

# Věcná práva. Superficies solo cedit

Přednáška

# Věcná práva v římském právu

- Práva absolutní x práva relativní
- Iura in re
- Vyloučení kohokoliv z působení na danou věc
- Trvalost
- Žaloby věcné- actiones in rem

# Vlastnictví

- Právní panství, všeobecné, přímé, výlučné
- Vlastník je pánem věci a může ji požívat, užívat, zničit
- Vlastník nesmí být ve svém vlastnickém právu nikým rušen
- Druhy vlastnictví
  - Kviritské nebo civilní
  - bonitární vlastnictví

# Nabytí vlastnického práva

- Derivativní
  - odvozené od předchůdce
  - Mancipace- formální převod práva
  - Injurecesse – formální převod práva
  - Tradice – neformální převod práva
- Originární
  - nezávislé vlastnickém právu předchůdce
  - Vydržení- usucapio n utno dodržet podmínky
  - Okupace
  - Nález pokladu

# Ochrana a zánik vlastnického práva

- Vlastnické žaloby
- Reivindikace – ochrana kviritského vlastnictví
- Publiciánská žaloba- ochrana bonitárního vlastnictví
- Zánik
  - zánik objektu ( rozbití věci, smrt otroka, vyloučení věci z obchodu)
  - vlastník věci postoupí své právo jiné osobě

# Věcná práva ve středověku

- Majetkové právo
- Držba – faktická moc nad věcí
  - vlastnická
  - lenní
  - zástavní

## Držba k věcem movitým

- musela být vykonávána
- Vznikala uchopením nebo přijetím
- Zanikala ztrátou nebo odevzdáním
- Svod

# Superficies solo cedit

- *superficies solo cedit*, doslovně tedy přeložena povrch ustupuje půdě
- Výjimku z obecně platné zásady, že co je s povrchem půdy pevně a trvale spojeno, je součástí pozemku a vlastnictvím vlastníka pozemku bylo *superficies* neboli právo stavby.
- Právo stavby má charakteristiku věcné práva k věci cizí.
- Velmi zjednodušeně můžeme říci, že se jednalo o dlouhodobý nájem



# Vývoj zásady *superficies solo cedit*

- Superficiární zásada se v rámci ABGB uplatňovala na základě tzv. Recipročního zákona
- Zákon číslo 86/1912 Sb., který umožnil zřizovat ke stavebním pozemkům stavební právo
- Prolomení staré římské zásady přinesl zákon číslo 88/1947 Sb., o právu stavby. Definice stavby zůstává nadále zachována ve stejném znění.
- Občanský zákoník číslo 141/1950 Sb., prolomil úplně platnost zásady *superficies solo cedit*.
- Občanský zákoník číslo 40/1964 Sb., zůstal věrný zásadě *superficies solo non cedit*
- Novela číslo 500/1991 Sb.



# Úprava de lege ferenda

- Návrat k superficiární zásadě
- Podle vládního návrhu budou všechny trvalé stavby postavené na cizím pozemku patřit vlastníkovi pozemku.
  - za předpokladu, že stavebník neprokáže, že stavěl v dobré víře
- Stavebník musí jednak prokázat svoji dobrou víru a také na něm leží důkazní břemeno, že vlastník pozemku o stavbě věděl, ale nezakázal ji.
- Návrat k právu stavby
- Přestavek