



# Absolutní majetková práva úvod, držba, vlastnictví

Přednáší: JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M.

Katedra občanského práva PrF MU v Brně

```
graph TD; A[Absolutní majetková práva] --> B[Věcná práva]; A --> C[Dědické právo];
```

Absolutní majetková práva

Věcná práva

Dědické právo

# Věcná práva - úvod

- Věcná práva v objektivním smyslu: právní normy upravující právní vztahy k věcem.
  - V tradičním pojetí byla věcná práva považována za „úplné nebo částečné právní panství nad věcí“ a vyznačovala se právním vztahem osoby k věci. V moderní právní vědě, která rozpracovala teorii subjektivního práva, se lze setkat spíše s pojetím, že každé subjektivní právo, věcné právo nevyjímaje, může v zásadě působit jen mezi osobami. Hovoří-li se o právu k věci, má se tím na mysli spíše komplex práv a povinností, které vznikají mezi vlastníkem a jinou osobou, kterou může být např. jiný vlastník (soused) nebo osoba, která do vlastnického práva jiného zasáhne. Srov. SCHWAB; LÖHNIG, Einführung in das Bürgerliche Recht. 2012, s. 83.
  - Např.: Vlastnické právo je absolutním právem. To je chápáno tak, že mu odpovídá negativní povinnost všech ostatních zdržet se zásahů do vlastnického práva. Nicméně třetí osoba nemusí vědět, komu konkrétní věc patří. Je tedy nerozhodné, zda věc patří subjektu A nebo B, z pohledu třetí osoby postačí, že ví, že věc nepatří jí. Uvedené vymezení absolutního práva však nelze chápat jako pouto, které by pojilo oprávněného se všemi ostatními osobami, které jsou povinny zdržet se zásahů do něj, tedy že by právo konstruovalo právní vztah mezi vlastníkem a všemi dalšími osobami na planetě Zemi. Takový právní vztah nemůže vzniknout, a to ani latentně. Právní vztah, resp. nárok vznikne až tehdy, je-li do absolutního práva jiného zasázeno nebo je-li takové právo porušeno či ohroženo. Srov. SPACIL, Jiří In SPACIL, Jiří a kol. Občanský zákoník. Komentář. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 2.
  - V německé nauce se trefně uvádí příklad Robinsona na pustém ostrově; v tomto případě by bylo zjevně nesmyslné označovat jako (vlastnické) právo bezprostřední právní panství nad věcí bez vztahu k nějaké osobě. Srov. např. LARENZ, Karl. *Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts*. 7. vydání, 1989, s. 195.

# Věcná práva versus závazkové právo

Francouzský Code Civil	Rakouský ABGB	Německý BGB
<ul style="list-style-type: none"><li>- I. O osobách</li><li>- II. O majetku a různých druzích vlastnictví</li><li>- III. O různých způsobech nabývání vlastnictví</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Díl první: O právu osobním (§ 15 – 284)</li><li>- Díl druhý: O právu k věcem (§ 285 – 1341)</li><li>- Díl třetí: O ustanoveních společných pro práva osobní a práva věcná</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Obecná část</li><li>- Závazkové právo</li><li>- Věcná práva</li><li>- Rodinné právo</li><li>- Dědické právo</li></ul>

- **Systém Gaiových Institucí x Pandektní systém**
- Spor o to, která věcná práva mají povahu absolutních práv!
- Otázka je, co je to věcné právo?
- Relativní samostatnost věcných práv a závazkového práva
- Přesto interakce:
  - Vymezení věci v právním smyslu
  - Převod vlastnictví
  - Numerus clausus
  - Neplatnost smlouvy a její jednostranné zrušení
  - Přechod nebezpečí škody na věci

# Principy věcných práv

- Absolutní práva: účinky erga omnes (§ 976)
  - Numerus clausus věcných práv (§ 977)
  - Právní úprava je kogentní (§ 978)
  - Specialita
  - Publicita
- POZOR! § 979: ustanovení této hlavy se použijí na věci hmotné i nehmotné, na práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného

# Systematika věcných práv

**Hlava I. Všeobecná ustanovení (§ 976-978)**

**Hlava II. Věcná práva (§ 979-1474)**

Obecná ustanovení (§ 979-986)

Držba (§ 987-1010)

Vlastnictví (§ 1011-1114)

Spoluvlastnictví (§ 1115-1239)

Věcná práva k cizím věcem (§ 1240-1399)

- právo stavby (§ 1240-1256)
- věcná břemena (služebnosti a reálná břemena) (§ 1257-1308)
- zástavní právo (§ 1309-1394)
- zadržovací právo (§ 1395-1399)

Správa cizího majetku (§ 1400-1474)

# Držba I.

Držba je **faktické** ovládání věci hmotné (corporalis possessio, corpus possessionis) či nehmotné v úmyslu mít ji pro sebe (animus possidendi).

Detence je pouze faktické ovládání věci.

- **Držba nevypovídá nic o tom, kdo je také materiálně oprávněným!**
- **Funkce držby**
  - Zákon stanoví ochranu proti svémocným zásahům do držby
  - Indicie pro vlastnické právo
  - Vydržení
- **Předmět držby ( 988)**
  - Majetkové právo (které lze převést na jiného a připouští dlouhodobý či opakovaný výkon)
  - Rozlišení: držba vlastnického práva a držba jiných práv!
  - Osobní práva nejsou předmětem držby ani vydržení ( 988 odst. 2), chrání se však jejich poctivý výkon

# Držba II

- **Nabytí držby ( § 990)**

- bezprostřední
- odvozené

- **Zánik držby**

- držba zaniká, vzdá-li se jí držitel (např. derelikce), nebo ztratí-li trvale možnost vykonávat obsah práva, které dosud vykonával (např. na základě soudního rozhodnutí)
- držba zaniká, je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou

- **Držba nezaniká**

- nevykonává-li držitel držbu
- smrt držitele nebo jeho zánik nepůsobí zánik držby



# Druhy držby

- **řádná držba** ( § 991) – zakládá se na platném právním důvodu
- **poctivá držba** ( § 992) – držitel musí mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává
- **pravá držba** ( § 993): neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí anebo že usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu náleží jen výprosou
  - § 994: domněnka řádné, poctivé a pravé držby
  - § 995: ke kterému dni držitel ztrácí dobrou víru

# Ochrana držby

- **svépomocná** ochrana držby
  - za podmínek 14 ObčZ
- **soudní ochrana držby** (tzv. posesorní ochrana - 1003 a násl. ObčZ)
  - rychlá, neformální ochrana poslední nerušené držby proti svémocnému zásahu do ní
  - POZOR! Prekluzivní lhůty k podání žaloby – 6 týdnů ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o rušení držby a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle do 1 roku, kdy mohl držitel své právo uplatnit poprvé
  - POZOR! Zvláště je upravena žaloba na ochranu držby před prováděním a odstraňováním stavby - 1004 ObčZ.

# Vlastnické právo - pojem

- Staré římské právo znalo pouze jednotnou soukromou moc nad všemi předměty, které byly podrobeny moci otce rodiny (*pater familias*)
- Klasické římské právo vlastnické právo rovněž nedefinovalo; považovalo je za právní moc (panství) osoby nad věcí (*illibata potestas*)
- Exaktní definici přinesl až komentátor *Bartolus*, podle něhož bylo vlastnické právo „*ius de re corporali perfecte disponendi nisi lege prohibeatur*“ - Vlastnictví je právo neomezeně disponovat s hmotnou věcí, pokud to zákon nezakazuje.
- V současné české právní nauce se prosadila definice, vymezující vlastnické právo jeho obsahem jako **právo ovládat věc svou mocí, nezávislou na současné existenci moci kohokoli jiného k téže věci**, nicméně současně se poukazuje na její limity spočívající zejména v tom, že vlastník zůstává vlastníkem, i když některá oprávnění nemá nebo nevykonává.
- Omezení vlastnického práva:
  - vnitřní omezení vlastnického práva (tzv. Hedemanova koncepce) - Čl. 11 LZPS
  - vnější omezení vlastnického práva (tzv. susedská práva)

# Předmět vlastnického práva

- Předmět vlastnictví - § 1011 ObčZ
- Definice věci - § 489 ObčZ:
- „Věc v právním smyslu (dále jen „věc“) je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.“
- Věcí není:
  - lidské tělo a jeho (byť oddělené) části (§ 493)
  - živé zvíře (§ 494)

# Vlastnické právo - obsah

- Obsahem vlastnického práva jsou oprávnění vlastníka:

- Pozitivní oprávnění

K pozitivním oprávněním vlastníka patří právo s věcí podle libosti nakládat, které zahrnuje v podstatě každé faktické působení na věc jako např. právo věc držet, přenechat ji jinému, převést ji na jiného apod. Avšak tato oprávnění nejsou neomezená; mohou být omezena právy třetích osob, zákonem, soudním rozhodnutím, ale i obecnými právními korektivy jako zákazem šikany, případně požadavkem poctivosti, nebo dovolenou svépomocí

- Negativní oprávnění

K negativním oprávněním vlastníka patří jeho právo zakázat (přímé) účinky jednání jiného na jeho věc (např. poškození věci, vstup na jeho pozemek apod.). Nepřímými účinky (např. prašnost ze stavebních prací na sousedním pozemku) k zásahu do „právního panství“ vlastníka nedochází, avšak jsou-li tyto účinky protiprávní, lze se jim bránit podle právní úpravy sousedských práv.

# Omezení vlastnického práva – generální klauzule sousedských práv

- Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit (§ 1012 ObčZ – tzv. generální klauzule sousedských práv).
- Za závažné rušení práva lze považovat jeho ohrožování, které se týká přímo práv jiného subjektu nebo obtěžování, které činí výkon práva jiného obtížným nebo nepříjemným.
- Jestliže jsou konkrétní činy, ať již obtěžování nebo ohrožení práv jiného, konkrétně zacíleny na to, aby souseda poškodily, nelze je tolerovat, a to bez ohledu na míru přiměřenou poměrům. Jedná se o šikanózní výkon práva, který nepožívá právní ochrany (§ 8 ObčZ).

# Sousedská práva

- § 1013 odst. 1

Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

Např. 22 Cdo 2746/2012

- § 1013 odst. 2

Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při úředním projednávání nepřihlédlo. To neplatí, pokud se při provádění provozu překračuje rozsah, v jakém byl úředně schválen.

POZOR! Imise z pozemních komunikací vzniklé jejich obecných užíváním – NS 22 Cdo 3277/2014

# Omezení vlastnického práva – vyvlastnění a použití věci za náhradu

- ❑ Vyvlastnit lze jen ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, nelze-li dosáhnout uspokojení veřejného zájmu jinak.
- ❑ Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc za náhradu.



# Kořeny stromů a převisy ( 1016)

- Zákon opravňuje vlastníka pozemku **odstranit kořeny** stromu přesahující na jeho pozemek, působí-li mu to to škodu (např. prasknutí zdi na stavbě) nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Podmínkou odstranění kořenů je žádost souseda o odstranění kořenů; až v případě, že tento sám v přiměřené době kořeny neodstraní, je obtěžovaný vlastník pozemku oprávněn je odstranit.
- **Převisy** jsou větve přesahující nad sousední pozemek. Platí pro ně stejné podmínky odstranění jako pro kořeny stromů.

# Spadlé plody a sázení stromů

- § 1016

- **Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek** náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.

- § 1017

- Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused **zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice** pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m. Toto pravidlo se neuplatní v případě lesu nebo sadu, dále v případě, když stromy tvoří rozhradu nebo se jedná o strom chráněný podle zvláštního zákona.

# Opora pozemku, stavební činnost na pozemku aj.

- § 1018 – zákaz odejmutí opory pozemku
- § 1019 – úprava stavby na sousedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na sousední pozemek
- § 1020 - Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.
- § 1023 – povinnost vlastníka pozemku snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit; toto však nezakládá právo užívat prostor nad nebo pod pozemkem natrvalo s výjimkou úředně povoleného zařízení – srov. odst. 2
- § 1022 – stavění nebo bourání stavby

# Rozhrady

- Za rozhrady se považují různá, ať přirozená nebo umělá rozhraničení pozemků, jde zejména o ploty, zdi, meze a strouhy, nicméně výčet rozhrad v § 1024 odst. 1 ObčZ je demonstrativní. V zákoně je stanovena vyvratitelná domněnka o tom, že rozhrady jsou společné.

# Oplocení pozemku

- Soud může podle § 1027 ObčZ vlastníkovi pozemku uložit povinnost svůj pozemek oplotit za splnění těchto podmínek:
  - návrh souseda
  - kladné stanovisko stavebního úřadu
  - potřeba zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva
  - zřízení plotu nebrání to účelnému užívání dalších pozemků.

# Vstup na sousední pozemek

- Na sousední pozemek je možné vstoupit jenom v zákonem uvedených případech, neexistuje-li mezi sousedy dohoda (např. služebnost nebo nájemní vztah). Zejména jde o tyto případy:
  - *údržba sousedního pozemku (§ 1021)*
  - *stavební práce na sousedním pozemku (§ 1022)*
  - *pronásledování zvířat a věcí (§ 1014)*

Pokud se na sousedním pozemku ocitne cizí movitá věc, je povinen ji vlastník vydat jejímu vlastníkovi, případně tomu, kdo jim měl u sebe, jinak mu umožnit vstup na svůj pozemek a věci si vyhledat a odnést. Pokud by toto vlastník pozemku, na kterém se nachází cizí movitá věc, toto neučinil, vystavuje se žalobě na vydání věci vzhledem k tomu, že věc neoprávněně zadržuje.

# Nezbytná cesta

- zřizuje soud buď jako obligační právo nebo jako služebnost

## Základní podmínky pro zřízení nezbytné cesty:

- Nemovitá věc (např. pozemek nebo právo stavby)
- Chybějící přístup k veřejné cestě (tzv. naléhavá komunikační potřeba)
- Úplata za zřízení práva nezbytné cesty

Kdy **nelze** povolit nezbytnou cestu::

- Škoda převyšující výhodu nezbytné cesty
- Způsobení nedostatku přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně tím, kdo o nezbytnou cestu žádá
- Pohodlnější spojení
- Přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit

# Ochrana (nejenom) vlastnického práva

- Žaloba na vydání věci (žaloba na vyklizení) - § 1040
- Žaloba negatorní (zápůrčí) - § 1042
- Žaloba publiciánská (z domnělého vlastnictví) - § 1043
- Žaloba z obligační ochrany (§ 1044)





● Děkuji za pozornost!!