedná o příslušenství pozemku či nejedná si můžeme uvést na příkladu. Tak např. příslušenstvím zahrady nebude liška, která se zde obvykle nevyskytuje a jejíž přirozené působiště bude spíše někde v lese. Naproti tomu pak již nějaký ptáček, který sídlí ve větvích stromů v této zahradě, bude za její příslušenství považován a bude tak také brán za věc nemovitou. Pozor však na situaci, kdy by byl ptáček usmrcen, pak již ztrácí svou „příslušnost“ k nemovitosti (v našem případě k zahradě) a je opět věcí movitou.

Podle českého práva se na keře, stromy hledí jako na součásti pozemků (§ 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů).

Jak už jsem zmínila dříve, považují se v Rakousku práva za věci (a to věci nehmotné), takže i zde musí logicky docházet k dělbě mezi právy jako nemovitostmi a právy jako věcmi movitými. Obecně jsou práva řazena mezi věci movité, výjimku tak tvoří pouze práva, která jsou příslušenstvím nemovitosti (právně k ní patří) nebo u kterých to stanoví zákon. Mezi nemovitosti dle ABGB patří i tzv. *Baurecht* neboli *právo stavby*, které současná česká právní

úprava nezná. Právo stavby představuje výjimku ze zásady „superficies solo cedit“, což v překladu znamená, že povrch ustupuje půdě (tzn., že to co je pevně spojeno s půdou, patří vlastníkově půdy), která je charakteristická pro Rakousko. V Rakousku v zásadě patří dům vlastníkově nemovitosti. Ovšem je možné, aby vlastník pozemku uzavřel s další osobou smlouvu na minimálně 10 a maximálně 100 let o tom, že daná osoba může mít na vlastníkově pozemku svou stavbu. Baurecht se zapisuje do Pozemkové knihy a to na list C (tzn. na list věcných břemen).

Dle platného českého práva stavba není součástí pozemku (§ 120 odst. 2 OZ), čímž se lišíme od tradičního pojetí (§ 917 a násl. ABGB). Občanským zákoníkem z roku 1950, pod číslem 141/1950 Sb., bylo od něj upuštěno. Zásada „superficies solo cedit“ platí dodnes v Rakousku, ale např. i v Rusku. U nás se také již neseťkáváme s úpravou práva stavby, ovšem ozývají se již hlasy, že by mělo být právo stavby u nás opět upraveno v rámci nového Občanského zákoníku. Nelze ovšem vyloučit a v praxi je zastáván názor, že i když právo stavby není občanským zákoníkem výslovně upraveno jako věcné právo, lze ho sjednat smlouvou. Pak jde ovšem pouze o právo ze závazkového právního vztahu.

Skutečnou zvláštností rakouské úpravy je pohled na stroje (např. traktor), které jsou používány v souvislosti s věcí nemovitou (typicky s pozemkem), jako na příslušenství tohoto pozemku. Výjimku představuje situace, kdy je stroj se souhlasem vlastníka nemovitosti zaznačen do Pozemkové knihy jako věc patřící osobě odlišné od vlastníka pozemku. Toto označení ztrácí svou účinnost po 5 letech od jeho zaznačení do Pozemkové knihy. Běh této lhůty je pozastaven v případě konkurzního řízení, event. nucené dražby.

## 8. DRUHY VLASTNICKÉHO PRÁVA

### 8.1. ALLEINEIGENTUM

Samotné slovo „allein“ znamená v překladu do češtiny „sám“, „samotný“, ale také „jediný“, „výhradní“ či „monopolní“. Z toho můžeme vyvodit, že se jedná o vlastnictví věci, která náleží pouze (výhradně) jedné osobě. Naproti tomu se stejně jako v české úpravě setkáváme se spoluvlastnictvím neboli tzv. Miteigentum.

### 8.2. „SCHLICHTES“ MITEIGENTUM, TEDY TZV: „PROSTÉ“ SPOLUVLASTNICTVÍ

V Čechách se s drobnými odchylkami s tímto způsobem nabývání setkáme u podílového spoluvlastnictví. Věc nebo tytéž věci patří více subjektům společně, aniž by byla (byly) mezi ně rozděleny. Zde se nedělí věc, nýbrž vlastnické právo k této věci a to na tzv. ideální podíly či jinak řečeno kvóty (1/2, 1/4, 1/3 atd.). Na rozdíl od české právní úpravy neexistuje v Rakousku předkupní právo spoluvlastníků k podílu ze zákona. To je možné pouze za situace, že se na tom strany dohodly, pokud ne, pak má vlastník podílu právo věc postoupit subjektu, dle své vůle.

Spoluvlastníci vykonávají správu věci společně, v případě řádného hospodaření se společnou věcí postačí souhlas k tomuto nakládání udělený prostou většinou, pokud však jde o tzv. mimořádnou správu věci (důležité změny, např. rekonstrukce bytu) je zapotřebí dosáhnout jednoty. Ze zásady jednoty je možná výjimka a to za situace, že by menšina svým postojem mohla zapříčinit škodu.

V českém právu je úprava obdobná nikoliv však stejná. Občanský zákoník již opustil zásadu bezvýjimečné dohody a přiklonil se k principu tzv. majorizace. Při řádném hospodaření rovněž i podle českého práva není nutné, aby všichni spoluvlastníci dosáhli dohody. Zde je ovšem nutná rozhodná většina počítána dle výše podílů. Z čehož vyplývá, že není relevantní počet spoluvlastníků (respektive většina spoluvlastníků), ale většina podílů. Na objasnění - pokud má Jan ideální 3/5 pozemku a jeho 4 bratři každý po 1/10, pak bude moci sám Jan rozhodovat o hospodaření s pozemkem. Jeho bratři se budou muset podrobit jeho (většinovému) rozhodnutí. Znatelnější rozdíl v úpravách nalezneme při rozhodování o důležitých změnách společné věci. Problém už tvoří samotný termín „důležitá změna nebo



důležité rozhodnutí“, zde si je nutné pomoci judikaturou. Odlišnost je zřejmá např. u otázky přenechání věci do nájmu, v české judikatuře jde o tzv. důležitou změnu společné věci, zatímco rakouská úprava za podmínky, že jde o řádně sjednaný nájem za obvyklých podmínek, hovoří o tzv. „běžné“ či „řádné správě“. Pokud se tedy jedná o důležitou změnu společné věci dle obč. zákoníku budeme aplikovat opět princip tzv. majorizace s tou výjimkou, že se přehlasování spoluvlastníci mohou obrátit na soud s návrhem, aby o této záležitosti rozhodl. Soud dále bude povolán, aby rozhodl na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka za situace, kdy dojde k rovnosti hlasů nebo i proto, že se někteří spoluvlastníci zdrží hlasování.

K zániku podílového spoluvlastnictví může dojít obvyklými způsoby, kterými dochází k zániku individuálního vlastnictví. Rakouská úprava rozlišuje zánik spoluvlastnictví prostřednictvím Realteilung, eventuálně prostřednictvím Zivileilung. V případě tzv. Realteilung dochází ke skutečné dělbě věci (je-li to samozřejmě možné). Př. Klára a Petr jsou spoluvlastníky 300 ha lesního pozemku, jelikož pozemek je věc dělitelná, nebude zde problém, aby při zániku spoluvlastnictví připadla do individuálního vlastnictví obou část zmíněného pozemku. Zivileilung je přípustný pouze tehdy, pokud není možné provést dělbu věci, např. u obrazu. Při Zivileilung se postupuje tak, že věc je prodána a výtěžek z prodeje rozdělen mezi subjekty. Zánik spoluvlastnictví je možný v Rakousku buďto na základě dohody nebo prostřednictvím žaloby na rozdělení na návrh některého spoluvlastníka. Dle rakouské úpravy jsou nutné pro rozdělení dvě podmínky:

- 1) objektivní, již je vhodná doba
- 2) subjektivní, aby nedošlo k újmě některého ze spoluvlastníků.

Česká úprava je obdobná. Občanský zákoník preferuje z uvedených forem zrušení spoluvlastnictví dohodou. Zdůrazňuje, že pokud je předmětem spoluvlastnictví nemovitost, musí být dohoda písemná, a pokud je předmětem spoluvlastnictví nemovitost, evidovaná v katastru nemovitostí, je nezbytný vklad do katastru. Způsob vypořádání je ponechán zcela na dohodě spoluvlastníků. Pokud nedojde ke zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodou, zruší a provede vypořádání na návrh některého spoluvlastníka soud (§ 142 odst. 1). Zde na rozdíl od rakouské úpravy chybí stanovení 2 podmínek pro zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Dokonce do 1. 4. 1983 usuzovala soudní praxe, že soud je povinen zrušit spoluvlastnictví a provést jeho vypořádání. Dnes mají již soudy možnost z důvodů hodných zvláštního zřetele návrh na zrušení spoluvlastnictví přikázáním věci či prodejem a následným rozdělením výtěžku zamítnout (§ 142 odst. 2). Při vypořádávání věci není soud vázán návrhy

účastníků. Soud pouze nemůže nařídit prodej věci a rozdělení výtěžku, má-li o věc zájem některý ze spoluvlastníků, který může zároveň věc účelně využít a je schopen ostatním spoluvlastníkům poskytnout přiměřenou náhradu. Podstatným rozdílem mezi českou a rakouskou úpravou je ten, že česká právní úprava zná mimo způsobů vypořádání reálným rozdělením či prodejem věci a následného rozdělení jejího výtěžku také způsob vypořádání tzv. příkázáním věci jednomu nebo více spoluvlastníkům (tento způsob je možný dle rakouského práva pouze v jednom jediném případě a to při dělbě společného majetku v případě rozvodu, viz níže). Reálné rozdělení věci je nejpřirozenějším způsobem zrušení spoluvlastnických vztahů. Ovšem je nutno upozornit, že reálné rozdělení není vždy možné. Nelze rozdělit věc, jejíž jednotlivé části by nemohly sloužit vlastníkově způsobem, jaký odpovídá povaze věci.

Příkázání věci jednomu nebo více spoluvlastníkům je dalším způsobem vypořádání, který je znám českému právnímu prostředí. Podmínkou použití tohoto způsobu je zájem o věc alespoň jednoho ze spoluvlastníků. Není možné, aby soud přikázal věc třetí osobě, např. dítěti či manželovi spoluvlastníka. Soud dále přihlíží k tomu, aby věc mohla být účelně využita. V případě příkázání věci určuje soud přiměřenou náhradu za podíly spoluvlastníků, kteří ze společenství vystupují dle ceny, za kterou by daná věc byla v dané době na daném místě prodávána (respektive za tzv. cenu obecnou).

Nastane-li situace, že věc nelze rozdělit ani o ni žádný ze spoluvlastníků neprojeví zájem, uplatní se poslední možný způsob vypořádání (o kterém jsme již hovořili v rámci rakouské práv. úpravy) a tím je nařízení prodeje věci a rozdělení výtěžku podle podílů. Tento prodej se provádí dle ustanovení občanského soudního řádu o prodeji movitých věcí nebo nemovitostí (viz § 348 OSŘ).

### **8.3. GESAMTHANDEIGENTUM NEBOLI BEZPODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ.**

Při této formě spoluvlastnictví neexistují žádné ideální podíly. Osoby mohou s věcí disponovat pouze společně. Tento institut se vyskytoval i v české právní úpravě a to v období od 1. 4. 1964 do 31. 7. 1998. Dnes je tento institut nahrazen tzv. společným jměním manželů.

Gesamthandeiigentum můžeme podle starších názorů najít v právní úpravě osobních společností obchodního práva jako jsou v.o.s., k.s.; dnes je možné ovšem vyjít z toho, že se

nejedná o bezpodílové vlastnictví jednotlivých společníků, ale že jde o individuální vlastnictví společnosti jako takové. Za způsoby vzniku bezpodílového spoluvlastnictví lze považovat jak zákon, tak smlouvu či poslední vůli zůstavitele.

Jak už jsem zmínila výše, u nás došlo zákonem č. 91/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 94/1963 Sb., o rodině, ve znění pozdějších předpisů, k nahrazení bezpodílového spoluvlastnictví institutem společného jmění manželů. V rámci SJM mohou být ovšem subjekty pouze manželé po dobu trvání manželství (z toho jsou tedy vyloučeny i osoby ve vztahu napodobujícím manželství jako např. druh a družka či homosexuální dvojice). Významným rozdílem mezi bezpodílovým spoluvlastnictvím manželů (viz rakouská úprava) a SJM je v tom, že BS nevzniká okamžikem uzavření manželství, ale až v případě zániku manželství. Ovšem i automatický účinek uzavření manželství na vznik SJM lze vyloučit a to dohodou manželů nebo dohodou budoucích manželů uzavřenou ve formě notářského zápisu, kterou se vyhradí vznik SJM až ke dni zániku manželství. V případě této dohody nebudou vznikat společné majetkové vztahy patřící k SJM.

#### **8.4.WOHNUNGSEIGENTUM (BYTOVÉ VLASTNICTVÍ).**

Jde o zvláštní formu spoluvlastnictví. Zde je rozdíl od české právní úpravy v tom, že v Rakousku jsou vlastníci bytu spoluvlastníky celé nemovitosti a u jednotlivých bytů mají věcné užívací a dispoziční právo. Na rozdíl od této koncepce je bytové vlastnictví dle českého práva charakterizováno tím, že subjekty jsou vlastníky bytů nebo nebytových částí a podílovými spoluvlastníky společných částí.

Úprava této problematiky se nachází v rakouském Wohnungseigentumsgesetz (WEG) a v českém zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (ZOVb).

## 9. EIGENTUMSERWERB (NABÝVÁNÍ VLASTNICTVÍ)

Již v římském právu rozlišujeme způsob nabývání vlastnictví na **originární** (původní) a **derivativní** (odvozené), tento způsob členění je zachován dodnes jak v českém, tak rakouském právu.

U originárního nabytí nabyvatel neodvozuje své právo od předchozího vlastníka, ať už proto, že vlastnické právo k věci vzniká poprvé či proto, že je získává nezávisle na původním vlastníku. A contrario, u derivativního nabytí nabyvatel odvozuje své právní postavení od právního předchůdce.

V právní teorii se můžeme dále ještě setkat s dělbou nabývání vlastnictví z hlediska existence či absence projevu vůle - můžeme tak rozlišit **převod** a **přechod** vlastnického práva.

Při převodu dochází k nabytí vlastnického práva na základě projevu vůle (typicky u kupní smlouvy). Při přechodu dochází k nabytí vlastnického práva na základě jiných právních skutečností, např. na základě zákona.

Často dochází ke ztotožňování originárního nabytí s přechodem a derivativního nabytí s převodem práva vlastnického. Ovšem pozor, tento přístup může být chybný viz. např. u nabývání vlastnického práva děděním - ačkoliv zde chybí projev vůle a dochází zde k nabytí vlastnictví přechodem, zároveň nabyvatel (dědic) odvozuje své právní postavení od právního předchůdce (zůstavitele) a tedy nabývá vlastnické právo způsobem derivativním. U nabývání platí obecně princip, že nemohu převést na jiného více práv, než mám já sám. Tento princip je prolomen v situaci tzv. nabývání v dobré víře od nevládníka, o kterém pojednávám v jedné z následujících kapitol.

Z obou právních úprav můžeme vyvodit 3 základní předpoklady pro **DERIVATIVNÍ** nabývání vlast. práva a těmi jsou existence platného titulu (nelze o něm mluvit v případě omylu), modus a oprávnění disponovat s právem.

### PRÁVNÍ TITUL (DŮVOD) = Verpflichtungsgeschäft

Jako právní tituly máme v § 424 ABGB vyjmenovány smlouvy, poslední vůle, soudní rozhodnutí a zákon. § 132 OZ zní: „Vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou

smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.“ Česká úprava zde na rozdíl od úpravy rakouské vypichuje nejfrekventovanější typy smluv jakými je smlouva kupní a darovací, dále pak zmiňuje jako nabývací titul rozhodnutí státního orgánu zatímco ABGB hovoří pouze o soudním rozhodnutí.

### **MODUS**= Verfügungsgeschäft

Právní úprava v Rakousku se problematikou modu zabývá velice detailně.

V obou právních úpravách dochází k nabytí movitých a nemovitých věcí různými způsoby. U nemovitostí (ne všech, např. u nás se to netýká drobných staveb, které nejsou předmětem evidence a u nichž dochází k nabytí vlastnictví okamžikem účinnosti smlouvy) lze poměrně shodně konstatovat, že jak u nás, tak v Rakousku dochází k nabytí vlastnictví kvalifikovaným zápisem do veřejného rejstříku, kterým je u nás katastr nemovitostí a v Rakousku pozemková kniha. Daleko zajímavější je pak problematika modu u věcí movitých, jejichž nabývacím titulem je smlouva. § 133 OZ hovoří o modu obecně: „Převádí-li se movitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví převzetím věci, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.“ Z tohoto ustanovení je tedy patrné, že obecně nepostačí k nabytí vlastnictví k věcem movitým samotná smlouva (ať už darovací, kupní, směnná či jiná), ale je zde nutno onu věc ještě „převzít“. Dále si již musíme pomoci výkladem a to tzv. extenzivním, kdy pod pojmem převzetí je nutno rozumět nejen faktické převzetí předmětu (např. koupené knihy), ale postačí i převzetí příslušenství, bez kterého nelze s věcí nakládat (např. převzetí klíčů a technického průkazu k vozidlu). „Někdy může být na roveň převzetí postavena i jiná skutečnost (např. nabyvatel jako detentor prohlásí, že s věcí bude napříště nakládat již jako s vlastní, ačkoliv dosud měl věc v detenci ze zápůjčky).“<sup>11</sup>

Dovětek odst. 1 § 133 pokračuje, že je dále možno dohodnout mezi nabyvatelem a převodcem jiný způsob nabytí než převzetím. Jde například o situaci, kdy se účastníci dohodnou, že k převodu vlastnického práva dojde až po zaplacení kupní ceny. Dále občanský zákoník zmiňuje i možnost nabytí vlastnického práva odlišným způsobem než převzetím pokud tak stanoví zákon.

---

<sup>11</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 464.

Naproti tomu jak je tato otázka upravena OZ je úprava v ABGB daleko podrobnější a řekla bych i striktnější. Už v § 425 ABGB se můžeme dočíst, že samotný právní titul nepostačí k nabytí vlastnického práva a vlastnictví stejně jako ostatní věcná práva mohou být s výjimkou případů uvedených v zákoně nabyty pouze prostřednictvím právem upraveného převzetí věci. Dále ABGB v § 426 a násl. upravuje způsoby onoho převzetí.

Lze zde nalézt 3 způsoby předání/ převzetí věci:

- 1) körperliche Übergabe (fyzické předání)
- 2) Übergabe durch Zeichen (předání označením)
- 3) Übergabe durch Erklärung (předání prohlášením)

ad 1)

V § 426 ABGB jde o tzv. fyzické předání neboli o předání z ruky do ruky, pokud je toto předání nežádoucí, protože jsou s tím spojené vysoké náklady a značné úsilí, nastupuje druhý způsob předání a to prostřednictvím označení.

ad 2)

Subsidiárním způsobem k fyzickému předání věci je tzv. předání označením. Toto označení musí být každému jasně poznatelné, tzn. že by zde neměly být pochybnosti o tom, že došlo ke změně vlastníka dané věci. Mezi tyto znaky (symboly) změny vlastnictví patří např. platné listiny, předměty jako klíč a další.

Typicky se s tímto způsobem předání vlastnictví setkáváme u věcí hromadných.

ad 3)

Alternativním řešením k předání označením je předání prohlášením (další subsidiární způsob k fyzickému předání). V tomto případě nedochází k přemístění věci. Rozlišuje se zde:

a) Besitzauflassung (Übergabe kurzer Hand, traditio brevi manu)

Věc se zde již nachází u nabyvatele, který měl doposud věc v pouhé držbě.

Příklad: Petr si vypůjčil kolo od Katky a Katka mu kolo, ještě v situaci, kdy se u Petra nachází, daruje.

#### b) Besitzauftragung (constitutum possessorium)

Zde jde v podstatě o opačný případ jako u „traditio brevi manu“. U „constitutum possessorium“ věc zůstává nadále u převodce, ačkoliv vlastnické právo již přešlo na nabyvatele.

Příklad: Katka prodala své kolo Josefovi a převedla na něj své vlastnické právo, ale chce na tomto kole následující víkend podniknout ještě jeden výlet.

#### c) Besitzanweisung

V tomto případě se věc nachází u 3. osoby. K převodu vlastnického práva dochází za situace, kdy převodce udělí pokyn 3. osobě, aby držela věc nikoliv již pro něj, ale pro nového nabyvatele.

Příklad: Katka prodala své kolo Josefovi, které v tu danou dobu měla vypůjčené Hanka. Katka sdělila Hance, že už kolo nepatří jí (Katce), ale Josefovi.

Lze si představit situaci, že vlastník jednu jedinou věc zcizí (prodá či daruje) více osobám samostatně. Kdo se pak stane vlastníkem? Tato situace je řešena v § 430 ABGB, kde se píše, že vlastníkem se stává ten, kterému věc byla jako prvnímu „předána“ a převodce dále ručí druhé osobě za vyplacení kupní ceny, eventuálně i uhrazení škody. Takto výslovně to v českém OZ upraveno není, nicméně se domnívám, že by se postupovalo u nás obdobně. Toto mé přesvědčení potvrzuje i soudní judikatura, která v této souvislosti aplikuje právě zmíněné časové hledisko. V ČR však zaznívá ještě jeden názor, že pro tuto situaci lze rovněž aplikovat § 3 OZ, kde je uvedeno, že „výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.“

## OPRÁVNĚNÍ DISPONOVAT S PRÁVEM

Při převodu vlastnického práva se uplatňuje zásada: Nikdo nemůže převést na jiného více práv, než má sám. Zde existuje jedna výjimka a to u nabytí vlastnictví v dobré víře, že jej nabývá od skutečného vlastníka (§§ 367, 442 ABGB a § 366 HGB; §§ 486 OZ, 446 ObZ)

### *Jednotlivé tituly nabývání vlastnického práva:*

#### *1) Nabývání smlouvou*

V české právní úpravě se příkladmo uvádí smlouva kupní a smlouva darovací, dále pak § 132 odkazuje i na jiné smlouvy (např. smlouva směnná či dohoda o zrušení podílového spoluvlastnictví a další). V rakouské úpravě tento výčet chybí. Hovoří se zde pouze obecně o smlouvách jako o jednom z titulů nepřímého nabytí vlastnictví.

#### *2) Nabývání děděním: in einer Verfügung auf den Todesfall*

Zde je mezi českou a rakouskou úpravou rozdíl v okamžiku nabytí vlastnického práva k pozůstalosti. Dle naší úpravy je jím smrt zůstavitele, která musí být zjištěna předepsaným způsobem a to tak, že ji konstatuje lékař, který po ohledání mrtvého vystaví list o prohlídce, na jehož základě je proveden zápis do knihy úmrtí, vedené příslušným správním orgánem pověřeným vést matriky. Nelze-li tímto způsobem smrt prokázat, ale zároveň je jasné, že osoba zemřela, může být soudem osoba prohlášena za mrtvou na základě jiných provedených důkazů smrti. Den, který je uveden v rozhodnutí jako den smrti je pak rozhodující pro nabytí dědictví po osobě takto prohlášené za mrtvou. Pokud dochází k nabytí dědictví smrtí zůstavitele, hovoříme o principu delačním.

Na rozdíl od české úpravy je v rakouské nabývání děděním založeno na principu ležící pozůstalosti (hereditas iacens). Na základě tohoto principu nedochází k nabytí dědictví okamžikem smrti zůstavitele, ale až po pozůstalostním řízení u soudu. Teprve okamžikem usnesení, které tento soud vydá, dochází k převodu vlastnického práva na dědice, do té doby jde o tzv. ležící pozůstalost, které je přiznána vlastní právní subjektivita.



3) *Nabývání rozhodnutím státního orgánu: in dem richterlichen Ausspruche*

V české právní úpravě se hovoří jako o dalším nabývacím titulu o rozhodnutí státního orgánu jako je rozhodnutí soudu, státního orgánu (zde jde např. o situaci, kdy dochází k vyvlastnění a to na základě rozhodnutí orgánu státní správy). V Rakousku je tento titul vyjádřen úžeji a to jako soudcovský výrok, který přichází jako titul v úvahu pouze při dělení společné věci a při příklepu.

4) *Nabývání na základě jiných skutečností stanovených zákonem: in der Anordnung des Gesetzes*

Těchto skutečností, na jejichž základě dochází k nabytí vlastnického práva, je jak v OZ tak v ABGB tak i v jiných právních předpisech celá řada. Můžeme mezi ně například uvést nabytí vlastnického práva příklepem licitátora ve veřejné dražbě.

## 10. ORIGINÁRNÍ NABÝVÁNÍ

Originární nabývání, neboli nabytí původní je, kdy nabyvatel neodvozuje své právo od předchozího vlastníka.

Mezi způsoby originárního nabytí vlastnictví můžeme zařadit tyto:

1. Přisvojení (Aneignung), §§ 287. 381 a násl. ABGB
2. Nabytí vlastnického práva k přírůstkům věci (Zuwachs)
  - Zpracování a spojení (Verarbeitung und Vereinigung), §§ 414 a násl. ABGB, § 135b OZ
  - Stavba na cizím pozemku §§ 417 a násl. ABGB, § 135c OZ
3. Vydržení (Ersitzung) § 1478 ABGB, § 134 OZ

### 10.1. PŘISVOJENÍ

V Rakousku je jedním z nabývacích titulů prisvojení (přivlastnění) věci ničí. Jde o přivlastnění, kterým se někdo zmocní věci ničí s úmyslem nakládat s ní jako s vlastní. Res nullius může nabyt kterýkoli člen státu, pokud toto oprávnění není omezeno politickými zákony nebo pokud některým členům nepřísluší přednostní právo přivlastnění. Mezi politické zákony, které omezují nabývání věcí ničích prisvojením, patří tzv. předpisy o extrakomercialitě, přičemž musíme rozeznávat, zda je okupace vyloučena nebo je pouze zakázána (zde se okupant sice stává vlastníkem, ale je trestán). Pod „nabýváním vlastnictví přivlastněním“ pojednává ABGB nejprve o přivlastnění obecně (§§ 381, 382), dále o chycení zvířat (§§ 383 a násl.), pak o nález ( §§ 388 a násl.), přičemž rozeznává nález věcí ztracených, věcí skrytých a pokladu, a konečně také o kořisti (§ 402).

Český právní řád nezná prisvojení jako obecný nabývací způsob. Důsledkem úpravy uvedené v § 135 je vyloučeno nabytí vlastnického práva prisvojením k věci nalezené, opuštěné či skryté. Přisvojení není ovšem dle českého právního řádu absolutně vyloučeno, neboť na základě zvláštních předpisů připadá v úvahu prisvojení, např. při sběru lesních plodin a roští, lovu zvěře a lovu ryb. S obecnou úpravou nabývání prisvojením, jak už jsem

výše zmínila, se v českém platném právu nesetkáme, a proto OZ upravuje v § 135 nabytí vlastnického práva k nálezu, k věci opuštěné a k věci skryté.

V § 383 a násl. ABGB je řešeno nabývání vlastnického práva u volně žijící zvěře, včelích rojů a zvířat ochočených. Zde pojednává Komentář z roku 1935 pánů Roučky a Sedláčka o tom, že jestliže takováto zvířata jsou na svobodě a to na pozemku, na němž někomu náleží právo honby (rybolovu), pak jsou ve vlastnictví subjektu takového práva, tudíž nejsou res nullius, a proto nemohou být předmětem okupace. Naproti tomu, pokud se zvěř či ryby nacházejí mimo pozemek, na němž někomu náleží právo honby (rybolovu), pak jsou věcmi bez pána, a tedy je může kdokoliv okupovat. U nás tato problematika volně žijící zvěře není řešena přímo nějakým zvláštním ustanovením v občanském zákoníku, jako je tomu u ABGB, ale na základě zvláštních předpisů.

Dále se v §§ 388 a násl. ABGB setkáváme s problematikou nabytí vlastnictví u nálezu, přičemž zde rozlišujeme mezi nálezem věcí ztracených, věcí skrytých a pokladu. V této otázce již je sdílnější i občanský zákoník, který v § 135 obdobně jako ABGB upravuje nález věcí ztracených, věcí, jejichž vlastník není znám či osud věcí opuštěných. Zajímavé je, že rakouská úprava jde ještě do větších podrobností a rozlišuje mezi věcí ztracenou a zapomenutou. Za věc ztracenou považuje movitou věc, kterou vlastník nesvěřil do opatrování žádné jiné osobě a přesto je bez jeho vůle mimo jeho moc. Naproti tomu věc zapomenutá je taková, která byla bez vůle majitele zanechána na cizím místě, které je pod dohledem jiné osoby a tím se věc dostala do cizího opatrování. Nálezce má povinnost věc odevzdat na příslušném úřadě na oddělení nálezů (viz § 12 odst. 5 SPG) a podat informace o okolnostech nálezů. Existují však 2 případy, kdy nálezce nemusí jednat dle předešlé věty a to tehdy, pokud ví z okolností, komu věc náleží nebo kdo věc ztratil a jemu nález vydá. Druhá situace, kdy nálezce není povinen věc příslušnému úřadu vydat je ta, že hodnota věci nepřevyšuje 10 Euro a přitom navrácení věci nemá pro toho, který o věc přišel, značný význam. Nálezce věci má jak v České republice tak v Rakousku nárok na náhradu nutných výdajů a na tzv. nálezný. V České republice je výše nálezného stanovena na deset procent ceny nálezů. V Rakousku je výše nálezného závislá od toho, zda se jedná o věc ztracenou či zapomenutou. V prvním případě je výše nálezného stanovena rovněž na deset procent ceny nálezů, zatím co u věci zapomenuté je nálezný pouze pět procent. Hodnota převyšující 2000 Euro, bude počítána do nálezného již pouze poloviční sazbou tedy 5 %, eventuelně 2,5 %.

V české právní úpravě je řešena situace, kdy se vlastník věci do šesti měsíců od jejího odevzdání obci o věc nepřihlásí tím způsobem, že věc připadne do vlastnictví obce, této

úpravě dal zákonodárce přednost před druhou variantou, která je použita v rakouském ABGB a tou je, že vlastnictví věci nabude nálezce.

K 1. 1. 2006 vešla v účinnost novela OZ, která změnila dosavadní ustanovení § 135, doposud měl totiž nález v případě, že vlastník nebyl znám, věc odevzdat příslušnému obecnímu úřadu, kterým byl podle § 13 odst. 1 zákona č. 102/1990 Sb., kterýkoliv obecní úřad. Lhůta, ve které se vlastník o věc mohl na obecním úřadu přihlásit, byla dle předešlé úpravy jednorozční. Citovaná právní úprava v praxi znamenala, že obecní úřad, resp. obec, které byla nalezená věc odevzdána, vynakládala po celou dobu jednoho roku finanční prostředky na zajištění úschovy věci a po marném uplynutí této lhůty předala nalezenou věc státu, tj. Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. „Stát, respektive Úřad mohou po převzetí nalezené věci od obecního úřadu takovou věc mimo jiné zpeněžit (např. prodejem v dražbě). V některých případech nejsou částky, které stát, resp. Úřad získá za prodej nalezené (propadnuté) věci zanedbatelné. Finanční prostředky, které stát, resp. Úřad získá prodejem věci, zůstávají státu a obec, která vynakládala po dobu 1 roku finanční prostředky na úschovu nalezené věci, nemá nárok na alespoň částečnou úhradu těchto nákladů.“<sup>12</sup>

Další změnou obdobného charakteru je vložení nového odstavce 3, který stanovuje povinnost vlastníku nalezené věci, který se o ni přihlásí v zákonem stanovené lhůtě (6 měsíců), aby uhradil obci náklady, které obci při opatrování věci vznikly. Důvodem těchto změn byla snaha snížit nadbytečné finanční zatížení veřejných rozpočtů, respektive obecních rozpočtů.

Předcházející úprava platná do 31. 12. 2005 vycházela ještě z institutu státního vlastnictví, a bylo tedy logické, že jakmile marně uplynula roční lhůta, došlo k propadnutí věci státu. Vzhledem k tomu, že však v současné době jsou vlastnictví státu a vlastnictví obce 2 samostatné právní instituty, postrádala již předcházející úprava nadále smysl. Zajisté je tak v pořádku současná úprava, kdy po marném uplynutí zákonem stanovené šestiměsíční lhůty připadá věc do vlastnictví obce, která se o ni po tuto dobu starala.

Odůvodněnost této změny lze ukázat na příkladu, který je uveden v příslušné důvodové zprávě k novele Občanského zákoníku, kde se hovoří o agendě nalezených věcí mimo jiné také např. silničních motorových vozidel. V roce 2003 převzalo hlavní město Praha

---

<sup>12</sup> Poslanecká sněmovna, Důvodová zpráva k zákonu č. 47/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. str. 4.

celkem 229 vozidel, přičemž dalším šetřením se podařilo dohledat pouze 14 vlastníků, kteří si ve 2 případech vozidlo vyzvedli a ve 12 případech souhlasili s jeho likvidací. Roční náklady na zajištění péče o nalezené silniční motorové vozidlo představují cca 6 000 Kč, tzn. že hlavní město Praha vynaložilo v roce 2003 cca 1 374 000 Kč pouze na zajištění péče o nalezená silniční motorová vozidla. Po uplynutí 1 roku pak hlavní město Praha předala vozidla Úřadu, aniž by obdrželo jakoukoli finanční náhradu za vynaložené finanční prostředky. Veškerá úhrada za péči o nalezená vozidla tak šla k tíži města.

Ostatně ani další náklady, které vynaložilo Hlavní město Praha za péči o ostatní nalezené věci, podle mně dostupných zdrojů, zdaleka nejsou zanedbatelné. V již zmíněném roce 2003 tak hlavní město Praha převzalo od nálezců 8612 kusů nalezených věcí, z kterých však pouze 288 věcí bylo předáno zpět jejich vlastníkům. Zbylé věci bylo nutno z kapacitních důvodů uložit po dobu jednoho roku v pronajatých dislokovaných objektech, což nejen zvyšovalo náklady spojené s jejich opatrováním, ale současně přes veškerou péči vedlo ke zhoršení stavu některých uložených věcí a tím i ke snížení jejich hodnoty. Lze rovněž konstatovat, že většina drobných nalezených věcí je nízké hodnoty a jejich vlastníci o ně neprojevují zájem.

Roční prekluzivní lhůta, která byla stanovená předcházející právní úpravou, tak byla nepřiměřeně dlouhá a z hlediska vynaložených nákladů spojených s uložením věcí přispívala k nadměrnému zatěžování finančních rozpočtů obcí, proto lze zkrácení lhůty z 12 na 6 měsíců kvitovat s povděkem.

Co se týká nálezu věci skryté (zakopané, zadržané či jinak skryté) užije se v obou právních řádech ustanovení o věcech ztracených. Rozdíl mezi skrytou a opuštěnou věcí spočívá v tom, že u skryté věci chybí vůle vlastníka vzdát se vlastnictví (zde ji vlastník vědomě utajuje před jinými osobami), kdežto u opuštěné věci musel vlastník vyjádřit (buť i mlčky) vůli vzdát se vlastnictví.

Rakouské právo pak ještě v rámci úpravy nabývání vlastnictví nálezem upravuje problematiku pokladu. Pokladem se má na mysli kvalifikovaná skrytá věc. V § 398 ABGB se můžeme dočíst, že jedná-li se u odkrytých věcí o peníze, šperky nebo jiné drahocennosti, které už byly tak dlouho ukryty, že již není možné zjistit jejich předchozího vlastníka, potom se jedná o poklad. Nález pokladu je zapotřebí oznámit zemskému úřadu (dnes spolkovému památkovému úřadu). V Komentáři z roku 1935 pánové Roučka a Sedláček píší, že za drahocennou věc jest nutno považovati také každý výtvar, který má hodnotu vědeckou nebo uměleckou. Za poklad je možné označit pouze věci movité, z toho plyne že nelze za poklad

označit věc nemovitou jako je např. freska ve stěně domu, mozaika na stropě, kamenné ozdoby domu nebo cenná antická podlaha. Ovšem není vůbec důležité, kde se nalezený poklad skrýval, zda ve věci movité (jako např. v tajné zásuvce starého psacího stolu) nebo jestli byla věc ukryta v nemovitosti (např. zazděna či zakopána). Za další znaky pokladu lze uvést nemožnost zjistit původního vlastníka, dlouhodobost úkrytu a konečně také cenu dané věci. Pokud hovoříme o nemožnosti dopátrat se současného (přítomného) vlastníka věci, předpokládáme, že věc musela být někdy ve vlastnictví (proto např. nelze za poklad považovat meteor).

Dle § 399 ABGB připadne jedna polovina z nálezů nálezci a druhá polovina vlastníku pozemku. Nalezne-li tedy někdo poklad na svém pozemku nebo ve své věci stává se sám jejím vlastníkem. Nález pokladu nálezce nejen opravňuje a to k nabytí poloviny pokladu a k úhradě poloviny nákladů vlastníkem „skryše“ ve prospěch nálezce, neboť nálezce nejedná pouze ve svém vlastním zájmu nýbrž i v zájmu vlastníka pozemku či věci, ve které byl poklad ukryt. Nález pokladu ovšem také zavazuje, neboť nálezce ztrácí podíl, jde-li o nedovolený čin (např. kopal-li nálezce na místě, kde je to zakázáno) nebo o vyhledání bez vědomí a vůle vlastníka „skryše“ (nepatří sem situace, kdy někdo náhodně našel poklad v cizí věci či na cizím pozemku) nebo o zatajení nálezce. Pokud z některého z tří výše uvedených důvodů pozbude nálezce oprávnění k pokladu, připadne uvolněný podíl osobě, která na onen důvod upozornila (udavači, tento termín je přímo použit v ABGB) a není-li jí, připadne státu.

§ 401 pojednává o situaci, kdy poklad naleznou při výkonu své činnosti dělníci. ABGB zde uvádí, že naleznou-li dělníci poklad náhodou, náleží jim z něho, jakožto nálezcům, polovina. Pokud jsou ovšem k vyhledání pokladu zjednáni vlastníkem, musí se spokojit se svou řádnou mzdou. Podle mého názoru je toto ustanovení v ABGB nadbytečné, neboť první část věty je totožná s obecnou úpravou nálezce pokladu upravenou v § 399 ABGB. Druhá část je podle mého soudu rovněž nadbytečná, neboť pokud jsou zde zjednáni dělníci k vyhledání pokladu, nemůžeme je považovat za nálezce pokladu.

Další způsob nabytí vlastnictví k věci je tzv. ukořistěním. V ABGB se setkáme s ustanovením o kořisti, toto ustanovení zní: „Předpisy o právu ke kořisti a k věcem nepříteli zpět ukořistěným jsou obsaženy ve válečných zákonech.“ Toto odkazové ustanovení v občanském právu nenajdeme.

## **10.2. NABYTÍ VLASTNICTVÍ PŘÍRŮSTKEM**

Opět i v této otázce je rakouská úprava neúměrně sdílnější. Zatímco v OZ je této problematice věnováno toliko jedno ustanovení v § 135a (přesněji řečeno 3 paragrafy viz odlišná systematika obou právních předpisů), tak ABGB zabíhá vsutku do podrobností a to v cca 20 paragrafech. Nabytí vlastnického práva k přírůstkům věci je oprávněním, které vyplývá z obsahu vlastnického práva. V této souvislosti je nutno zdůraznit, že přírůstky se stávají samostatným předmětem vlastnického práva až poté, kdy dojde k jejich oddělení (separaci) od věci původní.

Doposud jsme popsala nabytí vlastnictví na základě jednostranného právního úkonu (tzv. přisvojení) nebo právního úkonu dvoustranného (tzv. tradicí neboli předáním), nyní se však jedná o nabytí vlastnictví bez právního jednání (totiž tzv. přírůstkem). Dochází zde vlastně pouze k rozšíření předmětu vlastnictví. S definicí přírůstku se setkáváme spíše v učebnicích či různých komentářích, naproti tomu se v AGBG setkáváme přímo se zákonnou definicí, která zde slouží jako interpretační pomůcka. Podle rakouské úpravy je tedy přírůstkem vše co z ní vzejde nebo k ní nově přibude. ABGB dále rozlišuje přírůstek přirozený (např. plody rostlin), přírůstek umělý (kdy dochází k rozšíření předmětu vlastnictví lidským jednáním, např. smíšením či zpracováním), konečně přírůstek smíšený (zde dochází k rozšíření předmětu vlastnictví jednak lidským jednáním a zároveň i působením přírodních sil, tak např. rozšíření osetím nebo osázením). Za umělý přírůstek je považováno smíšení či zapracování, které je v rámci české úpravy upraveno zvlášť v § 135b.

Podobnou povahu jako nabytí vlastnictví k přírůstkům věci má i nabytí vlastnictví tzv. akcesí, tj. ke všemu, co bylo dodatečně spojeno s hlavní věcí. V současných podmínkách je tento nabývací způsob upraven pouze v ABGB-v českém právním řádu chybí. O akcesi můžeme mluvit v případě nabytí vlastnictví naplavením (§ 411 ABGB), kde je psáno, že země, kterou voda znenadání naplaví na břeh, náleží vlastníkovu břehu.

### **10.2.1. PŘIROZENÝ PŘÍRŮSTEK**

Právo vlastníka na přírůstky tvoří součást obsahu vlastnického práva, které spočívá v právu požívat plody a užitky předmětu vlastnického práva. Jak už jsem výše uvedla, náš občanský zákoník si zde vystačí pouze s jednou větou a ta zní, že vlastníku věci náležejí i přírůstky věci, i když byly odděleny od věci hlavní. Žádné další dílčí ustanovení zde nenajdeme, zato rakouská úprava je na jednotlivé druhy přírůstků bohatá. Rozlišuje zde

přírůstek plodin, zvířat, ostrovů, dále přírůstek způsobený změnou říčního toku, naplaveninami či strženou půdou. U nás je řada těchto otázek řešena zvláštními předpisy.

Není od věci zde připomenout problematiku tzv. sousedských práv (zejména ve vztahu k přírůstkům plodin) a to zejména za situace, že nám spadnou nějaké plody z našeho stromu na pozemek souseda. Ačkoliv již došlo k separaci ovoce od stromu jako věci hlavní a stalo se samostatnou věcí, nadále zůstávají ve vlastnictví vlastníka věci hlavní, nikoliv souseda, jak je to rozšířeno v povědomí široké veřejnosti. Zde je od úpravy rakouské markantní rozdíl. Spočívá v tom, že v Rakousku je vše, ať už jsou to například převisy stromů nad sousedovým pozemkem, v moci souseda. Tak jsou i spadlé plody (včetně tedy i těch dosud visících na stromě nad jeho pozemkem) v sousedově vlastnictví.

#### 10.2.2. ZPRACOVÁNÍ NEBO SMÍŠENÍ CIZÍ VĚCI (TZV. UMĚLÝ PŘÍRŮSTEK)

V české právní úpravě se rozlišují dvě varianty. Tou první je, že zpracovatel je v dobré víře, že je vlastníkem zpracovávané věci. V tomto případě se stává vlastníkem nové věci ten, jehož podíl na nové věci je větší. Občanský zákoník dokonce počítá i se situací, že podíly jsou stejné, pak přichází v první řadě možnost řešit situaci dohodou účastníků a pokud k ní nedojde, rozhodne na návrh kteréhokoliv z nich soud. V případech, kdy věc byla zpracována v dobré víře, musí ten, kdo se stal jejím vlastníkem, uhradit druhému vlastníku cenu toho, o co se jeho majetek zmenšil. To, co bylo uvedeno, platí ovšem jen pro případ, že k zpracování došlo v dobré víře. Ovšem za situace, kdy osoba zpracuje věc, o které ví, že mu nepatří, tj. ve zlé víře, může vlastník žádat o její navrácení a uvedení do předešlého stavu. To platí bez ohledu na výši podílů na nové věci. Navrácení do původního stavu není vždy možné, anebo je sice možné, ale neúčelné (vedlo by např. ke značné hospodářské ztrátě). V těchto případech určí soud podle všech okolností, kdo je vlastníkem věci. Posouzení okolností případu je svěřeno úvaze soudu. V rámci něho bude moci soud rozhodnout i tak, že přiřkne výrobek tomu, jehož podíl není největší.



Převážná část právní praxe u nás zastává stanovisko, že zpracování je možné jen u věcí movitých.<sup>13</sup> Podle soudní praxe ke stavbě nelze nabýt vlastnictví jejím „přepřacováním“; nabytí vlastnictví k „přepřacované stavbě“ je možné, jen pokud původní stavba zanikla.<sup>14</sup>

V rámci systematiky ABGB je zpracování či smíšení věci (nebo-li tzv. umělý přírůstek) podřazeno pod nabytí vlastnictví přírůstkem. Na tomto místě nutno zdůraznit ještě jednu zajímavost a to, že o stavbě na cizím pozemku hovoří rakouské komentáře jako o specifickém způsobu zpracování (lépe řečeno sloučení).

Základní teze nabytí umělým přírůstkem je upravena v § 414 ABGB, která zní tak, že kdo cizí věc zpracuje, sloučí, spojí nebo smísí, nenabude tím ještě nároku na cizí vlastnictví. V dalších ustanoveních se dočteme, že zde na rozdíl od české právní úpravy k tomu, aby došlo k navrácení do původního stavu (je-li to možné), nehraje roli, zda došlo ke zpracování, smíšení atd. v dobré či zlé víře. Je tedy zřejmé, že je zde jednoznačně upřednostňován princip restitutio in integrum, tak např. dojde u prstenu k oddělení drahokamu nebo pokud by došlo ke smíšení peněz dvou měn, došlo by navrácení např. EURA osobě jedné a CZK osobě druhé. Než dojde k rozdělení, eventuálně je-li rozdělení nemožné (nemusí se jednat o absolutní nemožnost, postačí, že by „rozdělení“ věci bylo hospodářsky „nerozumné“), přejde nová věc do spoluvlastnictví účastníků. Toto pojetí je zcela odlišné od našeho českého. Po dobu trvání tohoto spoluvlastnictví platí ustanovení 16. hlavy ABGB. Pokud došlo ke sloučení, jsou stanoveny podíly podle hodnoty spojených věcí. Při zpracování se určí podíly jednak podle hodnoty věci a jednak podle hodnoty práce (ovšem ta pouze za předpokladu, pokud vedla ke zvýšení hodnoty věci nové, v žádném případě ne tehdy, pokud nová věc má nižší hodnotu než věc, ze které vznikla). Nelze-li těmito způsoby zjistit hodnotu, vznikne spoluvlastnictví se stejnými podíly.

Osoba, jejíž věc byla zapracována do věci nové a ona sama (ani částečně) to nezavinila, má možnost rozhodnout o dalším osudu věci, která se prozatím nachází ve spoluvlastnictví obou účastníků. Má možnost volby mezi ponecháním věci ve spoluvlastnictví či v přenechání této věci. Přenechání této věci spočívá buď v možnosti nechat si věc pouze pro sebe s tím, že zpracovateli (smísiteli) doplatím zhodnocení věci nebo naopak rozhodne o ponechání věci u zpracovatele (smísitele) s tím, že od něj požaduje onen „doplatek“. Náhrada

---

<sup>13</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. C 22 Cdo 761/2001.

<sup>14</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu, pod č. 21- C 1524.

se poskytne podle obecných zásad uvedených v §§ 305, 1323, 1324, 1331, 1332 ABGB. Zákon dále počítá i se situací, kdy není možné přičítat vinu za zpracování (smíšení) ani jedné straně, v tomto případě má možnost volby o osudu věci (viz volba za situace, že jeden z účastníků nese vinu za zpracování/ smíšení) ten, jehož spoluvlastnický podíl má vyšší hodnotu.

Jestli osoba, která je k volbě oprávněná nepoužije práva volby, platí o zrušení spoluvlastnictví obecná ustanovení o spoluvlastnictví, tedy každý ze spoluvlastníků může žádat o rozdělení.

V § 416 je pak uveden specifický případ, kdy se cizího materiálu použije pouze k opravě věci. Zde nedochází k výše uvedenému postupu a vlastníkem cizího materiálu se stává vlastník hlavní věci, on je pak pouze povinen nahradit dřívějšímu vlastníku hodnotu spotřebovaných hmot.

### 10.2.3. ZVLÁŠTNOSTI OHLEDNĚ STAVEB

V ABGB v §§ 417 až 419 je řešena problematika „umělého přírůstku“ u staveb. První z těchto tří ustanovení řeší situaci, kdy stavebník na svém pozemku postaví budovu s použitím cizího materiálu. V dalším ustanovení je řešeno slovy našeho zákonodárce „stavba na cizím pozemku“ (u nás je tato problematika řešena v § 135c). A poslední z těchto tří ustanovení se zabývá kombinací předešlých ustanovení tedy stavbou na cizím pozemku a z cizího materiálu.

Situace, kdy stavebník na svém pozemku postaví budovu s použitím cizího materiálu je speciálním případem nabytí přírůstkem. Opět pod to nespadá situace, kdy by se použilo materiálu pouze k opravě stavby (např. ke zvýšení věci, opravení střechy apod.), zde je na místě použít ustanovení § 416. Není na škodu zde připomenout, co se dle rakouské judikatury považuje za stavbu, jde tu o stavby jako takové (budovy, zdi, mosty a také silnice atp.), které splňují 2 podmínky. Zprvce musí jít o stavby trvalé, proto sem nepatří nepovolená stavba, která musí být odstraněna či sem dále nelze zařadit stavbu zřízenou uživatelem pouze na dobu užívání pozemku, pokud má uživatel povinnost pozemek odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal (tzn. bez stavby). Druhou podmínkou je, že se musí jednat o takovou stavbu, kterou nelze bez porušení podstaty odstranit.

Dojde-li tedy k tomu, že stavitel na svém pozemku vybudoval stavení z materiálu, který mu nepatří, stává se definitivně vlastníkem materiálu, nelze tu proto využít vlastnické žaloby původního vlastníka materiálu na navrácení věci a to ani za situace, že by bylo možno materiál oddělit. Je to dáno tím, že ustanovení § 417 je postaveno na myšlence zákonodárce, že učiněné investice nemají být mařeny. Ovšem je třeba upozornit na to, že nejde o kogentní ustanovení, a proto je odlišné ujednání stran možné.

Pokud bychom však zůstali pouze u toho, co jsem doposud řekla, šlo by o úpravu krajně znevýhodňující původního vlastníka materiálu. Je zde tedy na místě vyřešit otázku patřičné náhrady za zcizený majetek. Rakouský zákoník pro určení výše náhrady za zcizený majetek rozlišuje dvě situace, a to zda ví či neví o tom, že materiál mu nepatří. V případě, že jednal v dobré víře, je jeho povinností zaplatit jako náhradu obecnou cenu materiálu v době, kdy byl materiál zcizen. Kromě toho náleží stavebníkovi za jeho „neprozřetelnost“, kterou způsobil druhému škodu, povinnost tuto škodu uhradit. V případě, kdy stavebník nejednal v dobré víře, a tedy věděl, že materiál, který používá, mu nepatří, má povinnost uhradit vedle způsobené škody i samotný materiál a ten, jak sám zákon praví, za „nejvyšší cenu“. Samotná rakouská judikatura není zcela jednotná při výkladu pojmu „nejvyšší cena“. Setkáme se s názorem, že jde o nejvyšší cenu na trhu v době odcizení materiálu nebo, a k tomuto názoru se přiklání i autor Komentáře z roku 1935 pan Rouček, se myslí pod tzv. nejvyšší cenou nejvyšší cena, která zde za materiál od jeho odnětí do doby, kdy došlo k uhrazení, byla.

Velmi zajímavé je pro nás následující ustanovení § 418 ABGB, neboť jde v podstatě o případ, který řeší i náš občanský zákoník a to v § 135c, jedná se v nich o tzv. stavbu na cizím pozemku. Principiálně musí být řešena právní úprava v obou těchto předpisech odlišně již z toho důvodu, že v Rakousku na rozdíl od České republiky doposud platí zásada „superficies solo cedit“ neboli povrch ustupuje půdě. Dle české právní úpravy je tedy možné, aby se na pozemku nacházela stavba, která je ve vlastnictví jiné osoby než je vlastník pozemku. Dle §120 OZ totiž nelze považovat stavbu za součást pozemku. Základním předpokladem ke stavbě je pak pouhá existence oprávnění stavebníka na pozemku stavět. Pokud by tento předpoklad nebyl splněn šlo by o tzv. neoprávněnou stavbu. Od neoprávněné stavby je pak nutno ještě odlišovat nesplnění některé z náležitostí, které při stavbě vyžadují stavební předpisy. Byla-li například stavba postavena bez stavebního povolení, jde o tzv. „černou stavbu“, která je sankcionována stavebními předpisy. Chybí-li oprávnění ke stavbě na pozemku z hlediska úpravy občanského práva, jde naproti tomu o neoprávněnou stavbu, kterou sankcionuje § 135c.

Ještě jednou bych na tomto místě ráda vyzdvihla, že dle českého práva stavitel může být a zpravidla asi bude vlastníkem stavby. Naproti tomu dle rakouského práva ačkoliv stavitel vložil do stavby svůj materiál, případně stavba vlastníkovu půdy.

Česká právní úprava v případě neoprávněné stavby počítá s možností rozhodnutím soudu na návrh vlastníka pozemku stavbu odstranit na náklady toho, kdo stavbu zřídil. Povinnost odstranit stavbu je nejpřísnější sankcí, která může neoprávněného stavebníka postihnout. „Soudní praxe účelnost odstranění neoprávněné stavby ve smyslu § 135 c OZ hodnotí vždy objektivně, tj. s přihlédnutím ke všem okolnostem a povaze každého jednotlivého případu. V rámci této volné úvahy musí soud přihlížet zejména k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, k tomu, k jakému účelu byla stavba zřízena a jaký je její charakter, jaký je rozsah zastavěného pozemku, případně pozemku nutného k řádnému užívání neoprávněné stavby, za jakých okolností byla stavba zřízena, ale zda i vlastník pozemku o stavbě věděl a zda proti ní zakročil. Na soudu také je, aby porovnal hospodářskou a jinou ztrátu, která by odstraněním stavby vznikla na straně jedné, se zájmem na dalším využití stavby na straně druhé. Bez významu není ani porovnání těchto ztrát ve vztahu k následnému hospodářskému využití dosud zastavěného pozemku neoprávněnou stavbou, případně pozemku dosud užívaného v souvislosti s touto stavbou. Hospodářskou ztrátu vzniklou odstraněním staveb představují nejen náklady na odstranění staveb, ale i cena staveb. Lze jen dodat, že vyslovit takovou povinnost podle § 135. odst. 1 bude namíste zejména tehdy, jednal-li stavebník ve zlé víře, tj. věděl, že mu pozemek nepatří, a tak zvláště hrubě porušil své povinnosti.

V případě že vlastník pozemku od počátku o neoprávněné stavbě věděl a bez vážného důvodu se u stavebního úřadu nebo u soudu nedomáhal zastavení stavebních prací a brání se až po dokončení stavby, je třeba zvážit, zda jeho jednání není šikanou a zda by rozhodnutí o odstranění stavby nebylo v rozporu s dobrými mravy.“<sup>15</sup>

Tedy pokud převáží účelové hledisko pro zachování stavby, přikáže ji soud do vlastnictví vlastníku pozemku, pokud s tím bude souhlasit. V tomto případě se pak jedná o nabytí vlastnického práva na základě konstitutivního rozhodnutí soudu s účinky ex nunc. Naproti tomu v Rakousku dochází k nabytí vlastnictví ke stavbě vlastníkem pozemku nikoliv rozhodnutím, ale přímo ze zákona. Aby však nedošlo k bezdůvodnému obohacení, musí soud

---

<sup>15</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 473.

(dle českého práva) současně rozhodnout o výši náhrady, kterou musí vlastník pozemku a v tuto chvíli (na základě soudního výroku) i nabyvatel stavebníkovi zaplatit. V Rakousku je otázka náhrady nákladů staviteli řešena dvojitým způsobem a to buď za situace, že byl stavitel v dobré víře nebo v dobré víře nebyl. V prvním případě má pak nárok od vlastníka pozemku na náhradu nákladů, které byly z objektivního hlediska vynaloženy nutně a užitečně. Po stavebníku, který je v dobré víře nelze požadovat odstranění stavby a náhradu škody. Pokud se jedná o stavebníka, který byl ve zlé víře, tedy si byl vědom, že nestaví na svém, ale cizím pozemku, může být po něm požadováno odstranění stavby. Co se týká náhrady jím vynaložených nákladů, rozlišuje ABGB jednání nutné, za nějž přínáleží staviteli náhrada v plném rozsahu a jednání účelné, zde má nárok stavitel pouze na to o co hodnota pozemku stoupla, což nesmí být víc než kolik skutečně vydal.

ABGB má speciálně upravenou situaci, kdy stavebník je v dobré víře, že staví na svém pozemku a skutečný vlastník, ačkoliv ví, že se staví na jeho pozemku, tak na to stavebníka ihned neupozornil. Aby se předešlo zneužití omylu stavebníka vlastníkem pozemku, je pro tuto situaci stanoveno, že zastavěný pozemek se stává vlastnictvím stavebníka. K tomuto závěru se lze dobrat prostřednictvím poslední věty § 418 ABGB, kde se píše, že věděl-li vlastník půdy o stavbě a poctivému stavebníkovi v ní ihned nezabránil, může požadovat za zastavěnou půdu pouze obecnou cenu. Nabytí vlastnictví stavebníkem nastává ipso jure, tedy bez nějakého zvláštního aktu a bez zápisu do pozemkových knih (takový zápis je pouze deklaratorní). Podle judikatury má nabyvatel právo požadovat po dosavadním vlastníku zapsaném v pozemkové knize, aby mu vydal intabulační listinu. Dokud nedojde k zápisu do pozemkových knih, nemůže nabyvatel disponovat se svým vlastnictvím na základě pozemkových knih a podléhá právním následkům principu tzv. víry ve správnost záznamů v pozemkových knihách.

Pokud se opět vrátím od rakouské k české právní úpravě, je třeba pohovořit o situaci, kdy nebude na místě ani výše uvedené odstranění stavby, ani nebude možné věc řešit přikázáním stavby vlastníku pozemku. Soud má v této situaci možnost uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem i jinak. Zákon zde demonstrativně uvádí, že soud může zejména též zřídit za náhradu věcné břemeno cesty přes pozemek ke stavbě, umožňující její užívání, v tomto případě zůstane i nadále jeden z účastníků vlastníkem pozemku a druhý vlastníkem stavby. Takové uspořádání je možné proto, že pozemek i stavba mohou mít dle českého práva na rozdíl od práva rakouského odlišný právní režim.

Rakouský zákoník řeší další možnou alternativu stavby na cizím pozemku umocněnou ještě tím, že je na ni použit cizí materiál. Poměr mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku je vyřešen již v předchozím paragrafu. Musíme zde opět rozlišovat mezi stavebníkem v dobré či zlé víře. S tím rozdílem, že zde nelze již aplikovat větu třetí o nabývání vlastnictví pozemku stavebníkem. Poměr mezi stavebníkem a vlastníkem materiálu je zde upraven tak, že stavebník musí nahradit dřívějšímu vlastníku materiálu obecnou nebo nejvyšší cenu podle toho, zda jeho úmysl byl poctivý nebo nepoctivý. Podle věty druhé tohoto ustanovení má vlastník materiálu vždy pouze nárok proti stavebníkovi a nikoli proti vlastníku pozemku.

#### 10.2.4. SMÍŠENÝ PŘÍRŮSTEK

Zde rakouská úprava hovoří o třetím případě nabývání vlastnictví tzv. přírůstkem. O smíšený přírůstek jde za situace, že k rozšíření předmětu dochází jednak na základě lidského jednání a zároveň vlivem přírodních sil. Patří sem jednak nabytí osetím a osázením (§ 420), dále pak, což je v českém právu podřazeno spíše pod problematiku práv sousedských, ještě ustanovení o tzv. hraničním stromu a ustanovení o přesahu větví a kořenů na cizí pozemek.

Problematika vlastnictví semen či rostlin, které někdo zasel na cizím pozemku je řešena v § 420 ABGB. Toto ustanovení odkazuje na analogické ustanovení o použití cizího materiálu na své vlastní stavbě. Jelikož je však v druhé větě samostatně řešena otázka vlastnictví, bude na případ osetí aplikován § 418 jen ve vztahu k náhradám.

Otázka hraničního stromu je pak upravena v paragrafu následujícím. U nás v českém právním řádu se s pojmem hraniční strom přímo nesetkáme. Co se týká vlastnictví stromu, keřů apod., lze je považovat za součást pozemku, jak to vyplývá z § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. “Vlastník pozemků je proto vlastníkem trvalých porostů na něm vzešlých; tím ovšem není dotčeno vlastnické právo zemědělských družstev k porostům na pozemcích jejich členů podle předpisů o zemědělském družstevnictví; u pozemků daných

smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem pozemku nedohodne jinak.“<sup>16</sup>

Dle rakouského práva je strom příslušenstvím pozemku. Dále řeší ABGB otázku, kterého pozemku je strom součástí za situace, že se jeho kořeny rozpínají na více pozemků různých vlastníků a odpovídá si v § 421 takto: „Vlastnictví stromu se neurčuje podle kořenů, které se nachází na sousedním pozemku, nýbrž podle kmene, který ze země vyrůstá. Stojí-li kmen na hranicích několika vlastníků, je jim strom společný.“ Pokud se tedy nachází strom kmenem na hranicích pozemku, spadá do spoluvlastnictví všech účastníků a to rovným dílem, i kdyby část kmene stála na jednom z pozemků pouze nepatrně.

Následné ustanovení ABGB hovoří o přesahu větví a kořenů na cizí pozemek. K tomuto tématu je pojednáno v souvislosti se sousedskými právy.

### **10.3. VYDRŽENÍ**

Předpoklady pro vydržení věci dle práva rakouského a českého jsou obecně totožná. Jsou jimi:

- 1) věc musí být k vydržení způsobilá
- 2) existence kvalifikované držby a její výkon po určitou dobu

„Účelem vydržení je uvést do souladu dlouhodobý faktický stav se stavem právním a umožnit nabytí vlastnictví držiteli, který věc dlouhodobě ovládá v dobré víře, že je jejím vlastníkem. Rubem ovládání věci držitelem je nečinnost vlastníka. Vydržení tak hojí zejména vady nebo nedostatek nabývacího titulu; v případě, že smlouva je neplatná pro vadu, o které nabyvatel nemohl při zachování obvyklé opatrnosti vědět, anebo tu výjimečně titul vůbec není a nabyvatel je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu titul je, stane se nabyvatel věci jejím oprávněným držitelem a při splnění dalších podmínek ji vydrží. Vydržení má i další

---

<sup>16</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 408.

významnou funkci; chrání vlastníka, který se ocitl v důkazní nouzi ohledně existence jeho práva.<sup>17</sup>

Je zde na místě připomenout, že český občanský zákoník z roku 1964 v původním znění nabytí práva vydržením vůbec neobsahoval. Sama praxe však ukázala, že tento stav je neudržitelný, a proto bylo vydržení opětovně do občanského zákoníku zařazeno novelou č. 131/1982 Sb., účinnou od 1. dubna 1983. Tato novela však rozhodně neupravovala problematiku vydržení v současné podobě a byla tak jen částečným řešením problému. Rozsah subjektů vydržení byl omezen toliko na občany a tím došlo zcela k vyloučení právnických osob. Dále pak novela omezila i rozsah předmětu vydržení, neboť nebylo například možné vydržet vlastnické právo k pozemkům. Rakouská právní úprava vydržení žádnou podobnou přetržku, kdyby nebylo upraveno vydržení, neobsahovala. Novela občanského zákoníku z roku 1991 (provedena zákonem č. 509/1991 Sb.) naprostou většinu omezení odstranila.

Jednou z podmínek vydržení je, že věc musí být k vydržení způsobilá. Takto nemůže být dle § 134 odst. 2 OZ předmětem vydržení věc, která buď vůbec nemůže být předmětem vlastnictví a nebo může být ve vlastnictví pouze státu nebo zákonem určených právnických osob. Předmětem vydržení jsou jak věci movité, tak nemovité. Rakouské právo, jak už jsem o tom pojednala v některé z dřívějších kapitol, považuje za věc i práva. Proto se není čemu divit, když některá práva, jako např. práva osobní (práva manžela, otce, dítěte a jiná osobní práva) z možnosti vydržení výslovně vylučuje.

Subjekty vydržení jsou všechny osoby, které jsou způsobilé k nabývání vlastnického práva. Dnes už i v České republice sem patří nejen „občané“, ale i právnické osoby. Otázku nabývání vlastnického práva k nemovitostem vydržením cizozemci, kteří nejsou občany České republiky, je upravena v zákoně č. 219/1995 Sb. Obdobně je problematika nabývání nemovitostí cizinci řešena v Rakousku, i zde je podstatné, zda se jedná o cizince z EU nebo mimo EU.

V České republice hraje hlavní roli, zda dochází k vydržení věci movité či nemovité. To se potom odráží v potřebě délky vydržecí doby. Vydržecí lhůta tak činí u movitých věcí 3 roky a u nemovitých 10 let. Tento rozdíl vyplývá z potřeby odlišit rozdílnou hodnotu

---

<sup>17</sup> Jehlička, O., Švestka, J., Škárová, M. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2004, s. 466.



movitých a nemovitých věcí. Ze zákona i z povahy věci vyplývá, že držba musí být nepřetržitá, držitel nesmí držbu ztratit. Není však nutné, aby měl držitel věc fyzicky po celou tu dobu neustále při sobě nebo že by ji nemohla mít žádná jiná osoba v tu dobu v detenci. Podmínkou je, aby po dobu 3, respektive 10 let, nenabyl nikdo jiný onu věc do držby. Není zde zcela jednotný názor na situaci, kdy věc přejde do pokojné držby jiné osoby a na základě rozsudku se později oprávněnému držiteli vrátí. První (tradiční) názor se přiklání k tomu, že dochází k přerušení lhůty po dobu, kdy věc je u pozdějšího držitele, neboť věc nemůže být současně v držbě dvou osob, nejde-li o společnou držbu. Druhý názor spočívá v opačném posouzení věci a to takovém, že pokud oprávněný držitel úspěšně u soudu uplatní žalobu publiciánskou, dává se mu zapravdu, že je oprávněným držitelem, i když věc má žalovaný; proto je patrně správné i v případě, kdy se držitel u soudu domůže vydání věci, považovat držbu za nepřerušenu. S ohledem na rozumnost řešení bych upřednostnila druhý názorový proud.

Změna v osobě vlastníka držené věci nemá na běh vydržecí doby vliv. Naproti tomu, dojde-li ke změně držitele, je zapotřebí posoudit, zda i nový držitel je držitelem oprávněným. Pokud ano, začne běžet vydržení znovu, s tím rozdílem, že si nový držitel započte i dobu, po kterou měl věc v oprávněné držbě předchozí držitel. Viz §134 odst. 3, který zní takto: „Do doby podle odstavce 1(vydržecí doba) se započte i doba, po kterou měl věc v oprávněné držbě právní předchůdce.“ Právním předchůdcem se má namysli bezprostřední předchůdce, pokud by bezprostřední předchůdce nebyl oprávněným držitelem, nelze do vydržecí lhůty započíst nic, ani žádného jiného vzdálenějšího předchůdce, který oprávněným držitelem byl.

V Rakousku je délka vydržecích dob upravena odlišně. Nelze již bez dalšího říci, že zda použijí kratší či delší lhůtu je závislé pouze na tom, zda se jedná o věc movitou či nemovitou. ABGB má své speciální rozlišení na vydržení řádné a na vydržení mimořádné. V prvním případě se pak můžeme setkat s tříletou (v určitých případech i šestiletou) vydržecí dobou. U mimořádného vydržení se pak jedná o lhůty v rozsahu 30 a 40 let.

Podmínky řádného vydržení spočívají v tom, že držba musí být pořádná, poctivá a v neposlední řadě pravá, musí se jednat pouze o věci movité a pak tu samozřejmě musí být patřičná vydržecí lhůta. Co se má namysli pod pojmy pořádná, poctivá a pravá držba? Tak tedy pořádnou držbou je každá držba, která se opírá o titul, který by vedl k převodu vlastnického práva, kdyby převodce byl vlastníkem. V § 1461 ABGB jsou dokonce některé z titulů demonstrativně uvedeny (např. odkaz, darování, koupě, prodej a další). Na výčtu titulů vidíme, že jde pouze o tituly odvozeného nabytí. Nepřichází zde v úvahu tzv. titulus

putativus, kdy se držitel pouze domnívá, že titul má. Dále do tzv. pořádné držby nepatří ani tzv. původní tituly, kde se např. osoba ujme věci, která byla opuštěna od nevlastníka, neboť přece není zapotřebí vydržení tam, kde původní titul skutečně existuje. Myslím, že je tu namístež zmínit, že vydržení hojí nedostatek předchůdcova vlastnictví, v žádném případě nehojí jiné vady, které smlouva o převodu má. V případě, že převodní smlouva je neplatná (např. pro nedostatek formy či nezpůsobilosti smluvních stran), nemůže dojít k řádnému vydržení věci.

Pod pojmem poctivé držení je nutno chápat subjektivní přesvědčení osoby, že věc drží oprávněně. Podle ABGB se v pochybnosti předpokládá, že držení je poctivé, a proto je na odpůrci, aby prokázal opak. Samozřejmě poctivost (bezelstnost) spočívá v subjektivním přesvědčení osoby a je to nutno takto brát s tím, že poctivému držiteli nebrání ve vydržení nepoctivost jeho předchůdce.

Ve vztahu k tzv. pravému držení je třeba připomenout zásadu, kterou ABGB upravuje již v § 345, kde je řečeno, že dědic nepravého držitele nemůže věc vydržet. § 1476 tuto zásadu rozvíjí tím směrem, že nepravost předchůdce však nepřekáží singulárnímu nástupci. Další ustanovení velmi pěkně doplňuje můj předchozí výklad a to takto: „Věci zastavené, půjčené, dané do úschovy nebo k požívání nemohou být nikdy věřiteli, vypůjčiteli a schovateli nebo poživateli vydrženy, neboť tu chybí řádný právní důvod. Jejich dědicové nemají o nic více právního důvodu než oni. Pouze třetí osobě - řádnému držiteli může být vydržecí doba k dobru“.

Při řádném vydržení movitých věcí je lhůta pro vydržení tříletá, pouze ve zvláštních případech, kdy vlastníkem věci je stát, církev a jiné subjekty uvedené v zákoně a přesto je věc způsobilá k vydržení, je vydržecí lhůta u věcí movitých 6 let.

Řádné vydržení by se mohlo zdát nadbytečné, vždyť tato otázka je přece již řešena v § 367 ABGB u nabytí od nevlastníka. Význam tohoto ustanovení je však v tom, že dopadá i na situaci, kdy se jedná o bezplatné nabytí od nevlastníka, na které § 367 ABGB již nedopadá.

Mimořádné vydržení se může týkat mimo věcí movitých také věcí nemovitých. Z triády předpokladů, které jsme uvedla u řádného vydržení, zde vypadá tzv. pořádné držení, tedy skutečná existence převáděcího titulu. Doba vydržení tomu následně odpovídá. Obecně je stanovena na 30 let. U věci, kde vlastníkem je stát, církev aj. (viz výše) je vydržecí lhůta 40 let.

## 11. NABYTÍ VLASTNICTVÍ U VĚCÍ NEMOVITÝCH

V Rakousku nedochází k zápisům do katastru nemovitostí jako u nás, ale do tzv. Grundbuch neboli do pozemkové knihy. Nás bude v této chvíli zejména zajímat vliv jednotlivých způsobů zápisů na vznik práva vlastnického - zda je jeho vliv právotvorný či nikoliv. Způsoby zápisu se třídí stejně u nás jako v Rakousku na:

- 1) vklad (Einverleibung)
- 2) záznam (Vormerkung)
- 3) poznámku (Anmerkung)

Základním zápisem je nepochybně vklad, který jak u nás, tak i v Rakousku má konstitutivní účinek, což znamená, že má za následek vznik, změnu nebo zánik vlastnického práva. Podstatným rozdílem mezi právními úpravami zápisů obou států je zápis způsobem záznamu. V Rakousku dochází záznamem rovněž k nabývání vlastnického práva, oproti tomu u nás má záznam toliko deklaratorní charakter. Deklaratorním charakterem mám na mysli, že k nabytí již došlo příslušnou v zákoně uvedenou skutečností (např. rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením atp.) ; do katastru se tento následek zapíše post festum. Opět souhlasně je v obou úpravách charakterizována poznámka jako úkon svěřený katastrálnímu úřadu, jež nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva.<sup>18</sup>

		<b>česká právní úprava</b>	<b>rakouská práv. úprava</b>
<b>1)</b>	<b>vklad (Einverleibung)</b>	MÁ konstitutivní účinek	MÁ konstitutivní účinek
<b>2)</b>	<b>záznam (Vormerkung)</b>	NEMÁ konstitutivní účinek	MÁ konstitutivní účinek
<b>3)</b>	<b>poznámka (Anmerkung)</b>	NEMÁ konstitutivní účinek	NEMÁ konstitutivní účinek

---

<sup>18</sup> V příloze této diplomové práce lze nalézt výpis z katastru nemovitosti a zároveň i výpis z pozemkové knihy.

## 12. NABYTÍ V DOBRÉ VÍŘE OD NEVLASTNÍKA:

Tato problematika je velmi podrobně propracovaná v rakouském právu. U našich jižních sousedů můžeme dokonce hovořit o tzv. zdvojené úpravě, neboť se s ní setkáváme jak v rámci ABGB (§ 367) tak i v HGB (§ 366). U nás nalezneme tuto problematiku zejména v právu obchodním (§ 446 ObZ) a pak v hlavě šesté Občanského zákoníku v § 486, tedy v části, která je věnovaná dědictví.

§ 486 OZ je jednou z výjimek ze zásady „nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“, podle níž nikdo nemůže převést na druhého více práv než má sám. Pokud osoby, jež něco nabyly od nepravého dědice, byly v dobré víře, že se jedná o skutečného dědice, jsou chráněny tak, jako by to nabyly od oprávněného dědice. Dochází zde k vyloučení nároku oprávněného dědice vůči třetí osobě, je však zachován jeho nárok vůči nepravému dědici s tím, že může být uspokojen jen ve formě peněžité náhrady. Důležitým předpokladem, aby žaloba oprávněného dědice byla úspěšná je její uplatnění v zákonem stanovené promlčecí době. Pro uplatnění žaloby oprávněného dědice není stanovena žádná speciální délka promlčecí doby, proto zde použijeme ustanovení občanského zákoníku o obecné tříleté promlčecí době. To neplatí v případě určení počátku běhu této promlčecí doby, která je stanovena nabytím právní moci rozhodnutí, jímž je ukončeno dědické řízení.

Rakouská právní úprava je naproti české velmi detailní. § 367 ABGB můžeme přeložit takto: „Nelze vznést vlastnickou žalobu na poctivého držitele movité věci, dokáže-li, že této věci nabytí buď ve veřejné dražbě nebo od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn anebo za úplatu od toho, komu ji žalobce (= skutečný vlastník movité věci) sám k užívání, k uschování nebo v kterémkoli jiném úmyslu svěřil. V těchto případech nabývají poctiví držitelé vlastnictví a předešlý vlastník má právo na náhradu škody jen vůči těm, kteří jsou za nastálou situaci odpovědní (= proti nepravým vlastníkům).“

Při podrobnějším rozboru lze vypíchnout 5 základních předpokladů k tomu, aby došlo k nabytí práva vlastnického i od nevlastníka.

Těmito předpoklady jsou:

- 1) poctivá držba

- 2) předmětem musí být pouze věc movitá
- 3) existence objektivně platného titulu (smlouva apod.)
- 4) úplatnost
- 5) nabytí: a) ve veřejné dražbě
  - b) od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn
  - c) od důvěrníka (od toho, jemuž byla věc skutečným vlastníkem svěřena)

V případě veřejné dražby a nabytí od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn, nehraje roli, zda věc byla kradená či nikoliv. V obou případech při splnění všech ostatních výše uvedených podmínek dochází k nabytí vlastnictví osobou v dobré víře.

Ke splnění první podmínky poctivé držby nepostačí, že osoba nevěděla o nedostatku předchůdcova práva, je zde dle rakouské judikatury nutné, aby se osoba chovala jako řádný hospodář a přesto ji uniklo, že osoba není skutečným vlastníkem. Tím chci říci, že podmínka poctivé držby je vyloučena nejen tehdy, když osoba ví, že nenabývá od skutečného vlastníka, ale i při nedostatku pečlivosti.

Druhou podmínkou je, že předmětem dané transakce je věc movitá nikoliv nemovitá. Mohou to však být věci jak hmotné tak i nehmotné.

Tyto dvě podmínky společně s podmínkami úplatností převodu a existencí objektivního titulu jsou nutným předpokladem řádného nabytí vlastnictví od nevlastníka. Další tři podmínky jsou dány alternativně, ať už se jedná o nabytí ve veřejné dražbě. Lhostejno, zda jde o dražbu nucenou či dobrovolnou, zda soudní či mimosoudní. Či jde o nabytí od živnostníka, který je k tomuto obchodu oprávněn. Živnostníkem se zde míní osoba vykonávající samostatně výdělečnou činnost vůbec, nejen osoba se živnostenským oprávněním. Dále je zde řečeno, že živnostník je k tomuto obchodu oprávněn, tzn. že nedojde k nabytí vlastnického práva ke šperku od drogisty. Třetím a posledním případem je nabytí od toho komu vlastník věc svěřil (tzv. důvěrník neboli Vertrauensmann). Zde je vyjádřeno oprávnění nabyvatele důvěřovat tomu, komu sám vlastník důvěřoval.

Odlišná úprava je v rámci § 366 HGB (rakouský obchodní zákoník), zde jsou stanoveny přísnější podmínky pro nabytí vlastnictví od nevlastníka. Jednou z těchto podmínek v HGB odlišnou od ABGB je, že zcizitel musí být obchodník, dále pak, že věc nesmí být

kradená, pokud by měl nabyvatel jen nepatrné podezření, že movitá věc je kradená, nestává se jejím vlastníkem.

V českém obchodním zákoníku pak nalezneme prolomení zásady o nemožnosti převést více práv na jiného, než mám já sám v § 446 ObZ, kde rovněž může být předmětem převodu pouze věc movitá a rovněž i zde musí být nabyvatel v dobré víře.

## 13. OCHRANA VLASTNICKÉHO PRÁVA

Vlastnické právo patří mezi základní lidská práva a svobody, je deklarováno v řadě mezinárodních úmluv a právě v českém prostředí je vnímáno po zkušenostech z minulého režimu ještě daleko citlivěji. Podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, která je dle čl. 3 a 112 Ústavy ČR součástí ústavního pořádku ČR, „má každý právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.“

Mezi mezinárodní úmluvy, kterými jsou jak Česká republika i Rakousko vázány patří i Úmluva na ochranu lidských práv, kde se v čl. 1 dodatkového protokolu můžeme dočíst: „Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva. Předchozí ustanovení nebrání právu státu přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut.“

Před zásahy do tohoto základního práva je zapotřebí vlastníky chránit. K tomuto účelu existuje celá řada prostředků, ať už jde o prevenci jako výraz snahy o předcházení ohrožování či porušování těchto právních vztahů. Jedním z účinných prevenčních prostředků k zabránění neoprávněných zásahů do vlastnických práv je i hrozba sankcí pro případy, že k porušení či ohrožení právního vztahu skutečně dojde.

Dále rozlišujeme obecné a zvláštní prostředky ochrany vlastnického práva. K obecným prostředkům patří ty, které můžeme použít v důsledku toho, že vlastnické právo je jedním ze subjektivních práv (mezi tyto obecné prostředky lze např. zařadit institut náhrady škody). Pokud se jedná o zvláštní prostředky ochrany vlastnického práva, jsou jimi ty, pro něž se vžilo dle římskoprávní tradice pojmenování „vlastnické žaloby“. K těmto žalobám patří jak žaloba vlastnická, tak i zápůrčí a v neposlední řadě i žaloba na určení vlastnického práva.

### 13.1. ŽALOBA REIVINDIKAČNÍ

Je žalobou na vydání věci v případě neoprávněného zadržování věci. S reivindikací se můžeme setkat již v římském právu, kdy byla považována za nejsilnější a nejúčinnější

prostředek, který měl vlastník po ruce. Uplatňoval ji tehdy, došlo-li k porušení jeho vlastnictví v nejvyšší možné míře, tedy byla-li mu věc odňata, byl-li zbaven držby a tím tedy možnosti své vlastnické právo vykonávat. „Vindikace, jak zřejmě můžeme předpokládat, byla tehdy formálním uplatněním vlastnického práva před soudem. Ukazuje to etymologie jejího názvu: „vis“-síla, „dicere“ – říkati; tedy: „říkám, uplatňuji“ svou „sílu“, svoji moc, své vlastnické právo.“<sup>19</sup>

Opět jak ABGB tak OZ má úpravu vlastnických žalob obdobnou, což je dáno, jak jinak, než společným historickým vývojem, odlišnosti jsou dány zejména rozdílným uspořádáním obou právních předpisů.

V české úpravě je tomu věnován toliko § 126 OZ. Kde se můžeme dočíst, že vlastník má právo (obdobně i ten, kdo je oprávněn mít věc u sebe) na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje. Mezi pojmové znaky (úspěšné) reivindikační žaloby tak patří, že věc se nachází mimo faktickou moc vlastníka a to v rukou osoby, která tuto věc odmítá vydat a tím porušuje oprávnění vlastníka, aby nebylo zasahováno do jeho vlastnického práva. Dalším předpokladem je protiprávní zadržování věci. Žaloba proto nemůže být použita proti vypůjčitelu věci, pokud trvá výpůjčka atp. Z logiky věci vyplývá, že věc musí být individualizována, tak aby ji bylo možno jednoznačně odlišit od ostatních věcí. Aby mohla být žaloba úspěšná, musí vlastník věci prokázat existenci vlastnického práva k věci. Zajímavé bylo v tomto rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR<sup>20</sup>, kdy bylo konstatováno, že uplatnění nároku vlastníka u soudu nemůže bránit skutečnost, že jako vlastník je v katastru nemovitosti zapsána jiná osoba než on. Další zajímavý judikát Nejvyššího soudu ČR, který se týkal vindikační žaloby, konstatoval, že vlastnickou žalobu proti třetí osobě může podat i jen jeden z podílových spoluvlastníků věci.<sup>21</sup>

V ABGB jsou věnovány reivindikační žalobě §§ 366 a násl. Podmínky podání žaloby jsou téměř totožné. Přičemž na rozdíl od české úpravy je zde jako aktivní subjekt (žalobce) pouze vlastník. V ABGB jsou stanoveny dva základní požadavky na žalobce. Prvním z nich je dostatečný popis věci a druhým je prokázání vlastnictví, zejména druhý požadavek bývá

---

<sup>19</sup> Kincl, Urfus, Skřejpek, Římské právo. Praha: C.H.Beck, 1995, s. 182.

<sup>20</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne, sp. zn. 22 Cdo 389/99.

<sup>21</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne, sp. zn. 2 Cdon 1794/96



obtížný a je tedy praktické, aby se žalobce raději místo žaloby na vydání věci dle § 366 dovolával žaloby z domnělého vlastnictví (tzv. žaloba publiciánská). V ustanovení o žalobě z domnělého vlastnictví se píše, že nepodaří-li se sice žalobci prokázat, že nabyl vlastnictví k věci, která je mu zadržovaná, ale prokáže-li platný důvod, kterým držby nabyl a tento důvod bude silnější než důvod současného držitele, bude žalobce pokládán za pravého vlastníka.

Obdobně nalezneme i v OZ úpravu žaloby „z lepšího práva“ a to v § 126 odst.2, který chrání oprávněného držitele či detentora; význam má toto ustanovení pak zejména pro detentora, neboť ochrana oprávněného držitele vyplývá i z § 130 odst. 2 OZ („Nestanoví-li zákon jinak, má oprávněný držitel stejná práva jako vlastník, zejména má též právo na plody a užitky z věci po dobu oprávněné držby.“) Náležitosti a hmotněprávní podmínky žaloby zde upravené shodné s vlastnickými žalobami, ovšem s tím rozdílem, že žalobce neprokazuje vlastnictví, ale jiné právo mít věc u sebe. Neboť však jde o žalobu z lepšího práva, nebude držitel (detentor) úspěšný proti vlastníku dané věci.

Občanský zákoník se nezmiňuje o tom, zda má vlastník právo jen na vydání věci nebo i na vydání přírůstků a užitků této věci. Soudní praxe zaujala v této věci takovéto stanovisko (zdůvodněno analogickou aplikací § 458 odst. 2 OZ), že pokud ten, kdo věc protiprávně zadržuje, byl v dobré víře, nemusí užitky vydat. Naproti tomu ten, kdo v dobré víře nebyl (např. zloděj), musí užitky vydat. Rakouská právní věda se k této otázce postavila obdobně. U přírůstků konstatuje, že prostřednictvím žaloby na vydání věci může žalobce požadovat i její přírůstky. Pokud dojde k oddělení plodů u poctivého držitele, může si je ponechat. Pokud se však jedná o držitele nepoctivého, musí vydat všechny plody včetně náhrady za již spotřebované. V případě, že by se ovšem zasloužil svou péčí o mimořádný přínos, došlo by zde k dělbě plodů a to podle hlediska záslužnosti.

## **13.2. ZÁPŮRČÍ ŽALOBA**

Zápůrčí neboli negatorní žalobou se vlastník domáhá ochrany proti zásahům do jeho práva, které spočívají v jiném rušení než v neoprávněném zadržování jeho věci. Může se jednat např. o neoprávněné užívání cesty vedoucí přes pozemek, o neoprávněné čerpání vody ze sousední studny, ukládání různých předmětů na cizím pozemku. Dále je možné se s úspěchem domáhat zákazu nedovolených imisí jako je obtěžování nad míru přiměřenou poměrům hlukem, popílkem, kouřem, stínem atp.

U záporní žaloby nenalezneme žádnou podstatnou odchylku mezi českou a rakouskou úpravou. V obou zmíněných úpravách je k podání negatorní žaloby aktivně legitimován vlastník (spoluvlastník) věci, který je ve svém právu rušen. Pasivně je legitimován každý, kdo vlastnické právo omezuje nebo porušuje, bez ohledu na zavinění.

Čeho se může žalobce negatorní žalobou domáhat? Tak zejména toho, aby bylo žalovanému uloženo zdržet se jednání, kterým neoprávněně zasahuje do vlastnického práva, nebo aby bylo uloženo obnovení původního stavu, jestliže by pouhé upuštění od protiprávního jednání nestačilo k tomu, aby zásah do práva vlastnického byl odstraněn.

I u žaloby negatorní můžeme uplatnit ustanovení tzv. žaloby publiciánské (oprávněného držitele) a žalobní ochranu detentora, o kterých jsem pojednala již v rámci žaloby na vydání věci.

### **13.3. ŽALOBA NA URČENÍ**

Spolu s vlastnickými žalobami bývá pojednáno i o žalobách na určení vlastnického práva, i když o vlastnické žaloby dle § 126 OZ či § 366 a násl. ABGB nejde.

Jak v případě české tak rakouské úpravy je tato problematika upravena v procesních předpisech (OSŘ event. ZPO). Předpokladem pro určení, že zde právo vlastnické existuje (Eigentumsfeststellungsklage) je prokázání existence naléhavého právního zájmu na tomto určení (např. pro zápis do katastru nemovitostí), nepostačí tak pouze zájem hospodářský. Žaloba na určení vlastnického práva má z povahy věci účinek toliko deklaratorní.

## 14. ZÁVĚR

Tato práce mi dala možnost hlubšího seznámení nejen s právní úpravou v Rakousku, ale měla pro mě i velký přínos při detailnějším poznávání úpravy naší – české. Při srovnávání totiž člověku vyvstává řada otázek, kterými by se člověk z největší pravděpodobností při studiu právní úpravy pouze jednoho státu nezabýval. Má tak možnost dívat se na tuto problematiku z jiného úhlu.

Velkou výhodou pro mě při studiu jak českých, tak rakouských materiálů byla existence užívání téměř identických pojmů a právních institutů v obou zemích.

Už na samotnou diplomovou práci by stačilo porovnání institutu věci jako předmětu vlastnických právních vztahů, které je v řadě otázek skutečně pojímáno odlišně. Už samotná rozlišovací kritéria při určení, zda se jedná o věc movitou či nemovitou, jsou v obou zemích specifická. Asi je v našich podmínkách obtížně pochopitelné, jak by takový např. zajíc na poli mohl být věcí movitou, no a vidíte v Rakousku, samozřejmě za přesně stanovených kritérií, to možné je.

Další odlišnosti v rámci vlastnického práva pak mohou být dány různou rychlostí zákonodárského vývoje, který je udáván zejména různými společenskými podmínkami v obou zemích. Tak např. v Rakousku je dodnes rozšířena zásada „superficies solo cedit“, se kterou jsme se i u nás mohli v 50.letech setkat, ale kterou současná česká právní úprava nezná. Podobně tak i problematika tzv. práva stavby je dnes upravena již pouze v rakouských předpisech. Ovšem ozývají se i hlasy, které by rády viděly právo stavby upravené v rámci nového občanského zákoníku.

K častým odlišnostem dále patří situace, že v obou státech je upraven stejný právní institut, ale každý v jiném rozsahu. Obecně lze říct, že ABGB je daleko detailnější než náš OZ. Nemusí to být však pravidlo, neboť např. pro případ zrušení spoluvlastnictví počítá ABGB pouze s reálným dělením event. s rozdělením výtěžku z prodeje věci. S přikázáním věci jednomu nebo více spoluvlastníkům se v rámci „prostého“ spoluvlastnictví nesetkáme.

Přednost rakouské úpravy je v menší četnosti změn a tím posílení právní jistoty. Z tohoto důvodu disponují soudci i většími zkušenostmi při rozhodování, neboť neprošli takovou změnou právního systému jako byla pro naše soudce změna režimu na konci 80. let.

Co bych naopak ráda vyzdvihla, v naší právní úpravě je zdařilejší systematika Občanského zákoníku než je tomu u ABGB. Za vše podle mne mluví odtržená úprava

vydržení (§ 1452 a násl.) od zbývající úpravy věcných práv, které začínají přibližně od § 300 ABGB.

V dnešní době hraje významnou roli i členství naší země a Rakouska v Evropském společenství a s tím spojená svoboda pohybu. V rámci společného trhu tak dochází k přemísťování osob ekonomicky činných, jejich rodinných příslušníků a dnes i osob žijících z nezávislých příjmů (studenti, důchodci atp.). A právě z těchto důvodů, kdy daleko častěji než kdy dříve se naši občané dostávají do cizích zemí. Je užitečné poznávat i odlišné právní systémy než je ten náš. O to více se to týká právě Rakouska, které je naším nejbližším jižním sousedem.

Neméně důležitým důvodem proč stálo za to se zabývat srovnáním vlastnického práva obou zemí je získat poznatky i o jiných právních úpravách vlastnického práva a porovnat, co je lepší u nás a co u nich a tím získat nový pohled, kterým směrem by bylo dobré naši právní úpravu rozvíjet.

## 15.RESUMÉ

Tato diplomová práce se zabývá problematikou srovnání základního právního institutu, kterým je právo vlastnické, a to u dvou sousedních států, kterými je Česká republika a Rakousko. Právní řády obou zemí mají k sobě velmi blízko, což je dáno zejména geografickou blízkostí obou zemí, podobnou mentalitou jejich obyvatel a samozřejmě společnou historií obou těchto států v rámci Rakouska-Uherska.

Z pohledu právního pak jsou obě země součástí tzv. rodiny kontinentálního - evropského systému práva, který je pokračovatelem římského práva, za jehož silného vlivu se vyvíjelo. Pro kontinentální - evropský systém je charakteristické to, že se jedná o právo psané s vyloučením soudcovské normotvorby. Vlivem toho, že jsou oba státy součástí tohoto systému, nečiní právníkům jednoho státu problém pochopit národní právní systém státu druhého, což je dáno existencí obecné jednoty v pojmech a právních institutech.

Odlišný historický vývoj obou zemí, který následoval po 1. světové válce však vedl k odcizení obou právních řádů, zejména pak v pohledu na institut vlastnického práva. Vrcholem tohoto odcizení bylo téměř 50leté období, kdy se k moci v tehdejších Československu dostali komunisté, a byla zavedena totalitní forma vlády, zatímco v Rakousku k takovéto přetržce demokratického vývoje vůbec nedošlo. Po listopadu roku 1989 u nás došlo k mnoha právním změnám a úpravám, jež pro potřeby tržního hospodářství navázaly na tradici 18. a 19. století a tak jsme se opět přiblížili vývoji práva občanského v Rakousku.

Tato práce je však především zaměřena na současnou úpravu vlastnictví obou republik, kde se setkáme pouze s nepatrnými odchylkami, neboť v obou právních řádech je právo vlastnit majetek považováno za jeden ze základních ústavních principů a je garantováno

všem bez rozdílu. Přednosti i nedostatky je možno nalézt jak v české, tak i rakouské právní úpravě.

Výhodou rakouské právní úpravy je její poměrně velká stabilita. V Rakousku se nesetkáme s tak častou novelizací právních předpisů jako je tomu u nás, což zajišťuje větší právní jistotu pro subjekty právních vztahů, jež jsou adresáty těchto norem. Rakouské soudy tak navazují na silnou tradici jednotné soudní judikatury, zatímco české soudy se musejí vyrovnávat s heterogenním vývojem české úpravy a to má v praxi za následek větší právní nejistotu a častější časové průtahy.

Naopak co považuji za zdařilejší počín českého zákonodárství je systematika věcných práv upravených v Občanském zákoníku. Rakouská úprava se mi zdá často značně nepřehledná. Za vše tak hovoří ustanovení týkající se otázky vydržení, které můžeme nalézt až v samotném závěru ABGB.

Považuji za žádoucí provádění těchto komparací za účelem zjištění, jak jsou obdobné právní instituty upraveny v jiných zemích a nechat se inspirovat tím, co se jeví, jako úprava zdařilejší.

## 16. IL RIASSUNTO

Questa tesi si occupa della problematicità del confronto del fondamentale istituto giuridico cioè il diritto di proprietà di due stati confinanti: la Repubblica Ceca e l'Austria. L'ordinamento giuridico di ambedue i paesi hanno molte cose comuni per quel che riguarda la posizione geografica dei due stati, la mentalità simile degli loro abitanti ed anche la storia comune di questi stati nell'ambito d'Austria-Ungheria.

Dal punto di vista giuridico tutti e due i paesi sono una parte integrale della cosiddetta famiglia del sistema continentale-europeo di diritto che è continuatore del diritto romano durante il cui infusso si sviluppò. Per il sistema continentale-europeo è caratteristico che si tratta del diritto scritto con esclusione della formazione di norma di giudice. Tenuto conto di che tutti e due gli stati sono parte integrale di questo sistema, per gli avvocati di uno stato non è difficile capire il nazionale sistema giuridico dell'altro stato perché esiste un'unità comune in termini ed in istituti giuridici.

Lo storico sviluppo diverso di ambedue i paesi dopo la prima guerra mondiale causò un'estraneità di entrambi gli ordinamenti giuridici, soprattutto dallo sguardo all'istituto del diritto di proprietà. Il culmine di tale estraneità fu un periodo quasi cinquantenne nell'antica Cecoslovacchia in cui il potere fu retto dal partito comunista che stabilì il governo socialista mentre in Austria nessuna tale rottura nello sviluppo democratico ci avvenne. Dopo novembre nel 1989 nel nostro paese ci avvenivano molti cambi e molte modifiche giuridiche che per bisogno dell'economia di mercato hanno ricollegato alla tradizione del Settecento e dell'Ottocento e così di nuovo ci siamo avvicinati allo sviluppo del diritto civile austriaco.

Però questa tesi è orientata sulla contemporanea modifica di proprietà di ambedue i paesi in cui troviamo pochi deviazioni perché in ambedue gli ordinamenti giuridici il diritto di possedere una proprietà è considerato uno dei fondamentali principii dell'istituto ed è garantito a tutti senza divario. I vantaggi ed anche gli svantaggi si possono trovare nella modifica giuridica ceca così come in quella austriaca.

Un vantaggio della modifica austriaca si basa in cambiamenti più piccoli e per questo nel rafforzamento della garanzia giuridica. Per questo motivo i giudici dispongono le esperienze più grandi nella sentenza perché non hanno subito tale cambiamento del sistema

giuridico come è stato per i nostri giudici il cambiamento del regime alla fine degli anni ottanta.

Invece quello che vorrei accentuare nella nostra modifica giuridica è il sistema più riuscito del codice civile di quello dell'ABGB. Tale esempio troviamo a mio parere nella modifica separata d'usucapione (§1452 e il seguente) del resto della modifica del diritto materiale che si trovano circa dal §300 dell'ABGB.

Il diritto è però una legge dinamica che più o meno reagisce allo sviluppo della società. Sarebbe perciò desiderabile che quello che si manifesti come la preferenza della modifica giuridica dell'altro paese susciterebbe la nostra modifica giuridica al suo perfezionamento ma considerando la specialità del nostro paese.



## 17. SUMMARY

The aim of this dissertation is to compare the basic legal institute of ownership in the legal regulations of the two neighbouring countries, Austria and the Czech Republic. It is possible to recognize a high level of affinity between the given regulations, stemming from the geographical closeness, the similar mentality, and the common history of both countries during the Austrian-Hungarian era.

From the legal point of view, both countries belong to the system of Continental civil law whose development can be traced back to Roman law, with its outlasting influence. The governing characteristic of the Continental system of law is its codified written form as linked with the exclusion of the judge-made law. Under the influence of this common feature of both the Czech and Austrian law, it makes the process of mutual understanding of the legal regulations far less complicated, given that considerable unity prevails in the legal terms and legal institutes.

Due to the different development of the countries after the First World War, however, the two legal systems got significantly estranged, with regard to the regulation of ownership in particular. This process of estrangement reached its peak during the 50 years of the communist regime in Czechoslovakia, while no such suspension of democracy took place in Austria. Following the events of November 1989, the plentitude of legal alterations and transformations initiated in this period brought both systems closer again.

This dissertation is primarily concerned with the current legal regulation of the rights in property as found in both countries wherein only minor variations may be determined, by reason of the identical position of ownership among the basic constitutional rights and therefore guaranteed to everyone without discrimination. It is possible to reveal virtues and imperfections in both the Austrian and the Czech legal regulation governing this institute.

Amongst the greatest advantages of the Austrian legal regulation, its stability and endurance may be highlighted. The Austrian civil law provisions have not been subject to such vast and frequently made amendments and supplementation as its Czech counterpart. This fact is influenced mainly by the necessity of the Czech lawmakers to face the change of the regime at the end of the 80s'. This stability leads towards much higher level of the legal certainty in Austria than can be found in our country. Moreover, the Austrian judges enforcing the legal provisions may substantiate their decisions by stable and clear case – law interpretations.

On the contrary, the Czech legal regulation, and most likely also due to its historical background, has been offered an opportunity to create brand new systematic of its basic civil codex, one that could be as suitable to the modern state of the legal theory and the practise of courts. ABGB is in many parts not providing an easy survey; legal provisions close in their subject matter are dispersed throughout the whole act. A perfect example of this lack of transparency of the Austrian civil codex may be found in its regulation of usucaption, prescription of rights, which is with no clear justification laid down in the very end of the codex.

To sum up these observations, we may state that both regulations may therefore bring forth inspiration to each other, as both are furnished with some pros and contras. These regulations should, however, be assessed with the knowledge of their historical, geographical and social background in order to avoid the risk of simplification as to their main and basic purpose; that is their providing for protection of the civil rights and legally protected interests of the citizens.

## 18. RESUMÉE

Diese Diplomarbeit befasst sich mit dem Vergleich des Grundrechtsinstitutes *Eigentum* in zwei benachbarten Staaten, nämlich der Tschechischen Republik und Österreich. Infolge der geographischen Nähe, der ähnlichen Mentalität der Bevölkerung und natürlich der gemeinsamen Geschichte vor dem Jahr 1918 sind beide Rechtsordnungen nahe verwandt.

Aus juristischer Sicht gehören beide Staaten dem kontinental-europäischen Rechtssystem an, das sich hauptsächlich aus dem Römischen Recht mit gewissen Einflüssen des Deutschen Rechts entwickelt hat. Das kontinental-europäische Rechtssystem beruht primär auf gesetztem Recht. Der richterliche Einfluss bei der Normenbildung ist im wesentlichen ein faktischer. Diese Nähe beider Rechtssysteme und die damit verbundene Ähnlichkeit von Begriffen und Rechtsinstituten erleichtert den Juristen auf einer Seite der Grenze in vielen Fällen das Verständnis für die Rechtsordnung auf der anderen Seite.

Im Bereich des Eigentumsrechtes hat die unterschiedliche Geschichtsentwicklung, die beide Länder nach dem ersten Weltkrieg durchgemacht haben, auch zu einer unterschiedlichen Rechtsentwicklung geführt. Der Höhepunkt der Entfremdung fand während der fast 50-jährigen kommunistischen Herrschaft in der ehemaligen Tschechoslowakei statt, die damals autoritär regiert wurde, während die im Wesentlichen demokratische Geschichtsentwicklung in Österreich den Eigentumsbegriff beinahe unverändert ließ. Die Rechtsentwicklung in der Tschechischen Republik seit November 1989 hat weder eine Anbindung an die rechtlichen Traditionen des 18. und 19. Jahrhunderts und damit auch eine Wiederannäherung des Tschechischen an den österreichischen Eigentumsbegriff gebracht.

Diese Diplomarbeit befasst sich grundsätzlich mit der gegenwärtigen Regelung des Eigentumsbegriffs in beiden Staaten. Obwohl beide Rechtssysteme das Eigentum als Grundprinzip in ihrer Verfassung verankert haben und es dem Bürger praktisch

uneingeschränkt garantieren, bestehen in beiden Rechtsordnungen doch interessante Unterschiede, mit denen sich die Diplomarbeit näher befasst.

Die österreichische Regelung ist aus dem Blickwinkel der Rechtssicherheit vorteilhaft, weil es in der Vergangenheit kaum Änderungen gab. Daher können österreichische Gerichte auf eine lange Entscheidungstradition zurückgreifen, während sich tschechische Richter einer heterogenen Rechtsentwicklung gegenüber sehen, was in der Praxis mehr Unsicherheit und Zeitaufwand bedeutet.

De lege ferenda wäre es besser, wenn die tschechische Rechtsordnung ein Regelungswerk mit einer Systematik wie im deutschen BGB hätte. Denn die Bestimmungen des ABGB vor allem über die Ersitzung des Eigentumsrechtes sind eher unübersichtlich.

Letztlich und vor allem sollte die hier untersuchte Rechtsmaterie flexibel genug geregelt werden, damit Sie auch bei künftigen gesellschaftlichen Änderungen Bestand haben kann. Es wäre wünschenswert, wenn das tschechische Recht in diesem Sinn ausgestaltet wird.

