

## Věcná práva

Věcná práva jsou **absolutní práva**, jejichž předmětem je věc **hmotná**.

### Základní definiční znaky

- 1) **absolutní práva** - působí *erga omnes*, odpovídá jim povinnost každého jiného subjektu nerušit oprávněného ve výkonu jeho práva k věci,
- 2) povinnost odpovídající věcným právům spočívá především v **nekonání**
- 3) předmětem je **hmotná věc**.

Výjimku tvoří zástavní právo (předmětem zástavního práva může být kromě věcí movitých, nemovitých a souboru věcí i pohledávka, jiná majetková hodnota, obchodní podíl apod.)

### Druhy věcných práv

Vlastnické právo (§ 123 an.)

Držba věci (§ 129 an.)

Věcná práva k věci cizí (*iura in re aliena*):

- a) práva odpovídající věcným břemenům (§ 151a an.),
- b) právo *zadržovací* (§ 175 an.),
- c) právo *zástavní a podzástavní* (§ 152 an.) – pokud zástavou je věc

Jde o výčet **taxativní**, platí numerus clausus, nelze jej na rozdíl od závazkových práv volně rozšiřovat. Strany si tedy samy nemohou zřídit věcné právo, které zákon nezná.

Pro věcná práva k věci cizí je charakteristické, že povinnost, týkající se určité věci, na věci **ulpívá**, tj. povinnost týkající se oné věci se nemění, změní-li se věc vlastníka.

Mezi věcná práva **nepatří práva z odpovědnosti za vady věci**. Platí, že u dalšího prodeje vadné věci první prodávající nemá odpovědnost vůči nabyvateli (novému majiteli).

## Vlastnické právo

Pojem vlastnického práva je v právu občanském zúžen **pouze na vlastnictví k hmotným věcem**. Skutečností však zůstává, že v evropském prostoru je vlastnické právo chráněno především v čl. 1 Dodatkového protokolu čl. 1 k Evropské úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (sdělení MZV č. 209/1992 Sb.)

### Čl. 1

#### Ochrana vlastnictví

*Každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.*

*Předchozí ustanovení nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným zájmem a zajistily placení daní a jiných poplatků nebo pokut.*

V tomto směru je třeba říci, že Evropský soud pro lidská práva (viz např. rozhodnutí *Anheuser-Busch proti Portugalsku*, *Balan proti Moldávii*) přiznává ochranu dle tohoto článku i tzv. duševnímu majetku (nehmotným statkům).

Na ústavní úrovni je vlastnické právo chráněno především v čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

### Čl.11

(1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Dědění se zaručuje.

(2) Zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob; zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České a Slovenské Federativní Republice.

(3) Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

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

(5) Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.

Článek 11 zakotvuje především tyto principy:

#### 1) Právo nabývat vlastnictví

#### 2) Rovnost vlastnického práva

K rovnosti vlastnického práva je však třeba dodat, že u tzv. **veřejnoprávních korporací** (obec, stát) je třeba brát do úvahy skutečnost, že tyto subjekty plní řady úkolů tzv. veřejného zájmu, a proto nemohou se svým majetkem nakládat libovolně tak, jak subjekty soukromoprávní. Majetek státu je třeba využívat způsobem, který stanoví zákon o majetku České republiky (zákon č. 219/2000 Sb.), majetek obcí způsobem, který stanoví zákon o obcích (zákon č. 128/2000 Sb.) apod. Článek 11 odst. 1 Listiny byl do určité míry reakcí na skutečnost, že socialistické právo rozlišovalo různé druhy vlastnického práva (osobní vlastnictví, socialistické vlastnictví apod.) Z tohoto úhlu pohledu je třeba k tomuto článku přistupovat. Rozhodně však nelze tvrdit, že veřejnoprávní korporace (obec, stát) má co do nakládání s majetkem stejnou autonomii, jako kterákoliv fyzická osoba.

### **Definice vlastnického práva**

Legální definice vlastnického práva je zakotvena v § 123: „Vlastník je v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním“. Výčet je v tomto případě neúplný, neboť vlastník má, pokud mu v tom zákon nebrání, zejména i právo své věci **nepožívat** (*ius non utendi*), právo věc **zničit** (*ius abutendi*) atd.

### **Obsah vlastnického práva**

Obsahem vlastnického práva je soubor dílčích práv: *ius possidendi*, *ius utendi*, *ius fruendi*, *ius disponendi*.

#### • Oprávnění věc držet (*ius possidendi*)

V tomto případě je institut držby součástí tzv. vlastnické triády. Držitelem je vlastník i v případě, že věc pronajme (nájemce je potom detentorem).

### • Oprávnění věc užívat (*ius utendi*)

Vlastník sám využívá věc, aby realizoval své zájmy a potřeby, ať již ve formě individuální spotřeby či podnikatelské spotřeby. Toto oprávnění opět vlastník nemusí realizovat sám (může věc pronajmout, dát do výpůjčky apod.)

Vlastník může věc ponechat i **nevyužitou** (*ius non utendi*). Současně v rámci tohoto oprávnění může vlastník svou věc i **zničit** (*ius abutendi*), pokud mu v tom nebrání zvláštní zákon.

### • Oprávnění věc požívat (*ius fruendi*)

Znamená možnost brát z věci plody a jiné užitky (právní režim plodů a jiných užitků je stejný, při nabytí vlastnického práva se v obou případech hovoří jednotně o přírůstcích - § 135a).

V úvahu ovšem přichází pouze u věcí plodonosných. Rozlišujeme přirozené plody (jablka, narozená zvířata) a civilní plody (úroky). Pokud není plod od plodonosné věci oddělen, tvoří tento neoddělený plod součást věci plodonosné a jako takový patří jejímu vlastníku.

Pokud vlastníkově nebrání zákon, není povinen věc požívat (*ius non fruendi*).

### • Oprávnění s věcí nakládat (*ius disponendi*)

Toto oprávnění se realizuje prostřednictvím právních úkonů. Např. oprávnění s věcí nakládat umožňuje věc přenechat na základě smlouvy do nájmu, do úschovy, zastavit ji apod.

Oprávnění disponovat s věcí může (pouze na základě dvoustranného právního úkonu) vyústit až ve zcizení (převod) věci na jinou fyzickou či právnickou osobu (*ius alienandi*).

*Ius derelinquendi* - vlastník věci může v rámci svého oprávnění s věcí nakládat věc i opustit s úmyslem pozbyt své vlastnické právo. Podle § 135 odst. 3 opuštěním věci pozbývá vlastník vlastnické právo k věci a novým vlastníkem se následně stává obec. Právní úkon opuštění věci je však úkon jednostranný neadresovaný. V praxi je proto obtížné prokázat, že k opuštění věci došlo. V pochybnostech by o věci rozhodnul soud na základě určovací žaloby. U opuštění věci je současně brát do úvahy omezení vlastnického práva vyplývající z čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Proto není možné opustit věc, která je zatížena ekologickou zátěží pocházející z činnosti vlastníka, nebo stavbu ve špatném stavebně-technickém stavu. Takový právní úkon (úkon opuštění) by byl absolutně neplatný pro rozpor se zákonem nebo pro jeho obcházení.

### ***Vlastnické žaloby***

Podle § 80 písm. b) OSŘ může vlastník podat žalobu na vydání věci nebo zápůřčí žalobu, podle § 80 písm. c) OSŘ může podat určovací žalobu na určení vlastnictví.

#### • **Žaloba na vydání věci (*reivindikace*)**

Jde o žalobu, kterou se vlastník domáhá u soudu ochrany proti tomu, kdo mu jeho věc neoprávněně zadržuje a zbavuje ho tak možnosti výkonu vlastnického práva a odmítá mu věc vydat.

Reivindikační žaloba má obecně přednost před žalobou na vydání bezdůvodného obohacení.

**Aktivní legitimace:** Vlastník věci, manžel nebo kterýkoliv ze spoluvlastníků.

**Pasivní legitimace:**

a) ten, kdo věc neoprávněně zadržuje a má ji fakticky u sebe (může jít jak o držitele, tak o detentora)

b) ten, kdo nabytí věc od nevlastníka (žalovat lze tedy i osobu, na kterou byla věc převedena; výjimkou je § 486 ObčZ, který hovoří o nabytí věci v dobré víře od tzv. nepravého dědice a § 446 ObchZ, který stanoví pravidla pro nabytí movité věci v dobré víře od nevlastníka).

### **Žalobní petit:**

U movitých věcí bude znít na **vydání**, přičemž věc musí být náležitě individualizována (pokud jde o genericky určené věci, pak se vlastník může obtížně bránit reivindikací, neboť není schopen je dostatečně identifikovat). Zřejmě lze vindikovat i věc hromadnou (byť na tuto problematiku panují rozdílné právní názory).

U nemovitostí zní petit na **vyklizení**.

Žalovaný má možnost vůči vlastníkovi vznášet námitky (nejčastěji námitku vydržení, námitku užívání věci na základě obligačního práva, námitku rozporu výkonu vlastnického práva s dobrými mravy anebo námitku zákazu zneužití vlastnického práva). V případě, že žalovaný je oprávněný držitel, může si vůči vlastníkovi odpočítat nároky dle § 130 ObčZ, v případě držitele neoprávněného si může odpočítat nároky dle § 131 ObčZ.

V určitých případech je otázka vyklizení vázána na povinnost vlastníka poskytnout bytovou náhradu (viz **rozhodnutí NS sp. zn. 26 Cdo 2962/99**).

#### **• Zápůrčí žaloba (*actio negatoria*)**

Jde o žalobu, kterou se vlastník věci domáhá u soudu ochrany proti tomu, kdo mu neoprávněně zasahuje do jeho vlastnického práva.

**Aktivní legitimace:** Vlastník, manžel nebo kterýkoli ze spoluvlastníků.

**Pasivní legitimace:** Ten, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva vlastníka, a to jinak než neoprávněným zadržováním, tedy neoprávněným rušením. Zápůrčí žalobou se však lze domáhat ochrany pouze před již nastalými zásahy (případně před zásahy, u nichž hrozí jejich opakování).

Rovněž v tomto případě je třeba věc individualizovat.

**Žalobní petit:** Bude vždy odpovídat povaze konkrétního rušení. Zpravidla se bude žalovat na zdržení se neoprávněných zásahů do vlastnického práva, lze se domáhat i obnovení původního stavu.

V určitém smyslu lze pod negatorní žaloby zařadit i tzv. **sousedské žaloby** (§ 127 ObčZ), a to v případě, kdy žalobcem je vlastník domáhající se ochrany proti imisím, které mají původ v činnosti vlastníka sousední věci.

#### **• Určovací žaloba**

Určovací žalobu může úspěšně podat jen ten, kdo má na věci naléhavý právní zájem. Nemusí se nutně jednat o vlastníka věci. Smyslem řízení o určovací žalobě je vydání rozhodnutí, které deklaruje, kdo je vlastníkem určité věci.

**Aktivní legitimace:**

osoba, která má na určení naléhavý právní zájem (za určitých okolností může jít i o nájemce věci, u níž je vlastnické právo sporné, nebo o osobu, která potřebuje z důvodů stavebních určit, komu patří sousední pozemek)

**Pasivní legitimace:**

obecně osoba, jejíž vlastnické právo je popíráno

u nemovitostí evidovaných v KN osoba, která je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastník

u movitostí nejčastěji osoba, která má věc u sebe

**Žalobní petit:** Bude znít např. na určení, že osoba XY je vlastníkem pozemku AB.