



odbor veřejné správy, dozoru a kontroly  
náměstí Hrdinů 1634/3  
Praha 4  
140 21

Č. j. MV-156270-2/ODK-2015

Praha 18. listopadu 2015

Vážená paní  
Ing. Jana Chládková  
oddělení legislativně-právní  
Svaz měst a obcí České republiky

*elektronicky na e-mail: [chladkova@smocr.cz](mailto:chladkova@smocr.cz)*

Odpověď na žádost o stanovisko ohledně nálezů nemovité věci

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra obdržel dne 23. října 2015 Vaši žádost o stanovisko ohledně nálezů nemovité věci ze strany obcí, které se na Vás obrazejí s otázkami týkajícími se staveb s neznámým vlastníkem, stojících přitom na pozemcích obce (uvádíte, že jde převážně o kaple, boží muka, drobné kříže či památníčky). Dále odkazujete na § 1050 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též „**nový občanský zákoník**“), podle kterého nevykonává-li vlastník nemovité věci vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, má se za to, že ji opustil. V této souvislosti pokládáte otázku, do jaké míry lze automaticky výše zmíněné nemovité věci považovat za opuštěné, případně zda je nezbytné vyzývat (a jakou formou) možné vlastníky. Nakonec uvádíte, že máte k dispozici stanovisko Ministerstva vnitra k nálezům movitých věcí, ale potřebujete také stanovisko k postupu ohledně výše popsaných nemovitých věcí. K dotazu přikládáte stanovisko Vaší poradny ohledně nálezů staré kanalizace, přičemž se ptáte, zda by bylo možné podobně postupovat i v případě jiných nemovitých věcí.

Ministerstvo vnitra k Vaší žádosti uvádí, že gestorem občanského zákoníku je Ministerstvo spravedlnosti, které je tak primárně příslušné k poskytování stanovisek ohledně jeho obsahu. Postup obcí v případě nálezů byl již nicméně několikrát předmětem naší komunikace s Ministerstvem spravedlnosti a podle Vámi přiloženého stanoviska Vaší poradny byl také předmětem Vaší komunikace s tímto ministerstvem. K Vaší žádosti tedy uvádíme, že z těchto důvodů jsme Váš dotaz Ministerstvu spravedlnosti nepostupovali, s tím že se v obecné rovině ztotožňujeme s Vámi přiloženým stanoviskem Vaší poradny, které lze podle našeho názoru použít obecně s některými výhradami, přičemž podrobnosti uvádíme níže.



V první řadě se ztotožňujeme s názorem, že nemovitou věc nelze ztratit nebo nalézt, a to jak podle stávající úpravy, tak podle starého občanského zákoníku. Je třeba rozlišovat (vědomé) právní jednání vedoucí k pozbytí vlastnického práva (opuštění věci, tzv. derelikci) a ze své podstaty náhodnou ztrátu věci s případným následným nálezem. Protože však z pozice *nálezce* movité věci není zřejmé, zda jde o věc ztracenou či opuštěnou, stanovuje nový občanský zákoník řadu pravidel pro rozlišení těchto právních následků. Obecně pak platí, že nalezenou (movitou) věc nelze bez dalšího považovat za opuštěnou (§ 1051 nového občanského zákoníku). U nemovité věci ovšem nelze pojmově o ztrátě uvažovat, a zbývá tak možnost jejího opuštění, kterou upravuje v rámci nového občanského zákoníku § 1045 odst. 2 (opuštěné nemovité věci připadají na rozdíl od movitých státu) a § 1050 odst. 2. Ten zavádí vyvratitelnou domněnku, že nemovitá věc je opouštěná, pokud vlastník nevykonává po dobu 10 let vlastnické právo – v takovém případě tedy bude muset vlastník domáhající se vydání věci prokázat, že vlastnické právo vykonával (tzv. důkaz opaku), tedy například že mu věc byla protiprávně odňata (u nemovité věci je pak vůbec otázkou, zda by mohl být nějaký důkaz opaku vůbec úspěšný vzhledem k povaze nemovitých věcí).

Dále se s Vámi přiloženým stanoviskem shodujeme v názoru, že ve Vámi uváděných případech (opuštění kapliček, božích muk či různých křížů) půjde nicméně o případy, kdy k opuštění došlo před 1. lednem 2014, na jejich případy tedy dopadají ustanovení starého občanského zákoníku. Ten ve znění účinném k 31. prosinci 2013 upravoval opuštění (a následné přivlastnění, tzv. okupaci) velmi kuse, když v § 134 odst. 4 stanovil, že se na ně použije stejný postup, jako na věci ztracené – to může být ostatně příčinou zmatení veřejnosti z rozlišování ztráty a opuštění, byť v právní praxi byly zásadně rozlišovány i za starého občanského práva. Podle starého občanského zákoníku nicméně opuštěné nemovité věci stejně jako věci movité vzhledem k analogickému použití ustanovení o nálezu připadaly do vlastnictví obce, zatímco nemovité věci opuštěné po 1. lednu 2014 připadnou do vlastnictví státu. Obec tedy může nemovité věci jistě opuštěné za starého občanského převzít do svého vlastnictví, přičemž se ovšem shodujeme s Vámi přiloženým stanoviskem, že je vhodné vyvinout přiměřené úsilí o nalezení případného bývalého vlastníka. Pokud jde o Váš dotaz na formu, ta není vzhledem k civilní povaze výzvy stanovena a v úvahu připadají obecné možnosti: vyvěšení na úřední desce, inzertních tabulích či upozornění v místním zpravodaji, případně jiné možnosti, které se obci nabízí.

Ve zkratce je tak možno v souladu s Vámi přiloženým stanoviskem konstatovat, že v případech nabytí nemovité věci okupací primárně nesejde na faktu, že obec vlastní pozemek pod touto nemovitostí. V případě, že by z nějakého důvodu obec takovou nemovitou věc nevlastnila, šlo by i za podmínek nového občanského zákoníku o samostatnou věc nemovitou, byť ten zřizuje mezi vlastníky takových nemovitých věci předkupní právo ze zákona (§§ 3055 a 3056). V případech detailnějších dotazů k této problematice doporučujeme obrátit se na Ministerstvo spravedlnosti, protože k výkladu předpisů civilního práva obecně nejsme kompetentní.



Závěrem si dovoluujeme upozornit, že výše uvedené názory Ministerstva vnitra nejsou právně závazné, neboť právně závazný výklad právních předpisů ve vztahu ke konkrétní skutkové situaci může podávat jen příslušný soud.

Ing. Marie Kostruhová  
ředitelka odboru  
*podepsáno elektronicky*

Vyřizuje: Mgr. Radek Píša  
tel. č.: 974 816 632  
e-mail: [radek.pisa@mvcv.cz](mailto:radek.pisa@mvcv.cz)