

8. 12. 2017

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Aktivní věcná legitimace leasingového nájemce k podání reivindikační žaloby

Účelem tohoto článku je analyzovat, zda je k podání reivindikační žaloby aktivně legitimován rovněž leasingový nájemce, kterému třetí osoba věc neprávem zadržuje, a pokud ano, na základě jakých ustanovení a s jakou argumentací může tento svou aktivní legitimaci v žalobě na vydání věci odůvodnit.



DOHNAL PERTOT SLANINA

advokátní kancelář

Analogie ustanovení týkající se nájemce z úpravy nájmu věci

Jelikož leasingový nájem je svou povahou inominátní smlouva ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), což potvrzuje i rozhodovací praxe českých soudů[1], lze aktivní legitimaci leasingového nájemce k podání žaloby na vydání věci dovozovat nejprve za použití *analogie legis*[2] s úpravou nájmu. V obecné rovině toto připouští i komentářová literatura: „*práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy. To však nevylučuje použití některých ustanovení úpravy nájmu analogicky jako úpravy nejbližší.*“[3]

Ustanovení § 2211 ObčZ stanoví, že „*ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.*“ V případě rušení nájmu třetí osobou jsou podmínky tohoto ustanovení splněny, neboť k narušení užívacího práva[4] dochází již „*odnětím pronajaté věci z moci nájemce, v užívání pronajaté věci (...)*“.[5] Majetkovou újmu představuje již samotný zásah do užívacího práva, pokud nájemce platí za nerušené užívání.[6] Tato újma dále spočívá v ušlém zisku, kterého by jinak užíváním pronajaté věci nájemce dosáhl, kdyby nedocházelo k rušení jeho užívacího práva.[7]

Je-li tedy užívací právo ohroženo nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, má tento prostředky ochrany, které má obecně vlastník věci podle ustanovení § 1040 a násl. ObčZ. Dle ust. § 2211 ObčZ může tedy nájemce podat žalobu na vydání věci.[8]

Aktivní legitimaci žalobce dále podporuje i judikatorní praxe českých soudů. Jak již bylo výše uvedeno, na leasingového nájemce lze analogicky využít ustanovení týkající se nájemce z úpravy nájmu věci. Z konstantní judikatury Nejvyššího soudu pak vyplývá, že se vyklizení bytu může domáhat i jeho nájemce.[9] Žaloba na vyklizení nemovitosti je obdobou žaloby na vydání věci u

movitých věcí, tudíž i z tohoto judikátu lze dovodit, že leasingový nájemce se může domáhat vydání věci vindikační žalobou.

Aktivní legitimace nájemce na základě § 1044

Ustanovení § 1044 ObčZ stanoví, že „*má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem.*“ Dané ustanovení stanovuje, že právo na ochranu náležející vlastníku může svým vlastním jménem uplatnit i osoba od vlastníka odlišná, která má věc u sebe. Komentářová literatura usměrňuje dosah tohoto ustanovení v souladu s dikcí § 126 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, na osobu, která je oprávněná mít věc u sebe (tedy např. i leasingového nájemce jako detentora), a dovozuje právo takové osoby domáhat se ochrany prostřednictvím žaloby na vydání věci.[10]

V případě této žaloby žalobce nemusí prokazovat vlastnické právo, nýbrž pouze jiné právo mít věc u sebe (obligačním titulem zde bude leasingová smlouva).[11] Právo na ochranu prostřednictvím žaloby dle § 1044 ObčZ je sice odvozeno z práva vlastníka, nicméně jde o žalobu z lepšího práva, proto žaluje-li leasingový nájemce osobu, které k věci nesvědčí jakýkoliv titul k užívání, bude úspěšný.

Z tohoto ustanovení vyplývá, že pokud leasingovému nájemci předmět nájmu zadržuje třetí osoba, náleží mu rovněž aktivní legitimace k podání žaloby na vydání této věci v souladu s ustanovením § 1044 ObčZ.

Závěr

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že k podání reivindikační žaloby je aktivně legitimován leasingový nájemce předmětné věci, který své užívací právo k věci získává na základě uzavření leasingové smlouvy. Bylo by zbytečně složité, kdyby k podání této žaloby byl oprávněn pouze vlastník věci, neboť ne vždy je v možnostech leasingového nájemce ve věci urychleně vlastníka kontaktovat a docílit touto cestou nápravy vzniklé situace. Takto svá práva může hájit přímo leasingový nájemce, což je také nejefektivnější řešení.



Mgr. Lukáš Dořičák

[DOHNAL PERTOT SLANINA, advokátní kancelář](#)

OLOMOUC | PRAHA | HRADEC KRÁLOVÉ | LETOHRAD

Palackého 75/21
779 00 Olomouc

Prvního pluku 347/12a
186 00 Praha 8

Komenského 266/3
500 03 Hradec Králové

Václavské náměstí 76
561 51 Letohrad

Tel.: +420 587 407 086

e-mail: info@akdps.cz

-
- [1] Např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2003 sp. zn. 30 Cdo 2033/2002
- [2] Lavický a kol, Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář, 1. Vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, s. 99-106
- [3] Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055-3014). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 261 - 264
- [4] § 2205 písm. c) ObčZ.
- [5] Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo..., s. 261 - 264
- [6] Tamtéž.
- [7] Tamtéž.
- [8] Srov. „Procesní prostředky se liší v závislosti na povaze věci a v závislosti na charakteru zásahu do užívacího práva. Nájemce může podat **žalobu na vydání movité věci**, vyklizení nemovité věci.“ Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo..., s. 273 - 277.
- [9] Srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2001, sp. zn. 26 Cdo 446/2001.
- [10] Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 252.
- [11] Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 252.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)