PRÁVNICKÁ FAKULTA
Masarykova univerzita

Využití metody historické a mezinárodní komprace při bádání na téma věcných práv

Doc. JUDr. Filip Melzer, LL.M., Ph.D.
PrF MU, Brno

- V oblasti věcných práv nelze v současné době v ČR význam komparace přecenit!

- S jakými právními řády má smysl srovnávat?
  - z hlediska legislativy
  - z hlediska aplikační praxe

Historická komparace

OZO

- Antonín Randa
  - Der Besitz mit Einschluß der Besitzklagen nach österreichischem Rechte.

    - Šikl, H. Držba dle rakouského práva v pořádku systematickém podle spisů a přednášek Dra. Antonína Randy
  - Das Eigentumgsrecht mit besonderer Rücksicht auf die Wetrpapiere des Handelsrechts nach österreichischem Rechte

    - Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém
- Adolf Exner – hypotéční právo atd.
- Ernst Demelius: zástavní právo k movitým věcem atd.

- OZ 1950
  - Venědiktov, A. V. Státní socialistické vlastnictví (2. svazky) – k právu SSSR
  - Knapp, V. Vlastnictví v lidové demokracii

- OZ 1964
  - LUBY, Štefan. Vlastníctvo bytov.
  - …

Držba

- Lze držet obligační práva?
- Druhy držby
- ….

- X srov. OZ 1964

Nezbytná cesta

22 Cdo 1499/2015

„Zákon o používání cest nezbytných, který dodnes platí v Rakousku (dále „NWG“), vychází v § 2 odst. 1 z pojmu „patrná nedbalost“. Právní úprava je založena na předpokladu, podle něhož se vlastník pozemku má sám starat o spojení s veřejnou cestou. Proto také hrubě nedbale promarněná příležitost k zřízení cesty vylučuje právo soudce cestu zřídit. Povinnost „opatrnosti“ stíhá vlastníka pozemku jak při nabytí pozemku, tak také později, třeba v situaci, kdy měl zabránit zániku existujícího spojení (srovnej Höfle, P. Notwegerecht. Wien: Verlag Österreich, 2009, s. 78). Judikatura rakouského Nejvyššího soudu (dále „OGH“) prodělala zřetelný názorový vývoj jak při posuzování případů, kdy si vlastník nepočínal dostatečně opatrně při nabývání nemovité věci, tak i případů, kdy si až následně přístup k nemovité věci znemožnil. Jestliže starší judikatura nespojovala koupi pozemku bez spojení s veřejnou cestou s patrnou nedbalostí žadatele o nezbytnou cestu (viz rozhodnutí OGH ze dne 27. 2. 1952, sp. zn. 2 Ob 131/52, jež je dostupné, stejně jako ostatní dále citovaná rozhodnutí na www.ris.bka.gv.at), pak v novější judikatuře toto paušální pojetí bylo opuštěno ve prospěch požadavku diferencovaného a restriktivního přístupu. Koupě nemovité věci bez přístupu k veřejné cestě sama o sobě nebyla projevem neopatrnosti, pokud se nepodávala ze zvláštních okolností případu (srovnej rozhodnutí OGH ze dne 8. 9. 2000, sp. zn. 2 Ob 229/00, ze dne 28. 7. 2004, sp. zn. 7 Ob 175/04, nebo ze dne 17. 2. 2005, sp. zn. 2 Ob 37/05p). Za tyto okolnosti bylo považováno například dosažení majetkové výhody, spočívající v nabytí nemovitosti za velmi nízkou cestu a bezdůvodné spolehnutí vlastníka nemovité věci na to, že si s vlastníkem pozemku vyjedná služebnost nezbytné cesty, byť se to nepodařilo jeho právnímu předchůdci, nebo vědomost kupujícího o tom, že v určité lokalitě jsou stavby podle zápisu v katastru zajištěny pouze právem stezky. Nejnovější judikatura rakouského Nejvyššího soudu potvrzuje dřívější rozhodovací praxi přísně akcentující okolnosti jednotlivého případu, které mohou již při koupi pozemku znamenat patrnou nedbalost, která zřízení nezbytné cesty brání (viz rozhodnutí OGH ze dne 29. 9. 2014, sp. zn. 8 Ob 11/14x). Za případ patrné nedbalosti považuje znalost nabyvatele o nedostatku komunikačního spojení před koupí nemovité věci, pokud ta nebyla promítnuta do snah o jeho získání (srovnej rozhodnutí OGH ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 3 Ob 154/09g, a ze dne 30. 3. 2016, sp. zn. 6 Ob 36/16m).“

Právo stavby

- § 1249: Při zániku práva stavby předtím, než uplyne jeho doba, nastanou **právní následky výmazu práva stavby** vůči věcnému právu náležejícímu osobě, pro kterou bylo k právu stavby do veřejného seznamu zapsáno věcné právo, až zánikem tohoto věcného práva. Jestliže však tato osoba k výmazu udělí souhlas, nastanou právní následky výmazu práva stavby vůči jejímu věcnému právu již tímto výmazem.

Reálná břemena

§ 1303 odst. 1: „Je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena reálným břemenem tak, že dočasný vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.“

Úplatnost ve smyslu § 984

§ 984 odst. 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.“

- zřízení zástavního práva
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece

Děkuji za pozornost