

Mgr. Dominika Kovaříková, advokátka

ČAK: 12414, IČ: 73950211

kancelář: Olomouc, Horní náměstí 365/7

tel.: 603 279 603

e-mail: kovarikova@akkovarikova.cz

datová schránka: sv8g6u8

č.ú. 2400036044/2010

UŽÍVÁNÍ CIZÍ VĚCI ZA ÚČELEM OCHRANY PŘÍRODY DLE NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

právní analýza se zaměřením na

Institut správy cizího majetku

Zadavatel: Český svaz ochránců přírody

Zpracovatel: AK Mgr. Dominiky Kovaříkové, advokátky
se sídlem Horní náměstí 365/7, Olomouc
Mgr. Jana Součková

květen – říjen 2015



www.fondnno.cz a www.eeagrants.cz

Podpořeno grantem z Islandu, Lichtenštejnska a Norska v rámci EHP fondů.

Úvod

Tato právní analýza si klade za cíl prozkoumat nové možnosti, které Českému svazu ochránců přírody přináší zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“ nebo „NOZ“) v oblasti hlavního předmětu jeho zájmu, tj. při ochraně přírody. Klíčové jsou pro Český svaz ochránců přírody (ČSOP) zejména smluvní vztahy k nemovitostem.

Do účinnosti nového občanského zákoníku využíval ČSOP a jeho organizační složky – tzv. pozemkové spolky – tradiční právní nástroje typu nájemní a výpůjční smlouvy, smlouvy o spolupráci, dohody o užívání cizí věci či smlouvy o zřízení věcného břemene.

Nový občanský zákoník však s účinností od 1. 1. 2014 řadu věcí změnil, některé právní instituty upravil (nájem, výpůjčka), některé zcela nově zřídil (správa cizího majetku), některé „oprášil“ a legislativně je zakotvil pro jejich použití v současnosti (pacht, služebnosti).

Jak vyplývá z názvu této studie, následující text je zaměřen na nový institut správy cizího majetku tak, aby se ověřila možnost použití tohoto právního nástroje pro každodenní činnost pozemkových spolků v rámci ochrany přírodních a jiných hodnot.

Zajímá nás nejen teoretické hledisko (tedy pravidla nastavená zákonodárcem pro jím předvídané situace), ale i praktický rozměr, totiž jak dané instituty aplikovat v reálném životě právě s ohledem na specifickou činnost pozemkových spolků.

Nový občanský zákoník vyvolává řadu otázek, na něž nedává přesné odpovědi, judikatura teprve vzniká a výkladová pravidla se postupně zpřesňují a stabilizují. Zkušenosti získané z praktického použití nového občanského zákoníku spolu s během času ukáží, co z nově pojaté právní úpravy soukromého práva přetrvává a co dozná větších či menších změn.

I. INSTITUT SPRÁVY CIZÍHO MAJETKU

Správa cizího majetku je v novém občanském zákoníku zakotvena v části třetí (Absolutní majetková práva), hlavě II. (Věcná práva), dílu 6. (Správa cizího majetku). Materie správy cizího majetku je systematicky rozčleněna do čtyř oddílů: Všeobecná ustanovení o správě cizího majetku, Pravidla správy, Skončení správy a Svěřenský fond. Číselně jde o ustanovení § 1400 až § 1474 občanského zákoníku.

Ustanovení o správě cizího majetku a svěřenských fondech byla do nového občanského zákoníku zařazena proto, že zákonodárce shledal, že institut správy cizího majetku je „*hospodářsky, sociálně i právně velmi potřebný*“¹ a nedostatek generální úpravy v této oblasti je v českém soukromém právu citelný. Hlavním inspiračním zdrojem legislativních prací na formulaci pravidel týkajících se správy cizího majetku se stal québecký občanský zákoník – došlo k převzetí zásadních pasáží upravujících danou problematiku.

Jak uvádí důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku, ustanovení o správě cizího majetku jsou subsidiárně (podpůrně) použitelná pro všechny případy, kdy někdo spravuje cizí majetek pro někoho jiného, s výjimkou případů správy podle části druhé NOZ, kde je speciálně upravena správa společného jmění manželů a správa majetku nezletilých dětí v rámci práva rodinného.²

Základní definici nám v obecné rovině poskytuje § 1400 NOZ: „*Každý, komu je svěřena správa majetku, který mu nepatří, ve prospěch někoho jiného (dále jen „beneficient“), je správcem cizího majetku.*“ (odst. 1) „*Má se za to, že správce právně jedná jako zástupce vlastníka.*“ (odst. 2) Nyní pár slov k všeobecným ustanovením o správě cizího majetku.³

Ze správy cizího majetku vznikají práva a povinnosti dvěma stranám. První z nich je označena jako správce, druhá jako beneficiant. Na každé straně může být i více osob – u beneficiantů je to častá situace a ani na straně správce není pojmově vyloučena tzv. spoluspráva. Z povahy správy jako zastoupení svého druhu, založeného zpravidla na důvěře, vyplývá zásada, že funkce správce cizího majetku je funkcí osobní. Správce však nemusí osobně vykonávat vše, co k správě náleží (mnohdy to ani není možné). Je mu proto „dovoleno“, aby plnění svých jednotlivých dílčích úkolů pověřil i někoho jiného; samozřejmě pak odpovídá za výběr takové osoby a za její instruktáž.⁴

Činnost správce je zásadně úplatná. Má se za to, že správci náleží obvyklá odměna podle povahy jeho služeb. Pokud se však někdo ujme správy cizího majetku bezdůvodně, nemá právo na odměnu (úplatu) za správu. Pro případ, že je beneficiantů několik, musí být stanoveno, jak se mezi ně dělí náklady správy a zisk ze správy vzešlý. Občanský zákoník v této souvislosti odkazuje na stanovy či smlouvu, jinak má dělení proběhnout co nejspravedlivěji se zřetelem k povaze a předmětu správy či k obecným zvyklostem. Nelze-li stanovit jiný poměr pro

¹ Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012. s. 580

² Eliáš, K a kol., cit. dílo, s. 580

³ Vzhledem k rozsahu a složitosti celé materie správy cizího majetku a tzv. trustů jde spíše o náhled do problematiky, v podrobnostech viz komentář Svejkovský, J., Marek, R. a kol. Správa cizího majetku v novém občanském zákoníku. Praha: C. H. Beck, 2015.

⁴ § 1401 odst. 1 NOZ

rozdělení zisku a nákladů mezi beneficienty, platí, že jsou podíly stejné (§ 1403 NOZ).

Vyžaduje-li se k určitému jednání správce souhlas beneficianta, může jej nahradit svým rozhodnutím soud, pokud je beneficiant neznámý nebo pokud nelze jeho stanovisko včas zjistit. Nahrazení beneficiantova chybějícího souhlasu soudním přivolením přichází v úvahu také v situaci, kdy beneficiant odmítá souhlas udělit, aniž pro to má spravedlivý důvod.⁵

Správa cizího majetku se rozlišuje na tzv. správu prostou a tzv. správu plnou. V případě prosté správy musí správce dbát o zachování podstaty a účelu svěřeného majetku a nemůže je (až na pár výjimek) měnit bez přivolení beneficianta. Naproti tomu plná správa cizího majetku zakládá správci širší oprávnění, protože při plné správě může správce se spravovaným majetkem učinit vše, co je potřebné k jeho zachování, zhodnocení nebo rozmnožení.

Při správě cizího majetku je správce vždy povinen jednat s péčí řádného hospodáře, tj. čestně, obezřetně, prozíravě a pečlivě se zřetelem k účelu, jehož má být správou dosaženo. Je-li současně více beneficiantů, pro které vykonává správu, musí se správce při plnění svých povinností chovat ke všem beneficiantům stejně nestranně. To platí i tehdy, když správce sám je zároveň jedním z několika beneficiantů. Při správě společného majetku musí správce respektovat společný zájem a nesmí nikoho preferovat.

Z této zásady plyne i pravidlo, že správce nesmí smísit svůj vlastní majetek s majetkem, který spravuje, a dále musí dbát o to, aby mezi ním a beneficiantem nedošlo při výkonu správy ani jinak ke střetu zájmů. Případný střet zájmů by měl správce vyloučit a není-li to možné, musí o střetu zájmů beneficianta informovat. Stejně musí správce oznámit potenciální konflikt zájmů tam, kde je nad správou vykonávána zvláštní kontrola (typicky u svěřenských fondů) – oznamovací povinnost správce směřuje vůči tomu, komu náleží nad správou dohled.

Podrobná pravidla správy jsou obsahem oddílu 2. (dílu 6. NOZ o institutu správy cizího majetku) a zahrnují podrobnější úpravu povinností správce vůči beneficiantovi (včetně zcizování majetku ve správě) i povinností správce a beneficianta vůči třetím osobám (ve vztahu k třetím osobám je významná hlavně otázka překročení působnosti správce). Dále pravidla správy řeší problematiku inventáře, jistoty a pojištění, upravují tzv. společnou správu a dále pokrývají oblast obezřetných investic, povinného vyúčtování a skončení správy.

Vedle dvou klíčových zásad správy cizího majetku – povinnosti postupovat s péčí řádného hospodáře a zásady oddělenosti vlastního majetku správce od majetku ve správě – nabývají na významu pravidla týkající se obezřetného investování a vyúčtování správy. Správa cizího majetku je pravidelně spojena s jeho udržováním a rozmnožováním. Správce je při správě povinen dbát o zlepšení majetku, který spravuje, ale zároveň musí být beneficiant v nezbytné míře chráněn před rizikovými investicemi svého majetku. Proto se v § 1432 a § 1433 NOZ stanoví pravidla obezřetného investování⁶ a § 1434 určuje, jak může správce naložit se

⁵ § 1404 NOZ

⁶ „Správce rozhoduje o investicích se zřetelem k výnosu a předpokládanému zisku; je-li to možné, rozvrhne investiční riziko tak, aby dosáhl takového poměru mezi pevným příjmem a pohyblivými výnosy, který rozumně odpovídá hospodářským podmínkám.“ (§ 1432)

spravovanými peněžními prostředky, pokud je neinvestoval.⁷ Pokud správce investuje majetek beneficianta jiným než obezřetným způsobem, nahradí škodu z toho případně vzniklou. Povahou správy je dáno, že správce musí skládat beneficiantovi účty, a to ve formě vyúčtování, které je správce povinen předložit beneficiantovi alespoň jednou za rok. Toto vyúčtování musí být natolik podrobné, aby bylo možné ověřit jeho správnost. Vyúčtování dále správce předkládá při ukončení své funkce nebo při zániku správy.

Skončení správy se věnuje následující oddíl 3. (díl 6. NOZ), který upravuje způsoby zániku správy cizího majetku. Jednotlivé způsoby skončení správy jsou uvedeny v § 1438 a § 1439: činnost správce skončí odstoupením, odvoláním, omezením svéprávnosti osoby dosud svéprávné nebo osvědčením úpadku správce; dále správa zaniká uplynutím doby, na kterou byla zřízena, dosažením účelu nebo zánikem práva beneficianta k spravovanému majetku. Beneficiant totiž nemusí být jen vlastníkem spravovaného majetku, může být např. pachtýřem, nájemcem, apod. a se zánikem práva, na jehož základě může beneficiant s příslušným majetkem nakládat, přirozeně souvisí i zánik správy. Ustanovení § 1444 pak řeší případy, kdy správce zemřel nebo zanikl, protože i v takovém případě je nezbytné záležitosti správy ve vztahu k osobě správce uzavřít.

Správce může ze své funkce odstoupit, ale nemůže tak učinit bez vážného důvodu nebo v nevhodnou dobu, protože by tím porušil svoji povinnost jednat v beneficiantově zájmu. Při skončení a po skončení správy musí správce učinit vše, co je fakticky nutné nebo právně nezbytné za tím účelem, aby beneficiant neutrpěl škodu. S ukončením správcovy činnosti souvisí předání vyúčtování včetně příslušných podkladů beneficiantovi, finanční vyrovnání správce s beneficiantem a vlastní předání spravovaného majetku buď nově nastupujícímu správci, nebo beneficiantovi samotnému.

Speciálním typem správy cizího majetku je svěrenský fond. Pravidla týkající se jeho vzniku, fungování, správy fondu, dohledu nad správou svěrenského fondu, změn a zániku svěrenského fondu jsou v občanském zákoníku zakotvena v samostatném oddílu 4. dílu 6. Svěrenský fond neboli trust je tradičním institutem právních řádů anglosaských zemí (tzv. common law), nicméně do českého právního řádu vstupuje nově s novou soukromoprávní úpravou – stejně jako řešení správy cizího majetku je i konstrukce svěrenských fondů převzata z občanského zákoníku Québecu.

Podstata svěrenského fondu je v tom, že jeho zakladatel vyčlení ze svého majetku určitou část a svěří ji nějakému účelu. Tímto krokem vzniká oddělené vlastnictví, k němuž původní vlastník již nemá žádná vlastnická práva. Vlastnická práva k majetku ve svěrenském fondu vykonává vlastním jménem na účet fondu tzv. svěrenský správce; majetek ve svěrenském fondu však není ani vlastnictvím správce, ani vlastnictvím zakladatele, ani vlastnictvím osoby, které má být ze svěrenského fondu plněno (tzv. obmyšleného).⁸

„Správci se zakazuje nabýt pro beneficianta více než 5 % akcií téhož emitenta. Správci se rovněž zakazuje nabýt pro beneficianta akcií, dluhopis nebo jiný dlužnický cenný papír osoby, která porušila povinnost platit z cenného papíru výnos; takové osobě správce nesmí ani poskytnout úvěr.“ (§ 1433)

⁷ *„Správce může uložit spravované peněžní prostředky na účet u banky, zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrního družstva s možností jejich výběru na požádání nebo do třiceti dnů.“*

⁸ § 1448 odst. 3 NOZ

Svěrenské fondy se rozlišují podle účelového určení na veřejně prospěšné (zřízené k naplňování účelů kulturních, vzdělávacích, vědeckých, náboženských, aj.) a soukromé. Svou povahou se svěrenské fondy blíží nadacím, liší se však od nich zejména nedostatkem právní osobnosti, dočasným trváním, větší variabilitou účelu a zásadní absencí veřejnoprávního dohledu nad nimi.⁹ Svěrenské fondy se častěji zřizují jen na omezenou dobu – zejména fondy zřízené k prospěchu určité osoby nebo k jinému soukromému účelu. Svěrenský fond může být zřízen jednak bezúplatně rozhodnutím zakladatele věnovat část svého majetku určitému účelu, jednak může být zřízení fondu sjednáno i za úplatu nebo jiné protiplnění (např. od osoby, která se má stát obmyšleným, nebo od osoby jiné).

„Svěrenský fond se vytváří vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěrenský správce se zaváže tento majetek držet a spravovat.“ (§ 1448 odst. 1 NOZ) Svěrenský fond vznikne, když svěrenský správce (v případě více správců alespoň jeden z nich) přijme pověření k jeho správě. Byl-li však svěrenský fond zřízen pořízením pro případ smrti, vznikne smrtí zůstavitele.¹⁰

Údaje při vyčlenění majetku jako podstatné náležitosti smlouvy (event. pořízení pro případ smrti) musí být dostatečně určité a srozumitelné. Musí být nade vše pochybnost zřejmé, jak a jaký majetek je vyčleňován, protože na tento majetek se bude následně vztahovat speciální režim svěrenského fondu.

Svěrenský fond musí mít vlastní označení. Toto označení musí vyjadřovat jeho účel a obsahovat slova „svěrenský fond“. Svěrenský fond není právnickou osobou, nelze mu proto předepisovat povinnost mít název; nicméně označení fondu by mělo dát najevo, že se jedná zrovna o svěrenský fond, a mělo by být způsobilé odlišit ho od jiného podobného vyčlenění majetku nebo od jiného majetku jako takového.

III. ZÁVĚR

Předchozí kapitola přiblížila právní úpravu správy cizího majetku tak, jak ji zákonodárce pojal a zpracoval v textu nového občanského zákoníku. Institut správy cizího majetku a úprava svěrenských fondů v podobě zachycené v NOZ představuje v českém právním řádu novinku.

Teprve budoucnost ukáže, zda tyto nové (pro nás) právní nástroje dosáhnou takové obliby jako v zemích common law, kde mají dlouhou tradici a jsou hojně využívány nejen v rámci „byznysu“, ale i v rámci běžných majetkových poměrů soukromých osob. V našich podmínkách si rozšíření správy cizího majetku a tzv. trustů v praxi vyžádá větší časový prostor, aby se ze sfér obchodu a investic dostaly tyto nástroje do užívání běžnou veřejností a do běžného povědomí.

Z hlediska účelu této práce, tj. zjištění využitelnosti pro potřebu ČSOP, se jeví výhodnější počkat určitou dobu, než se institut správy cizího majetku více zaužívá.

⁹ Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou. Ostrava: Sagit, 2012. s. 593

¹⁰ § 1451 NOZ

Teoreticky přichází v úvahu „užívání cizí věci“¹¹ v tom smyslu, že by jednotlivé pozemkové spolky působily jako správci cizího majetku – po dohodě s vlastníkem majetku a na základě smlouvy. V tom případě lze ale doporučit pouze tzv. prostou správu cizího majetku, kdy správce vykonává správu tak, že činí vše, co je nutné k jeho zachování.

U plné správy cizího majetku musí totiž ten, komu je správa svěřena, dbát o rozmnožení spravovaného majetku a jeho uplatnění v zájmu beneficenta. Tento zákonný požadavek se tak může dostávat do kolize se zájmem ČSOP využívat cizí věc ve prospěch ochrany přírody, když zákon klade do popředí majetkový prospěch či hospodářský zisk pro beneficenta. Navíc pravidla upravující výkon činnosti správce při správě cizího majetku a povinnosti na něj kladené jsou velmi zatěžující po stránce odborné i časové náročnosti a požadavku aktivního působení v pozici správce (v podstatě jde o výdělečnou činnost svého druhu).

Vynaložené úsilí – právě s ohledem na sledování hospodářského vývoje a ekonomické situace v zájmu postupu nejvýhodnějšího pro beneficenta s přihlédnutím k principu obezřetného investování - se tak jeví ve značném nepoměru k výslednému efektu, pokud by vůbec šlo skloubit zdánlivě protichůdné zájmy, na jedné straně ochrana přírody, na straně druhé beneficentův prospěch.

U prosté správy cizího majetku by nemusel být tak citelný rozpor mezi zájmem ČSOP na ochraně přírody a zájmem beneficenta na zachování jeho majetku (zejména takového, který např. sám plně nevyužívá) – vždy ovšem záleží na konkrétní situaci a na představě vlastníka majetku svěřovaného do správy.

Při prosté správě uplatňuje správce všechna práva týkající se spravovaného majetku a řádně s ním hospodaří; bez souhlasu beneficenta nesmí správce změnit účel spravovaného majetku. Správce plní všechny své povinnosti tak, aby zachoval majetek svěřený mu do správy. Případné rozmnožení majetku není vyloučené, ale povinnosti a odpovědnost správce se vztahují k jeho zachování, a to nejen ve vztahu k rozsahu či hodnotě majetku, nýbrž i ve vztahu k zachování podstaty a účelu majetku. V tom může být kámen úrazu, pokud se představy majitelů a ochránců přírody ohledně nakládání s majetkem a dalšího směřování začnou lišit.

Zmíníme-li speciální úpravu správy cizího majetku, tedy svěřenské fondy (tzv. trusty), je představitelné, že by se ČSOP, resp. pozemkové spolky mohly ocitnout v pozici obmyšleného jakožto příjemce plnění ze svěřenského fondu. Není také vyloučeno, že by pozemkové spolky jako vlastníci svého majetku mohly být iniciátorem vytvoření vlastního svěřenského fondu. Vyčleněním určitého svého majetku se mohou stát zakladateli trustu, nejspíše asi svěřenského fondu zřízeného k veřejně prospěšnému účelu.

Velký nedostatek u institutu správy cizího majetku, který bude mít zřejmě za výsledek její nepoužitelnost pro potřeby ochrany přírody, je odvolání správce ze strany vlastníka, tzv. beneficenta. Pokud by pozemkový spolek vystupoval v pozici beneficenta a z této pozice by měl zájem pečovat o cenné území, pak by neměl jistotu, že vlastník pozemků v tomto území jeho správcovství může v podstatě kdykoliv, a to i bez uvedení důvodů, ukončit tím, že jej odvolá.

¹¹ V případě správy cizího majetku není samozřejmě prvořadé užívání cizí věci v klasickém smyslu slova. Primárně jde o správu majetku beneficenta, „užívání“ jeho majetku je jakýmsi sekundárním projevem (resp. vedlejším efektem) výkonu správcovské činnosti.

Vzhledem ke značné složitosti a komplexnosti této problematiky, určité neusazenosti právní úpravy a zatím nízké praktické odezvy, včetně nejistoty délky trvání zmíněné v předchozím odstavci, nepředstavuje v současnosti správa cizího majetku nejvhodnější právní nástroj pro potřeby pozemkových spolků. Vhodnější metodou, jak si zajistit určitou stabilnější pozici vůči vlastníkům při ochraně přírody, je zcela určitě použití služebností a reálných břemen jako věcných práv k věci cizí.

Seznam literatury

A. Knihy, odborné publikace

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou*. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2012. 1119 s. ISBN 978-80-7208-922-2.

KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. 368 s. ISBN 978-80-7400-461-2.

KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. díl 2, Práva věcná / 1. Právo knihovní, 2. Držení, 3. Vlastnictví, 4. Služebnosti, 5. Ostatní práva užívací, 6. Právo zástavní a retenční*. Praha: Publikace Všehrdu č. 23, 1934. 388 s.

NOVOTNÝ, Petr a kol. *Nový občanský zákoník. Smluvní právo*. 1. vyd. Praha: Grada, 2014. 230 s. ISBN 978-80-247-5164-1.

NOVOTNÝ, Petr a kol. *Nový občanský zákoník. Vlastnictví a věcná práva*. 1. vyd. Praha: Grada, 2014. 165 s. ISBN 978-80-247-5166-5.

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

SVEJKOVSKÝ, Jaroslav, MAREK, Radan a kol. *Správa cizího majetku v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2015. 544 s. ISBN 978-80-7400-548-0.

TILSCH, Emanuel. *Služebnosti*. Praha: Všehrd, 1911. 40 s.

B. Právní předpisy a dokumenty

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

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník