

Absolutní majetková práva

Přednáší: JUDr. Lenka Dobešová, Ph.D.

Úvod, systematika, druhy

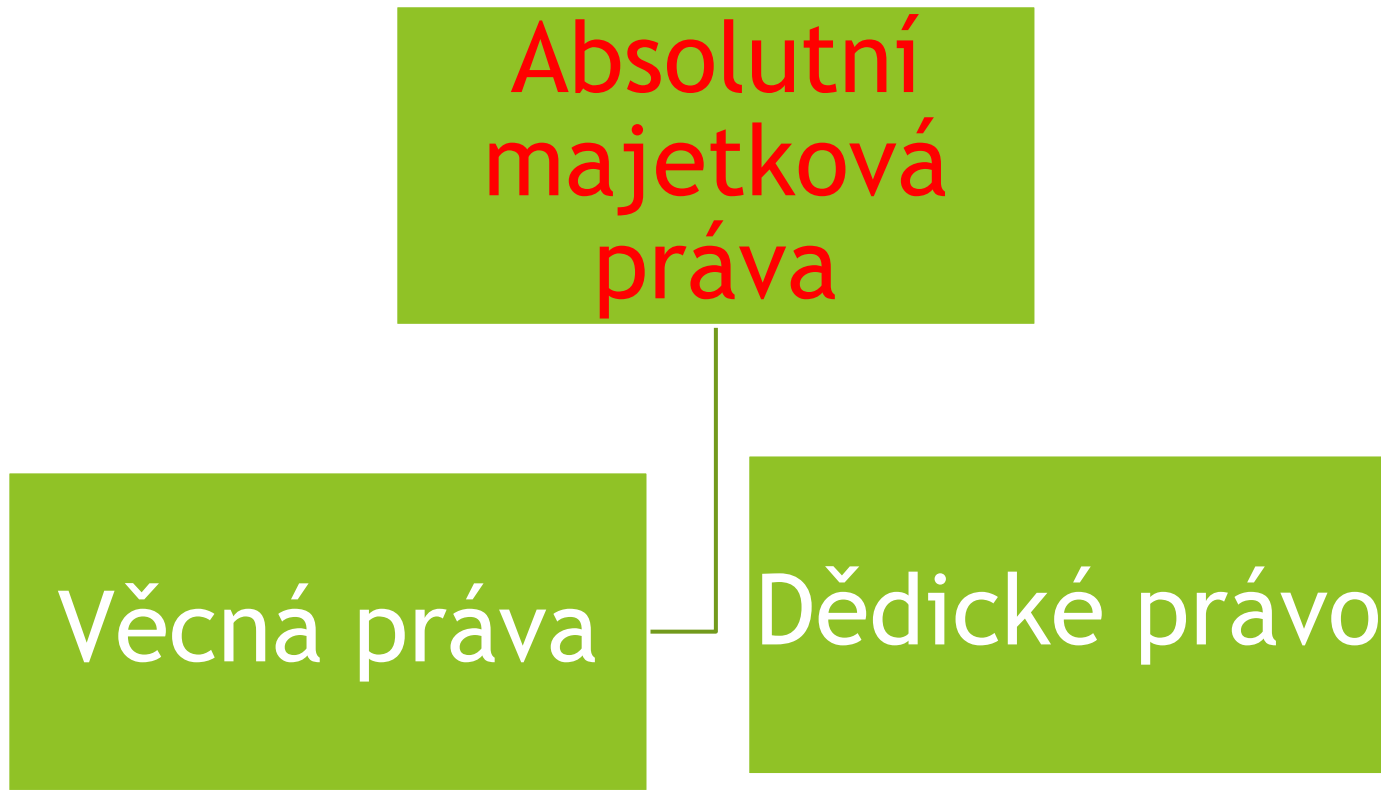
- ▶ Věcná práva v objektivním smyslu upravují právní vztahy k věcem
- ▶ Tradiční pojetí - „úplné nebo částečné právní panství nad věcí“
- ▶ Novější teorie: Každé právo, včetně věcného působí pouze mezi osobami“ (srov. Schwab, Löhnig, Einführung in das Bürgerliche Recht. 2012, s.83)

Systematika absolutních majetkových práv

Absolutní
majetková
práva

Věcná práva

Dědické právo



Systematika věcných práv

- ▶ Hlava I. Všeobecná ustanovení (§ 976-978)
- ▶ Hlava II. Věcná práva (979-1474)
 - ▶ Obecná ustanovení
 - ▶ Držba (§ 987-1010)
 - ▶ Vlastnictví (§ 1011-1114)
 - ▶ Spoluvlastnictví (§ 1115-1239)
 - ▶ Věcná práva k cizím věcem (§ 1240-1399)
 - ▶ - právo stavby (§1240-1256)
 - ▶ - věcná břemena (§1257-1308)
 - ▶ - zástavní právo (§ 1309-1394)
 - ▶ - zadržovací právo (§1395-1399)
 - ▶ - správa cizího majetku (§1400-1474)

Držba

- ▶ Faktické ovládní věci hmotné či nehmotné (corpus possessionis) v úmyslu mít ji pro sebe (animus possidendi).
- ▶ S úmyslem mít tuto věc pro sebe (animus possidendi)
- ▶ ROZDÍL OD DETENCE - ta je POUZE faktickým ovládním (bez úmyslu..)

- ▶ DRŽBA neznamena, že držitel musí být materiálně oprávněným!
- ▶ Předmětem držby jsou (§ 988)
- ▶ - majetkové právo (převoditelné a připouštějící dlouhodobý či opakující se výkon)
- ▶ - osobní práva nejsou předmětem ani držby ani vydržení (ochrana pouze jejich poctivého výkonu)

Druhy držby

- ▶ Řádná (§ 991) - založena na platném právním důvodu
- ▶ Poctivá (§ 992) - držitel má přesvědčivý důvod, že právo které vykonává mu náleží
- ▶ Pravá (§ 993) - neprokáže se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí nebo že usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu náleží jen výprosou
- ▶ § 994 - domněnka řádnosti, poctivosti a pravosti držby
- ▶ § 995 - ke kterému dni ztrácí držitel dobrou víru

Ochrana držby

- ▶ Svémocná ochrana (§ 14)
- ▶ Soudní ochrana (tzv. posesorní ochrana §1003 a násl):
 - ▶ - rychlá, neformální ochrana poslední nerušené držby proti svémocnému zásahu do ní
 - ▶ - POZOR! Prekluzivní lhůty k podání žaloby
 - ▶ - zvláštní úprava žaloby na ochranu držby před prováděním nebo odstraňováním stavby - §1004

Vlastnické právo

- ▶ Současná definice:
- ▶ Právo ovládat věc svou mocí, nezávislou na současné existenci moci kohokoli jiného k téže věci
- ▶ Omezení:
 - ▶ - vnitřní omezení vlastnického práva (tzv. Hedemanova koncepce - čl.11 LZSP)
 - ▶ - vnější omezení (tzv. susedská práva)

Předmět vlastnictví a obsah vlastnického práva

- ▶ Věc v právním slova smyslu (1011 + 489)
- ▶ Věcí je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebám lidí
- ▶ Věcí není: lidské tělo ani jeho části a zvíře

- ▶ Obsahem VP je právo věc držet, užívat a disponovat s ní
- ▶ Největší zásah: Vyvlastnění (ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, pokud nelze uspokojení veřejného zájmu dosáhnout jinak), možné i na nezbytnou dobu v nezbytné míře věc za náhradu pouze použít

Nabývání vlastnického práva

Veřejné seznamy



Nabývání vlastnického práva

- originární
(původní)

- derivativní
(odvozené)

- a) převod
- b) přechod

Originární způsoby nabytí vlastnického práva

- ▶ Přivlastnění (§ 1045) - hlavní znaky:
 - ❑ Opuštěnou věcí si může přivlastnit každý (tzv. věc ničí)
 - ❑ Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu
 - ❑ Nesmí vylučovat přivlastnění zvláštní zákon nebo kolize s přivlastněním jiného
 - ❑ Domněnka opuštění věci § 1050

Derivativní nabytí - Převod vlastnického práva I.

- ▶ Nutno rozlišovat způsob nabytí podle druhu věci, která je předmětem převodu
- Individuálně určená věc (movitá či nemovitá nezapisovaná do veřejného seznamu - § 1099) - KONSENSUÁLNÍ PRINCIP, nabytí okamžikem ÚČINNOSTI smlouvy

Převod vlastnického práva II.

- ❑ Prodej v obchodě (§ 2160/1) - převzetím
- ❑ Samoobslužný prodej (§ 2160/2) - zaplacením kupní ceny
- ❑ Druhově určené věci (§ 1101) - dostatečným odlišením do jiných věcí téhož druhu
- ❑ Movité věci zapsané do veřejného seznamu - zápisem do tohoto seznamu (§ 1102)
- ❑ Nemovité věci zapisované (§ 1105) - zápisem do veřejného seznamu

Vady váznoucí na věci

- ❑ § 1107: právní vady nezanikají jen tehdy, jsou-li zjevné z veřejného seznamu nebo jestli je nabyvatel měl a mohl z okolností zjistit, nebo bylo-li to ujednáno nebo stanoví-li to zákon
- ❑ § 1108: tento princip platí i u jiných způsobů nabytí než u převodu

Přechod vlastnického práva

- ▶ Dědění (§ 1475 až 1720)
- ▶ Vlastnictví přechází k okamžiku smrti zůstavitele
- ▶ Tj. princip DELACE
- ▶ Soud ex offio zahajuje pozůstalostní řízení
- ▶ Rozhodnutí o nabytí dědictví deklaratorní a s účinky ke dni smrti zůstavitele (potvrzuje nabytí dědictví)

Nabytí od neoprávněného vlastníka

- ▶ Předpoklady:
 - ❑ Věc není zapsána ve veřejném seznamu
 - ❑ Osoba byla v dobré víře v oprávnění druhé strany převést vlastnické právo
 - ❑ K nabytí došlo na základě těchto titulů:
 - Ve veřejné dražbě
 - Od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku

Pokračování nabytí od nevlastníka

- Za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil
- Od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno
- Při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele
- Při obchodu na komoditní burze

Veřejné seznamy

- ▶ Katastr nemovitostí a plavební rejstřík
- ▶ Nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje
- ▶ Formální publicita - možnost nahlížení do seznamu
- ▶ Materiální publicita, zakládá možnost spolehnout se na správnost údajů
- ▶ Domněnky správnost (nikoli úplnosti) zápisů ve veřejném seznamu § 980

Podílové spoluvlastnictví

- ❑ Spoluvlastnictví: osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně jsou spoluvlastníky
- ❑ Podíl = míra účasti spoluvlastníků na právech a povinnostech ke společné věci, resp. na rozhodování o společné věci.
- ❑ Navenek se považují za jednu osobu a s vůči třetím osobám vystupují jako jedna osoba

3 okruhy vztahů

- ▶ S1 - S2 -S3 x ke 3. osobám (vystupují jako jedna osoba) - např. závaznost z právního jednání § 1127
- ▶ S1- S2- S3 ohledně hospodaření se společnou věcí (§§ 1128-1133 -viz dále)
- ▶ S1- S2 -S3 ohledně převodu svého spoluvlastnického podílu (§§ 1124 - 1125)

Hospodaření se společnou věcí § 1128-1133

- ❑ Běžná správa (§ 1128) rozhodují všichni většinou hlasů (počítá se dle velikosti podílů)
- ▶ Opominutý spoluvlastník při rozhodování o neodkladné záležitosti, může navrhnout soudu, aby nemusel snášet následky hlasování (30dní od hlasování, či od doby, kdy se dozvěděl)
- ❑ Významná záležitost (§ 1129 -1131), např. podstatné zlepšení, zhoršení změna účelu, zpracování, aj. - 2/3 většina hlasů, nedosáhne-li se, pak soud
- ▶ Spoluvlastník může dosáhnout dočasného odložení jednat dle hlasování na základě soudního rozhodnutí

Hospodaření se spoluvlastněnou věcí - pokračování

- ▶ § 1132 rozhodnutí o zatížení věci nebo zrušení zatížení - souhlas všech 100%
- ▶ K rozhodnutí o omezení práv na dobu delší než 10 let - souhlas všech 100%
- ▶ § 1133 ke zřízení zástavního práva nebo jiné osobné jistoty sloužící k zajištění peněžité pohledávky vzniklé při zlepšení věci (např. rekonstrukce domu) - 2/3

Vztah spoluvlastníků ohledně spoluvlastnického podílu - PŘEDKUPNÍ PRÁVO - OPĚT ZMĚNA!!!

- ▶ Původně úprava po novele č. 509/91 Sb. zák. č. 40/64 upravovala plošné předkupní právo, vyjma převodu na osoby blízké
- ▶ NOZ k 1.1.2014 až na výjimky předkupní právo spoluvlastníků zrušil a k 1.1.2018 se OZ opět k předkupnímu právu v širším rozsahu vrací
- ▶ OD 1.7. 2020 opět ZRUŠENO předkupní právo spoluvlastníků na NEMOVITOSTI - vyjma případů, kdy nabyli spoluvlastnictví bez své vůle, např. na základě posledního pořízení, pak mají předkup. Právo po dobu 6ti měs, pak zaniká
- § 1124 - předpoklady uplatnění předkupního práva:
 - ▶ Převod podílu na nemovité věci
 - ▶ Nejde o převod na osoby blízké
 - ▶ Dopadá i na bezúplatné převody
 - ▶ Výkup na obvyklou cenu u bezúplatných převodů
 - ▶ Možnost vzdát se předkupního práva, u nemovitosti zapisované do seznamu se zapíše, účinky i pro nástupce

Zánik spoluvlastnictví

- ❑ Nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví
- ❑ Způsoby zániku
 - ▶ Zánik věci
 - ▶ Na základě dohody
 - ▶ Na základě rozhodnutí soudu

Způsoby vypořádání

- ▶ Oddělení ze spoluvlastnictví (§ 1140 an.)
- ▶ Rozdělení věci
- ▶ Prodej z volní ruky nebo ve veřejné dražbě
- ▶ Převod jednomu ze spoluvlastníků a vyplacení ostatních
- U soudního zániku se musí u vypořádání dodržet toto pořadí:
 1. Reálné rozdělení věci
 2. Příkazání jednomu (či více) za náhradu
 3. Prodej ve veřejné dražbě a rozdělení výtěžku

Ochrana spoluvlastníků

- ▶ Kromě předkupního práva (viz výše)
- ▶ Nikdo nemůže být nucen setrvat
- ▶ Ochrana třetích osob při rozdělení společné věci (§ 1150an)
- ▶ Odklad zrušení spoluvlastnictví (§ 1154 an)

Věcná práva k věci cizí

► 2 skupiny dle 2 různých funkcí:

1) užití cizí věci ke prospěchu jinému subjektu (výjimka služebnost k věci vlastní):

- ❑ Právo stavby (§ 1240až 1255)
- ❑ Věcná břemena (§ 1257-1308)

2) zajištění pohledávky

- ❑ Zástavní právo (§ 1309-1394)
- ❑ Zadržovací právo (§ 1395-1399)

Správa cizího majetku (§ 1400-1474)

- ▶ Prostá správa § 1405 („Každý kdo vykonává prostou správu cizího majetku činí vše, co je nutné k jeho zachování“)
- ▶ Plná správa § 1409 (Komu je svěřena plná správa dbá o jeho rozmnožení a uplatnění v zájmu beneficianta)
- ▶ Svěřenecký fond § 1448-1474 - vytváří se vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěřenecký správce se zaváže tento majetek držet a spravovat
- ▶ Vlastnická práva k majetku vykonává svěřenecký správce (vlastním jménem a ne vlastní účet), ale majetek NENÍ ve vlastnictví ani správce, ani zakladatele ani osoby, které má být z fondu plněno
- ▶ Účel fondu: veřejně prospěšný nebo soukromý

Dědické právo - Hlava III.

► Zásady:

- ❑ Univerzální sukcesse
- ❑ Rodinná soudržnost
- ❑ Zásada přechodu majetku na jednotlivce
- ❑ Autonomie vůle

- ❑ Princip delace (přechod okamžikem smrti zůstavitele)
- ❑ Obligatorně spjato s pozůstalostním řízením (z.č. 292/2013 Sb.)

Předpoklady dědění

- ▶ Smrt zůstavitele
- ▶ Pozůstalostní jmění
- ▶ Dědická způsobilost
- ▶ Dědický titul (dědická smlouva nebo závět', když ne, tak zákon)