

MUNI
LAW

Občanské právo I

osoby, věci a věcná práva

Adam Holubář

Členění přednášky

- 1) Občanské právo jako obecné soukromé právo
- 2) Osoby a jejich kategorizace
- 3) Osoby fyzické
- 4) Osoby právnické
- 5) Věci a jejich kategorizace
- 6) Věcná práva jako absolutní majetková práva
- 7) Veřejné seznamy
- 8) Kategorizace věcných práv

Základní systematika

- Právo soukromé** a právo veřejné
- Obecné právo soukromé** (občanské) a zvláštní (další odvětví)
- Zákon č. 89/2012, občanský zákoník
- Ustanovení o **osobách** a ustanovení o **věcech**
- Práva **osobní** a práva **majetková**
- Práva **absolutní** a práva relativní

Systematika občanského zákoníku

- ❑ Část první: obecná část (součástí úprava osob a věcí)
- ❑ Část druhá: rodinné právo
- ❑ Část třetí: absolutní majetková práva (součástí věcná práva)
- ❑ Část čtvrtá: relativní majetková práva (závazková práva)
- ❑ Část pátá: společná, přechodná a závěrečná ustanovení

Osoby a jejich kategorizace

- ❑ Osoba je **fyzická**, nebo **právnícká**. (§ 18 OZ)
- ❑ Přirozenoprávní koncept fyzické osoby (§ 19 OZ)
- ❑ Teorie fikce u osob právníckých (§ 20 OZ)
- ❑ Odlišnosti mezi osobami fyzickými a právníckými:
 - Statusové otázky (právní osobnost a svéprávnost)
 - Způsob jednání, resp. zastupování
 - Způsobilost být subjektem právních vztahů
 - Rozsah a ochrana osobnostních práv

Osoby fyzické I – statusové otázky

Čl. 5 LZPS: Každý je způsobilý mít práva.

§ 15 OZ:

(1) **Právní osobnost** je způsobilost mít v mezích právního řádu práva a povinnosti.

(2) **Svéprávnost** je způsobilost nabývat pro sebe vlastním právním jednáním práva a zavazovat se k povinnostem (právně jednat).

Zletilost X svéprávnost (částečná či omezená)

Přiznání svéprávnosti (§ 37 OZ) X omezení svéprávnosti (§ 55 an. OZ)

Osoby fyzické II – chráněné statky osobnostní

- ❑ Práva osob, která jsou nezadatelná, nezcizitelná, nezrušitelná a nepromlčitelná
- ❑ Mají nemajetkový charakter a působí absolutně
- ❑ Chráněna je osobnost člověka včetně všech jeho přirozených práv. Každý je povinen ctít svobodné rozhodnutí člověka žít podle svého.
(§ 81 odst. 1 OZ)
- ❑ Demonstrativní výčet chráněných statků osobnostních (§ 81 odst. 2 OZ)

Osoby právnické I – vymezení

□ Čl. 20 LZPS

(1) Právo svobodně se sdružovat je zaručeno. **Každý má právo spolu s jinými se sdružovat ve spolcích, společnostech a jiných sdruženích.**

(2) Občané mají právo zakládat též politické strany a politická hnutí a sdružovat se v nich.

□ § 20 OZ

(1) Právnická osoba je organizovaný útvar, o kterém zákon stanoví, že má **právní osobnost**, nebo jehož právní osobnost zákon uzná. Právnická osoba může bez zřetele na předmět své činnosti mít práva a povinnosti, které se slučují s její právní povahou.

(2) Právnické osoby veřejného práva podléhají zákonům, podle nichž byly zřízeny; ustanovení tohoto zákona se použijí jen tehdy, slučuje-li se to s právní povahou těchto osob.

Osoby právnické II – pojmové znaky

Pojmové znaky právnických osob

Právní subjektivita

Organizační struktura

Majetková samostatnost

Účel

Identifikační znaky právnických osob

Název

Sídlo

Identifikační číslo

Osoby právnické III – kategorizace

- ❑ PO práva soukromého X PO práva veřejného
- ❑ PO veřejně prospěšné X PO bez veřejné prospěšnosti
- ❑ PO upravené v OZ X PO upravené v ZOK (obchodní společnosti a družstva)
- ❑ PO korporativního typu X PO nadačního typu
- ❑ Projekce typologie právnických osob (odraz zásady numerus clausus PO)
- ❑ Limit autonomie vůle při založení PO a úpravě vnitřních poměrů
- ❑ Kdy ještě hovoříme o té které právnické osobě? Otázka statusová.

Věc v právním smyslu I - pojem

☐ § 489 zákona č. 89/2012 Sb. („OZ“)

- právní široké pojetí věci: (a) rozdílnost od osoby + (b) slouží potřebě lidí

☐ Co není věcí?

- Živé zvíře (§ 494 OZ, srov. však obdobná použitelnost ustanovení o věcech),
- lidské tělo ani jeho části (§ 493 OZ, srov. však § 112 OZ),
- (ne)ovladatelné přírodní síly (§ 497 OZ), a
- + zvláštní režim pro res extra commercium.

☐ Veřejný statek (problematika obecného užívání, § 490 OZ)

☐ Věc jako nepřímý předmět majetkových práv

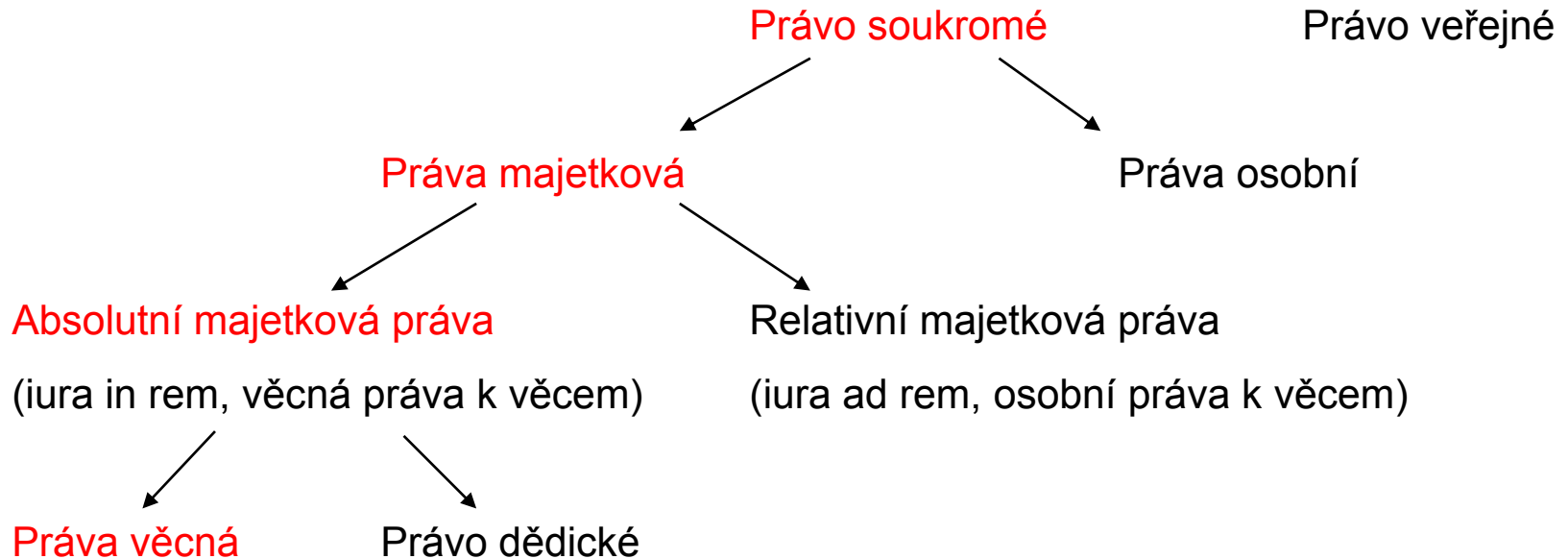
Věc v právním smyslu II - kategorizace

- ❑ Hmotné (např. kniha) a nehmotné (např. pohledávka) (§ 496 OZ)
- ❑ Movité (např. kniha) a nemovité (např. pozemek) (§ 498 OZ)
- ❑ Zastupitelné (např. peníze) a nezastupitelné (např. obraz) (§ 499 OZ)
- ❑ Zužitelné (např. potraviny) a nezužitelné (např. dům) (§ 500 OZ)
- ❑ Individuálně a genericky určené: týká se závazkových právních vztahů (§ 2390 OZ)
- ❑ Dělitelné (např. pozemek) a nedělitelné věci (např. automobil) (§ 1144 OZ)
- ❑ Ocenitelné (např. kniha) a neocenitelné (např. písemnosti osobní povahy)
- ❑ Zapisované (pozemky) a nezapisované (automobil) do veřejných seznamů

Věc v právním smyslu III - další pojmy

- ❑ Plody a užitky věci (§ 491 OZ)
- ❑ Hodnota a cena věci (§ 492 OZ)
- ❑ Majetek a jmění (§ 495 OZ)
- ❑ Součást věci (§ 505 - 509 OZ)
- ❑ Příslušenství věci (§ 510 - 513 OZ)
- ❑ Věc hromadná (§ 501 OZ)
- ❑ Obchodní závod, pobočka, odštěpný závod (§ 502 a 503 OZ)
- ❑ Superficiální zásada v OZ (§ 506 a 507 OZ)

Věcná práva I - pojem



Věcná práva II - systematika v OZ

☐ Část třetí OZ: §§ 979 – 1399

- ☐ §§ 1011 - 1088 OZ: Vlastnické právo, nezbytná cesta, sousedské právo, nabývání vlastnického práva
- ☐ §§ 1115 - 1239 OZ: Spoluvlastnictví (podílové a bezpodílové, ideální a reálné, přídatné obecné a zvláštní - bytové)
- ☐ §§ 987 - 1010 OZ: Držba (faktický stav)
- ☐ §§ 1240 - 1399 OZ: Věcná práva k věcem cizím (právo stavby, služebnosti, reálná břemena, zástavní právo, zadržovací právo, předkupní právo + nepravidelně část čtvrtá OZ: např. zákaz zatížení a zcizení)

Věcná práva III - vymezení vůči obligacím

- ❑ Evidence ve veřejných seznamech X obligace zásadně ne
- ❑ Přímý vztah osoby k věci X vztahy mezi osobami
- ❑ Působnost vůči všem X působnost pouze mezi stranami
- ❑ Výkon práv nezávisle na dalších osobách X vzájemná práva osob
- ❑ Specialita X lze sjednat i jinak

- ❑ Právní panství nad pozemkem s domem versus pohledávka (obligační právo) na převedení vlastnického práva k pozemku s domem (vlastník versus věřitel)
- ❑ ALE! Obligační stránka věcných práv a absolutní stránka obligací
- ❑ § 979 OZ: použití části třetí na hmotné a nehmotné věci, omezeně na práva

Věcná práva IV - principy

- ❑ Absolutní povaha (§ 976 OZ): působí vůči všem, není nutná součinnost třetích osob
- ❑ Kogentní povaha (§ 978 OZ): lze se odchýlit s účinky vůči třetím osobám pouze, pokud tak stanoví zákon
- ❑ Taxativní výčet věcných práv (§ 977 OZ): nelze si sjednat nepojmenované věcné právo (x služebnosti)
- ❑ Publicita (veřejné seznamy): povinný zápis práv k nemovitým a někdy i movitým věcem
- ❑ Priorita: s ohledem na zápis ve veřejném seznamu
- ❑ Specialita: na jakých věcech může předmětné věcné právo vzniknout

Veřejné seznamy I

- ❑ §§ 980 - 986 OZ - právní úprava a význam veřejných seznamů
- ❑ Veřejné seznamy (katastr nemovitostí) X Veřejné rejstříky (obchodní rejstřík)
- ❑ Jsou vedené orgány veřejné moci na základě zákona (správní orgány nebo soudy)
- ❑ Funkce veřejných seznamů:
 - Evidenční
 - Ochranná (srov. dále princip materiální publicity)
 - Informační (srov. dále princip formální publicity)

Veřejné seznamy II - principy

❑ Princip formální publicity

- Veřejně přístupný, pořizování opisů a výpisů bez nutnosti prokázat právní zájem

❑ Princip formální pravdivosti

- § 980 odst. 2 - vyvratitelná domněnka správnosti zápisu

❑ Princip materiální publicity

- Ochrana dobré víry osoby jednající v důvěře ve veřejný seznam

❑ Princip legality

- Omezená prezkumná činnost orgánu, který seznam vede

❑ Princip intabulační

- Platí pro konstitutivní nabytí na základě právního jednání (ALE lze i mimoknihovně)

❑ Princip priority

- Provedení zápisu práv dle pořadí, v jakém byly doručeny (+ §§ 981 a 982 OZ)

Evidence v katastru nemovitostí

- ❑ Pozemky
- ❑ Budovy, které nejsou součástí pozemku ani práva stavby
- ❑ Jednotky
- ❑ Práva stavby
- ❑ Další nemovitosti, o kterých to zákon stanoví

- ❑ Způsoby zápisu
 - Vklad (§ 11 KZ)
 - Záznam (§ 19 KZ)
 - Poznámka (§ 23 KZ)
 - Upozornění
- ❑ Určující pro zápis je povaha zapisovaného práva

Řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí

- Návrh na povolení vkladu (§ 16 KZ)
- Vyznačení plomby (§ 9 KZ)
- Informace (§ 16 KZ)
- 20denní lhůta pro přezkum (§§ 17 a 18 KZ)
- Rozhodnutí o povolení/zamítnutí vkladu (§ 18 KZ)
- Provedení vkladu (§ 33 písm. a) KZ)
- Vyrozumění účastníků vkladového řízení (§ 18 odst. 3 KZ)

- Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu!

Vlastnické právo I – pojem a obsah

- ❑ Široká koncepce vlastnictví (§ 1011 OZ): navazuje na široké pojetí věci, zahrnuje věci hmotné i nehmotné
- ❑ Vlastnické právo v objektivním a subjektivním smyslu
- ❑ Čl. 11 odst. 1 LZPS: rovnost vlastnického práva
- ❑ Čl. 12 odst. 2 LZPS: zásadní neomezenost nabytí vlastnického práva
- ❑ § 1012 OZ: nakládání s předmětem vlastnického práva
- ❑ Obsah vlastnického práva: **ius possidendi, ius disponendi, ius utendi et fruendi** (vlastnické triáda), ius abutendi, ius dereliquendi, ius excludendi
- ❑ Elasticita vlastnického práva a holé vlastnictví
- ❑ Trvalost a nepromlčitelnost

Vlastnické právo II - omezení

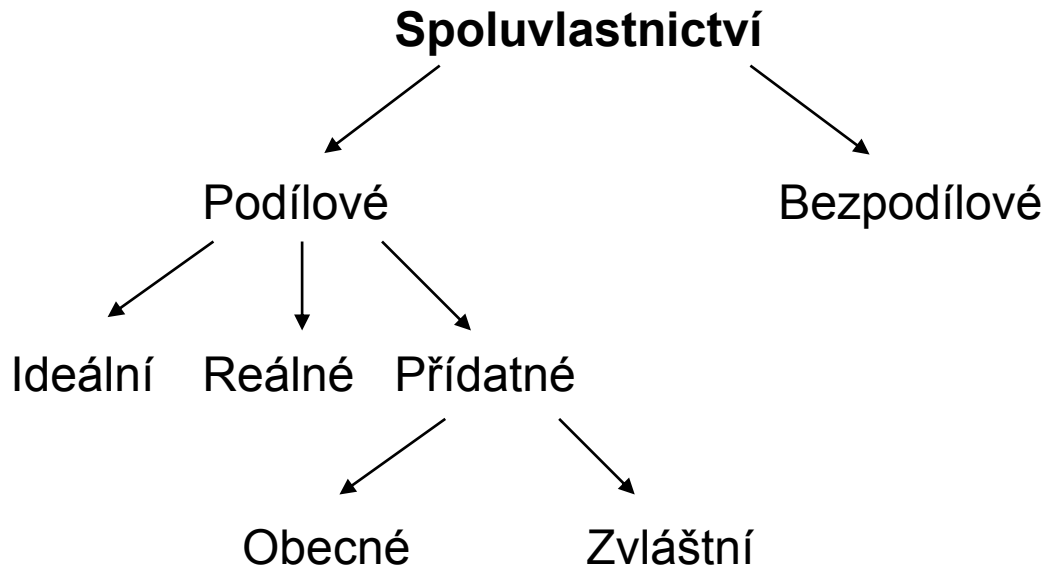
- ❑ **Vnější omezení vlastnického práva:** ukládá soud, správní orgán, resp. vlastník ze své vůle (např. věcné břemeno zřízené dohodou, legální věcné břemeno, čl. 11 odst. 4 LZPS: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“)
- ❑ § 1038 OZ, resp. § 3 zákona č. 184/2006 Sb. (o vyvlastnění):
proporcionalita!
- ❑ **Vnitřní omezení vlastnického práva** (čl. 11 odst. 3 LZPS + § 1012 věta druhá OZ + § 1013 OZ): **vlastnictví zavazuje**

Vlastnické právo III - sousedská práva

- ❑ **Přímé imise** (§ 1013 odst. 1 OZ): zakázané, ale lze opřít o zvláštní právní důvod, např. služebnost (svádění vody, odpadu)
- ❑ **Nepřímé imise** (§ 1013 odst. 1 OZ): povolené do určité míry; rozhoduje míra přiměřená místním poměrům (hluk, prach, kouř, listí..)
- ❑ **Privilegované imise** (§ 1013 odst. 2 OZ): úředně schválený závod nebo obdobné zařízení (hluk z diskotéky, kouř z továrny)
- ❑ Pozitivní imise (kouř, prach)
- ❑ Negativní imise (stínění)

Spoluvlastnictví - pojem a druhy

- Stejná věc nemůže být vlastněna různými subjekty, může být ale spoluvlastněna (§ 1115 a násl. OZ)



Podílové spoluvlastnictví I – pojem a vztahy

- ❑ § 1115 a násl. OZ: Osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně
- ❑ **Podíl**
 - Míra účasti spoluvlastníka na právech a povinnostech ke společné věci
 - Každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu
 - Omezení nakládání se spoluvlastnickým podílem (§ 1124 OZ: předkupní právo)
- ❑ **Obsah:** rozlišujeme různé spoluvlastnické vztahy
 - Práva a povinnosti ve vztahu ke třetím osobám týkající se společné věci (převod věci)
 - Práva a povinnosti týkající se podílu (např. převod podílu)
 - Práva a povinnosti mezi spoluvlastníky (správa společné věci)

Ideální spoluvlastnictví II - zrušení a vypořádání

- ❑ Oddělení ze spoluvlastnictví je možné tam, kde je věc reálně dělitelná (§ 1140 OZ)
- ❑ Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví (dohodou nebo soudním rozhodnutím)
- ❑ Posloupnost způsobů vypořádání spoluvlastnictví soudem (§ 1144 a násl. OZ)
 - Rozdělení společné věci
 - Přikázání jednomu nebo více spoluvlastníkům
 - Prodej společné věci
- ❑ Kritéria rozhodná pro přikázání věci jednomu ze spoluvlastníků!

Bytové spolumlastnictví a SVJ

- ❑ Bytové spolumlastnictví založené vlastnictvím jednotek, pokud jsou v domě alespoň dva byty
- ❑ Vymezení jednotky: byt a společné části (§ 1159 OZ)
- ❑ Nutnost založit SVJ: Pokud je v domě alespoň 5 bytů ve vlastnictví 4 různých osob (§ 1198 OZ)
- ❑ Orgány společenství vlastníků (shromáždění, výbor nebo předseda)
- ❑ Pravidla rozhodování (na shromáždění, kvorum + většina pro přijetí rozhodnutí)

Věcná práva k věci cizí – pojem a kategorizace

- ❑ Též označována jako limitovaná věcná práva
- ❑ Na rozdíl od obligačních vztahů působí erga omnes
- ❑ Poskytují tzv. částečné právní panství nad věcí

- ❑ Právo stavby (§§ 1240 - 1256 OZ)
- ❑ Věcná břemena (§§ 1257 - 1308 OZ)
 - Služebnosti (§§ 1257 - 1302 OZ)
 - Reálná břemena (§§ 1303 - 1308 OZ)
- ❑ Zástavní právo (§§ 1309 - 1394 OZ)
- ❑ Zadržovací právo (§§ 1395 - 1399 OZ)
- ❑ Věcná práva k věci cizí podle části čtvrté OZ

Právo stavby

- ❑ § 1240 a násl. OZ
- ❑ Umožňuje stavebníkovi zbudovat stavbu na cizím pozemku, aniž by došlo k uplatnění zásady superficies solo cedit
- ❑ Jedná se o nehmotnou nemovitou věc, jejíž součástí se stane stavba (umělý přírůstek práva stavba)
- ❑ Maximálně na dobu 99 let, pokud vzniklo na základě vydržení, pak zásadně 40 let
- ❑ Vzniká zápisem do veřejného seznamu
- ❑ Lze sjednat úplatně i bezúplatně, jednorázová či pravidelná úplata
- ❑ Předkupní právo stavebníka a majitele pozemku
- ❑ § 1255 OZ: finanční vypořádání mezi stavebníkem a majitelem pozemku poté, co zanikne právo stavby

Věcná břemena

- ❑ Stejně jako v případě práva stavby se jedná o věci nehmotné (§ 496 odst. 2 OZ), pokud vážnou na nemovité věci, pak nehmotné nemovité (§ 498 odst. 1 OZ)
- ❑ Dělení:
 - ❑ Služebnosti
 - Povinnost vlastníka zatížené věci něčeho se zdržet nebo něco strpět
 - ❑ Reálná břemena
 - Povinnost vlastníka zatížené věci něco dát nebo něco konat
- ❑ Reálná břemena a služebnosti in rem (oprávněným je panující pozemek)
- ❑ Reálná břemena a služebnosti in personam (oprávněnou je osoba)

Služebnosti

- ❑ Služebnosti in personam a in rem
- ❑ Služebná (zatížená) a panující (oprávněná) věc
- ❑ Pojem a význam vlastnické služebnosti (§ 1257 OZ) u služebností in rem
- ❑ Lze sjednat i nepojmenované služebnosti, zákon hovoří o některých (významných) pozemkových služebnostech (§ 1267 a násl. OZ)
- ❑ Obsah, rozsah a míra služebnosti
- ❑ Zánik služebnosti
 - Trvalá změna služebné věci
 - Hrubý nepoměr mezi služebností a výhodou oprávněného
 - Dále dohodou, uplynutím doby, promlčením, smrtí oprávněné osoby

Nezbytná cesta

- ❑ § 1029 a násl. OZ: pokud pozemek nemá spojení s veřejnou cestou, a proto na něm nelze hospodařit či jej jinak řádně užívat
- ❑ Konstitutivní soudní rozhodnutí, kdy soud zřídí nezbytnou cestu jako služebnost nebo jako obligaci (+ stanovení výše úplaty)
- ❑ Je třeba dbát na co nejmenší zásah do vlastnického práva a co nejmenší obtěžování souseda
- ❑ § 1032 OZ: Soud nepovolí nezbytnou cestu
 - Převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty
 - Způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá
 - Žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení

Reálná břemena

- ❑ § 1303 a násl. OZ
- ❑ Mohou zatěžovat jen věci zapsané do veřejných seznamů
- ❑ Je-li reálné břemeno sjednáno jako časově neomezené, musí být obligatorně sjednáno jako vykupitelné (§ 1304 OZ)
- ❑ Zánik ze stejných důvodů jako u služebností

Zástavní právo I - pojem, funkce a principy

- ❑ §§ 1309 - 1394 OZ
- ❑ Podstata tkví v tom, že dlužník, případně jiná osoba, poskytuje věřiteli věcnou jistotu, ze které se věřitel uspokojí v případě, že dlužník dluh nesplní
- ❑ Funkce: Zjišťovací (vnitřní či vnější) a uhrazovací: zástavou věc obchodovatelná
- ❑ Principy:
 - Akcesorita (§ 1376 OZ)
 - Subsidiarita (§ 1309 OZ)
 - Specialita (respektuje jeden z principů věcných práv, srov. však věc hromadná)

Zadržovací právo

- ❑ § 1395 a násl. OZ
- ❑ Slouží k zajištění dluhu (i nesplatného, srov. § 1395 odst. 2 OZ)
- ❑ Obdobně jako u zástavního práva funkce zajišťovací a uhrazovací
- ❑ Obdobně jako u zástavního práva platí princip akcesority a subsidiarity
- ❑ § 1396 odst. 1 OZ: Zadržet cizí věc nesmí ten, kdo ji má u sebe neprávem, zejména zmocnil-li se jí násilně nebo lstí.
- ❑ Příklad: zadržetí automobilu s TP při jednání o splátkách

MUNI
LAW

Děkuji za pozornost!