

EKONOMIE A PRÁVA

Jméno přednášejícího

VŠE

Letní/zimní semestr xxxx/yy



EVROPSKÁ UNIE
Evropské strukturální a investiční fondy
Operační program Výzkum, vývoj a vzdělávání



MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ,
MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY



PŘEDNÁŠKA 4

Vlastnická práva: náklady



Náklady na definování a vymezení práv

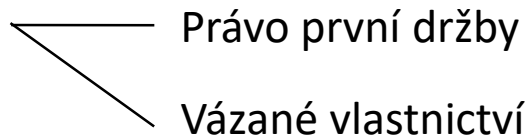
- Definování vlastnických práv
 - Držba
 - Veřejné rejstříky (katastr nemovitostí)
 - Transakční náklady
 - Snížení nákladů na obchod
 - Vysoké náklad na provoz rejstříků
 - U hodnotných věcí → rejstřík snižuje TC
 - U běžných věcí → rejstřík zvyšuje transakční náklady
 - Rozvojové země – důležitost formálního vlastnictví

Příklad: registr kol

- Návrh policie na registr kol
- Cost-benefit analýza:
 - 4 miliony kol
 - 7 000 hlášených krádeží → skutečně kradených 15 000
 - Předpoklad: pokles krádeží o 1/3
 - 5 000 krádeží ušetřeno
 - 5 000 Kč/kolo
 - ⇒ 25 milionů Kč/rok
 - ⇒ 6 Kč/rok x kolo

Náklady na definování a vymezení práv

- Určení prvního vlastníka



Právo první držby

- Jednoduché, jednoznačné pravidlo
 - → nízké transakční náklady na určení vlastníka
- Perverzní motivace se ujmout věcí jako první
 - → rent seeking
 - → Overfishing
- Spekulativní registrace domén

Příklad: Zlatá horečka na Klondike



Příklad: Zlatá horečka na Klondike

- V roce 1896 nalezeno zlata v pusté oblasti Klondike
- Jedna z největších masových migrací za nalezišti zlata v dějinách (na cestu se vydalo 100 000 lidí, dorazilo 30 000)
- Horečka trvala pouhé 2 roky
- Zbohatli:
 - místní, kteří si nárokovali půdu, popřípadě nabízeli služby nově příchozím
 - někteří (první) prospektoři
- Celkové náklady na cestu všech zlatokopů (tehdejších 1000 USD) převýšily hodnotu vytěženého zlata



Příklad: holub stěhovavý (passenger pigeon)

- Max populace cca 3-5 miliard, možná nejrozšířenější pták na zemi
- Po kolonizaci Severní Ameriky masově loven pro jídlo i zábavu
- Poslední jedinec zahynul roku 1914 v zoo

Právo první držby

- Jak ručit první držbu?
- Pierson vs Post
- První držba:
 - Hon?
 - Fyzická držba?
- Columbus Discovery vs Mutual Atlantic
 - Telepossession

Vázané vlastnictví

- První vlastnictví volné věci je vázáno k historickému vlastnictví jiné věci (pozemku)
 - Internetové domény
 - Spekulativní registrace domén
 - Ekon. optimální motivace – vlastník určen předem
 - Někdy není fyzicky možné
 - Zvěř migrující
 - Ropa
- } externality

Spekulativní registrace domén

- Příklady českých měst:
 - brno.cz: doménu město Brno koupilo od doménového spekulanta (cena nebyla nikdy zveřejněna)
 - jihlava.cz: doménu město Jihlava koupilo od doménového spekulanta v roce 1999
 - Město Plzeň nepřistoupilo k převodu domény za 40 000,- Kč od stejného doménového spekulanta
 - ostrava.cz: doménu město vysoudilo v roce 2005 od doménového spekulanta
 - plzen.cz, praha.cz, olomouc.cz, pardubice: tyto domény stále patří doménovým spekulantům, oficiální domény těchto měst jsou v současnosti plzen.eu, praha.eu, olomouc.eu či pardubice.eu

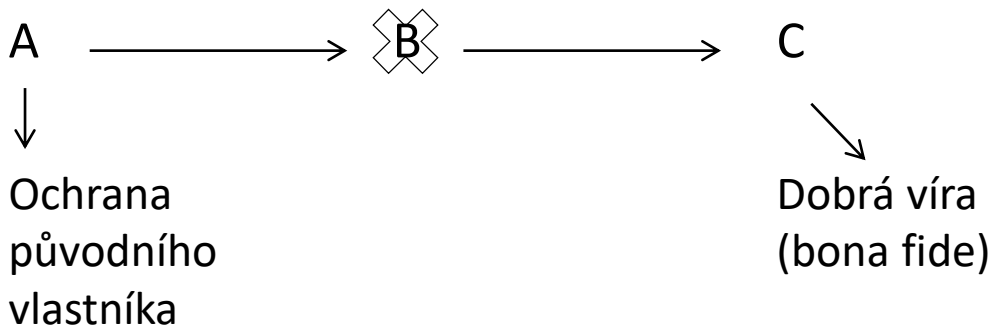
Náklady na definování a vymezení práv

- Příklady firem:
 - ceskapojistovna.cz:
 - Doménový spekulant si registroval tuto doménu
 - Po upozornění na porušování práv, začal požadovat 100 000,- Kč za převod dispozičních práv
 - Soud se zastal žalující pojišťovny s tím, že že text „Česká pojišťovna“ je mnohaletým kmenem obchodní firmy žalobce, dále vlastní několik ochranných známek obsahující tento text a nadto prohlásil, že je toto jméno běžně a dlouhodobě spojováno právě s žalobcem.
 - apple.co.uk
 - Doména byla registrována společností Apple Illustration v roce 1996
 - V roce 2012 se obě společnosti dohodli na převodu domény na Apple Inc.

Určení první držby

- Přednostní státní vlastnictví → privatizace
 - Radiokomunikační spektrum
 - Vzácné nerosty

Nabytí od neoprávněného vlastníka



Nabytí od neoprávněného vlastníka

Dobrá víra:

- Podporuje transakce
- Podporuje i nelegální transakce
- Riziko – původní majitel
- Nižší transakční náklady na ověření

Náklady na definování a vymezení práv

- Ochrana vlastníka
 - Kdo nese riziko? – kupující
 - Vyšší transakční náklady na ověření
 - Méně transakcí

Posouzení dobré víry

- Dobrá víra není automatická
 - Minimální ověření (veřejný rejstřík)
 - Ekonomický kontext transakce
 - Cena

Nabytí věci v dobré víře

§ 1109 NOZ:

Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo

- a) ve veřejné dražbě,*
- b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,*
- c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,*
- d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,*
- e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo*
- f) při obchodu na komoditní burze.*

Nabytí věci v dobré víře

§1111 NOZ:

Získal-li někdo movitou věc za jiných okolností, než které stanoví § 1109 nebo 1110, stane se vlastníkem věci, pokud prokáže dobrou víru v oprávnění převodce převést vlastnické právo k věci. To neplatí, pokud vlastník prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo činem povahy úmyslného trestného činu.

Nabytí věci v dobré víře – nemovitosti

- Nemovitosti – radikální přechod od velmi silné ochrany vlastníka k dobré víře
- Zásada materiální publicity
- Řešení rozporu mezi zápisem a skutečným stavem – poznámka spornosti

§ 984

(1) *Není-li stav zapsaný ve veřejném seznamu v souladu se skutečným právním stavem, **svědčí zapsaný stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu**. Dobrá víra se posuzuje k době, kdy k právnímu jednání došlo; vzniká-li však věcné právo až zápisem do veřejného seznamu, pak k době podání návrhu na zápis.*

§ 1107

(1) *Kdo nabude vlastnické právo, přejímá také závady váznoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu; jiné závady přejímá, **měl-li a mohl-li je z okolností zjistit** nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon.*

(2) *Závady, které nepřejdou, zanikají.*

Ochrana dobré víry II

*„Dobrá víra spočívá v přesvědčení držitele, že je vlastníkem věci, kterou drží, anebo subjektem práva, které vykonává, popřípadě že jsou dány právní skutečnosti, které mají za následek vznik vykonávaného práva. Dobrá víra je vnitřní, psychický stav držitele. Ze zákona vyplývá, že držitel musí být v dobré víře „se zřetelem ke všem okolnostem“. **Posouzení, je-li držitel v dobré víře či nikoli, je proto třeba vždy hodnotit objektivně a nikoli pouze ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) samotného účastníka, a je třeba vždy brát v úvahu, zda držitel při běžné (normální) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu po každém požadovat, neměl, resp. nemohl mít po celou vydržecí dobu důvodné pochybnosti o tom, že mu věc nebo právo patří. Dobrá víra zaniká v okamžiku, kdy se držitel seznámil se skutečnostmi, které objektivně musely vyvolat pochybnost o tom, že mu věc po právu patří. Na tom nic nemění skutečnost, že držitel může v tomto případě být nadále subjektivně v dobré víře.“***

(NS ČR, 9.10.2000, 22 Cdo 577/99)

§ 986

(2) Požádal-li žadatel o poznamenání spornosti zápisu do jednoho měsíce ode dne, kdy se o zápisu dozvěděl, působí jeho právo vůči každému, komu popíraný zápis svědčí nebo kdo na jeho základě dosáhl dalšího zápisu; **po uplynutí této lhůty však jen vůči tomu, kdo dosáhl zápisu, aniž byl v dobré víře.**

(3) Nebyl-li žadatel o zápisu cizího práva řádně vyrozuměn, prodlužuje se lhůta podle odstavce 2 na tři roky; lhůta počne běžet ode dne, kdy byl popíraný zápis proveden.

„Válka soudů“

- Zcela odlišné judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu v případech zcela zjevné dobré víry
- Např. IV. ÚS 405/16
 - Paní E.N. koupila nemovitost od firmy H v roce 2007
 - Po 2 letech se přihlásil pan O.S, že je vlastníkem polovičního podílu na základě starých smluv o sdružení
 - NS: absolutní neplatnost kupní smlouvy
 - ÚS: takto absolutní ochrana původního vlastníka je v rozporu s ústavou chráněným právem
 - Nabyvatelka objektivně neměla možnost zjistit, že zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti
 - Původní vlastník se po dobu 13 let ani nepokusil uvést stav zapsaný v katastru do souladu se skutečností

Spory ve „válce soudů“ - ekonomie

- Kdo je efektivním vlastníkem?
- Má určení práva vliv na konečného vlastníka?
- S plynutím času – jak se mění pravděpodobnost, zda je efektivním vlastníkem původní vlastník či kupující?
- Transakční náklady – vracení plnění při absolutní neplatnosti

Listina základních práv a svobod, čl 11 odst 4

Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu

Vyvlastnění

- Majetek je zpravidla cennější pro vlastníka než pro kohokoliv jiného

Příklad:

- Předpoklad: stát vyvlastňuje za tržní cenu
 - Tržní hodnota: 200
 - Hodnota pro vlastníka: 270
- Společenské náklady: 270
 - z toho náklady vlády: 200
 - z toho náklady vlastníka: 70

Vyvlastnění

- Developeři využívají informační asymetrie
 - Vlastníci nevědí, že se na pozemku má stavět
 - Vykoupeno za nižší cenu
 - Developeři předcházejí problému hold-up
- Stát při výkupu pozemku nemůže využít informační asymetrii
 - Vlastníci mohou využít této příležitosti
 - Vysoké transakční náklady pro stát (vysoké vynaložené náklady, nemožnost změnit trasu/umístění,...)
 - V této situaci je efektivní umožnit vyvlastnění
- Vyvlastňovací právo státu nemá smysl u „běžných“ nemovitostí