

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) Věci a jejich kategorizace
- 4) Věcná práva jako absolutní majetková práva
- 5) Veřejné seznamy
- 6) Vlastnické právo
- 7) Věcná práva k věcem cizím (limitovaná věcná práva)

Základní systematika

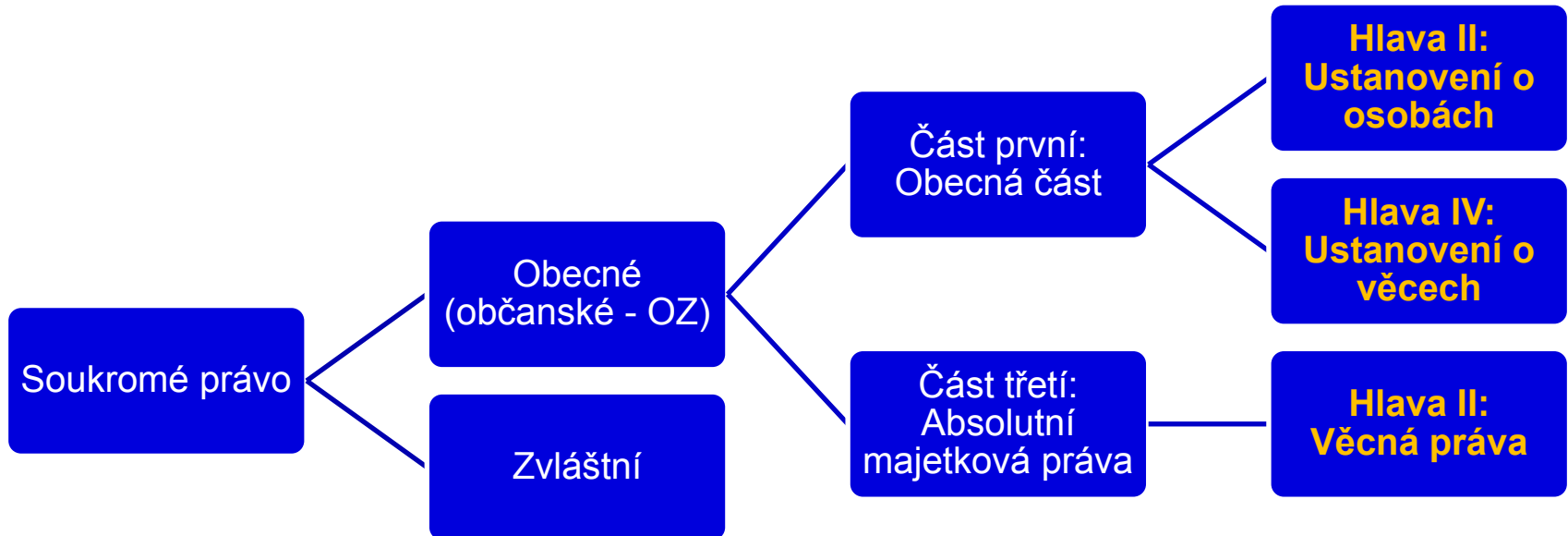
- **Právo soukromé** a právo veřejné
- Právo soukromé slouží k úpravě vztahů mezi osobami ve formálně rovném postavení, často reguluje vztahy „každodenního života“
- **Obecné právo soukromé** (občanské) a zvláštní (další odvětví)
- Základním (a obecným) předpisem zákon č. 89/2012, občanský zákoník, („OZ“)
 - Ustanovení o **osobách** (subjektech) a ustanovení o **věcech** (objektech)
 - 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

- Pro občanské právo je typická dispozitivnost právních norem, to však zásadně neplatí o dnes přednášených částech OZ 😊

Systematika dle tématu přednášky



Osoby a jejich kategorizace

- Osoba je **fyzická**, nebo **právnícká**. (§ 18 OZ)
- Přirozenoprávní koncept fyzické osoby (§ 19 OZ)
- Teorie fikce u osob právníckých (§ 20 OZ)
- V obou případech se jedná o subjekty právních vztahů

- 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 – statusové otázky

- Čl. 5 LZPS: Každý je způsobilý mít práva.
- § 15 OZ: **Právní osobnost** je způsobilost mít v mezích právního řádu práva a povinnosti. **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 – 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 – vymezení

- čl. 20 LZPS: Právo svobodně se sdružovat je zaručeno. **Každý má právo spolu s jinými se sdružovat ve spolcích, společnostech a jiných sdruženích.** Občané mají právo zakládat též politické strany a politická hnutí a sdružovat se v nich.
- § 20 OZ: 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. 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 – pojmové znaky

- Pojmové znaky právnických osob
 - Právní subjektivita (zásadně od vzniku do zániku)
 - Organizační struktura
 - Majetková samostatnost
 - Účel
- Identifikační znaky právnických osob
 - Název
 - Sídlo
 - Identifikační číslo

Osoby právnické – 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 korporálního 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 – pojem

- **§ 489 zákona č. 89/2012 Sb. („OZ“)** – právní široké pojetí věci
- (a) **rozdílnost od osoby** + (b) **slouží potřebě lidí (užitečnost)**
- **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 (objekt) majetkových práv

Věc v právním smyslu – 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 – související 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 – 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 – 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

Věcná práva – 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

Veřejné seznamy – podstata

- §§ 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 – 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 přezkumná činnost orgánu, který seznam vede
- **Princip intabulační**
 - Platí pro konstitutivní nabytí na základě právního jednání
- **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

Vlastnické právo – 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 nabývání 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

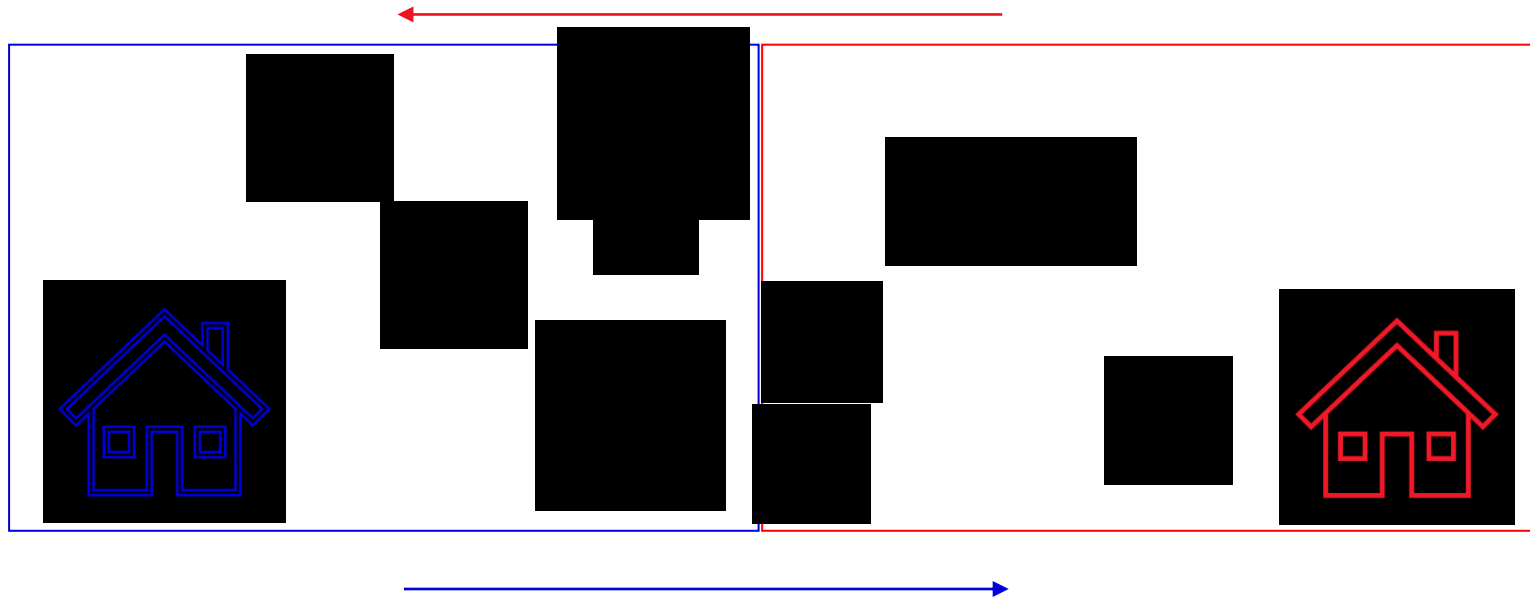
Vlastnické právo – omezení

- **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 – susedská 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)

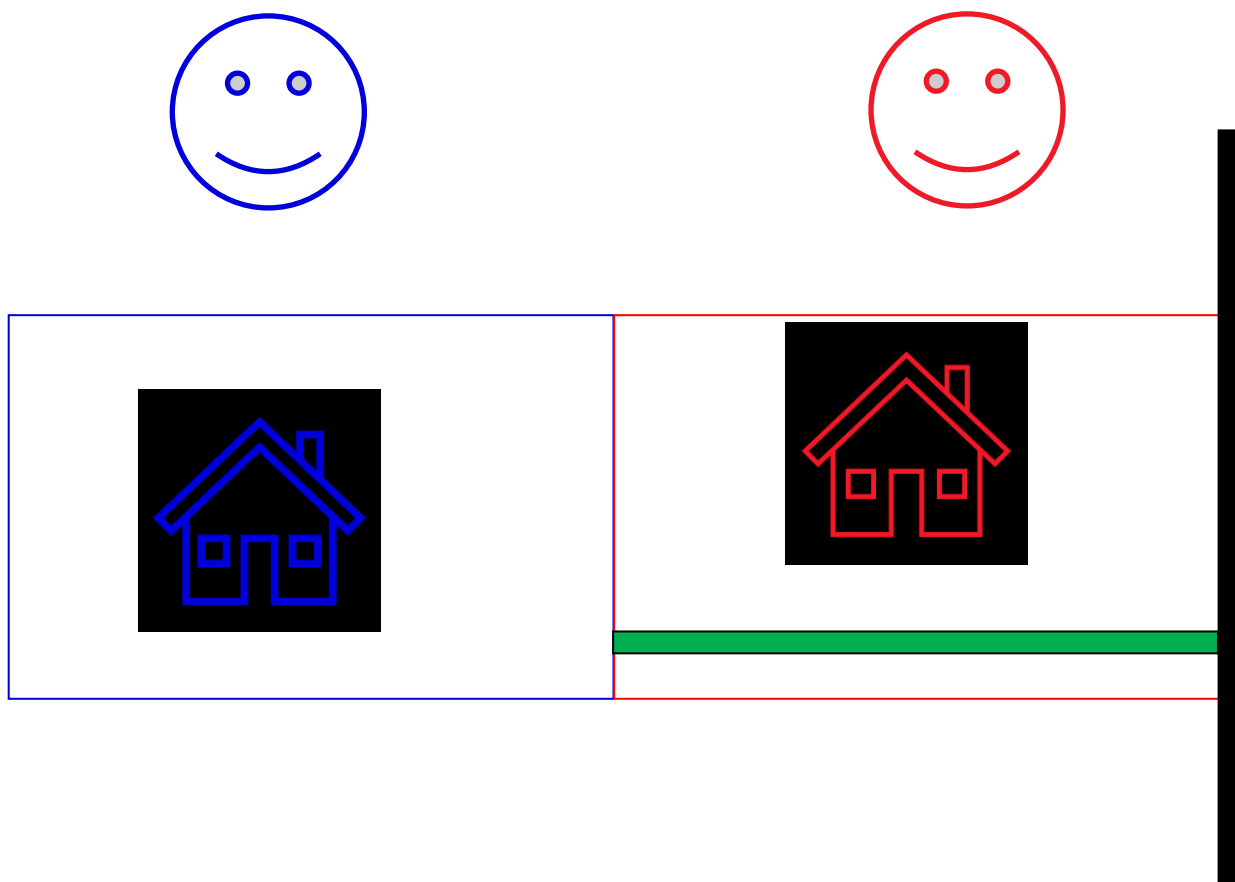
Obtěžování imisemi – příklady



Nezbytná cesta – podstata

- § 1029 a násl.
- Chybějící přístup k nemovitosti (pozemek či jiná nemovitá věc, např. stavba na cizím pozemku)
- Soukromý i veřejný zájem
- Zřizuje se „i jako služebnost“ – k těm viz dále (navzdory slovům zákona tvoří obligace výjimku, srov. 22 Cdo 999/2014, 22 Cdo 651/2018)
- Za nezbytnou cestu náleží vždy úplata (dle čeho soud postupuje při zjišťování výše úplaty?)

Nezbytná cesta – situace



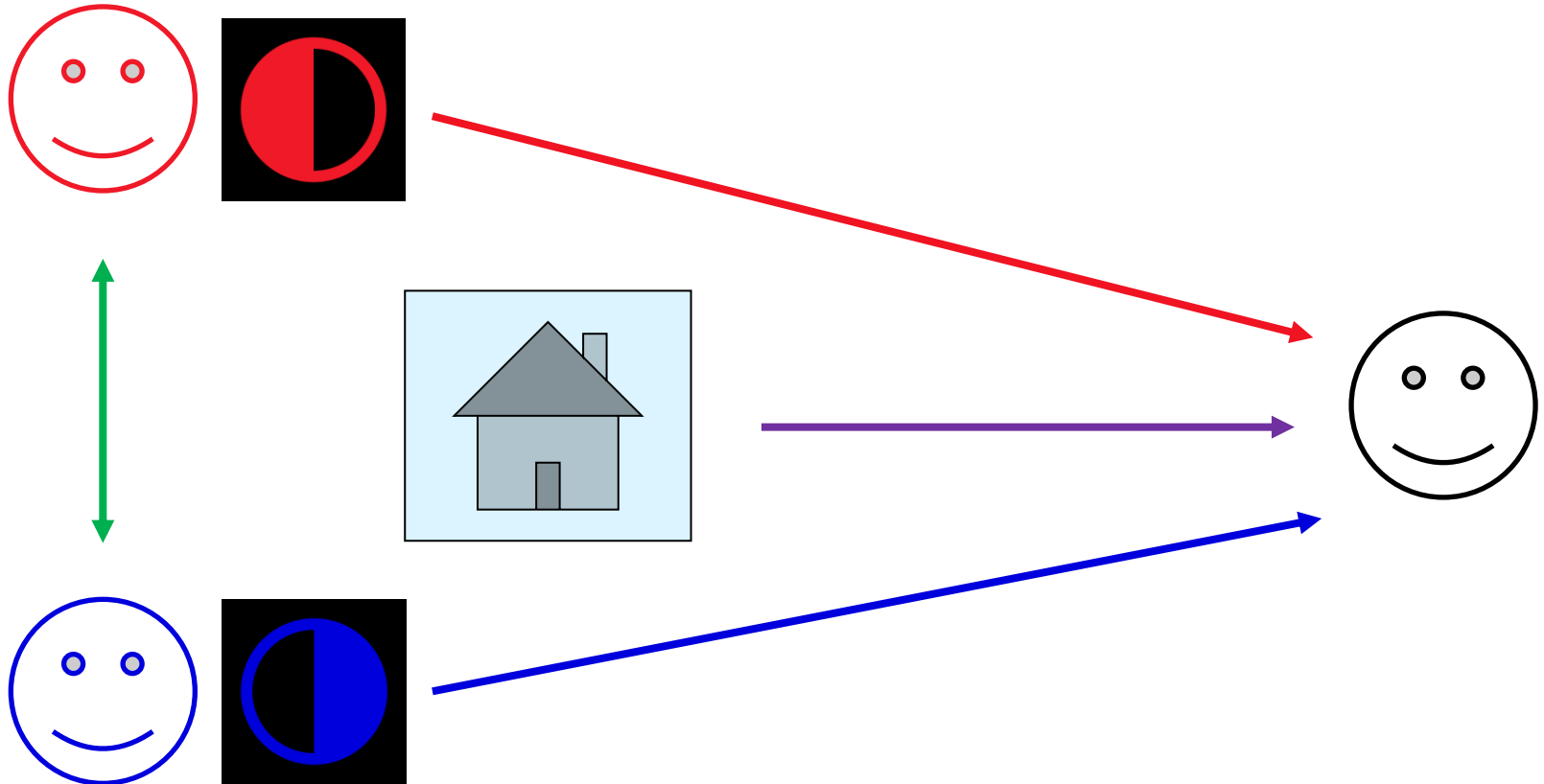
Spoluvlastnictví – pojem a druhy

- Stejná věc nemůže být vlastněna různými subjekty, může být ale spoluvlastněna (§ 1115 a násl. OZ)
- Nejedná se o situaci, kdy je věc vlastně právníckou osobou
- OZ rozeznává spoluvlastnictví podílové (obecné, přídatné, bytové) a bezpodílové (SJM)
- PS: Každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu (§ 1121 OZ), ten vyjadřuje míru účasti spoluvlastníka na vytváření společné vůle a právech a povinnostech (§ 1122 OZ)
- Vzhledem k věci jako celku se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba (§ 1116 OZ)

Podílové spoluvlastnictví – 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, především §§ 1128 a 1129 OZ, běžná X mimořádná správa věci)

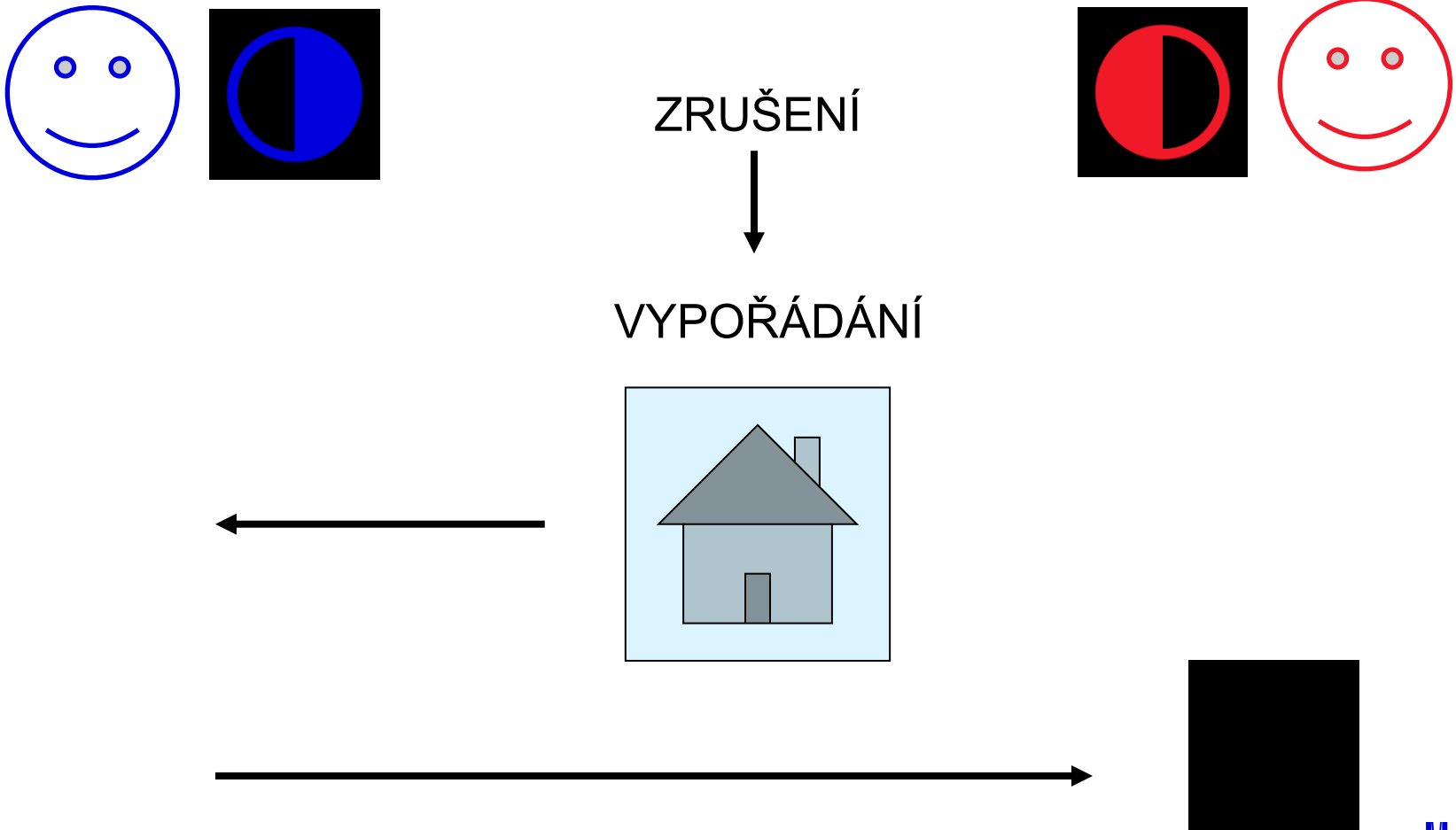
Vztahy v podílovém spoluvlastnictví



Podílové spoluvlastnictví – 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

Zrušení a vypořádání PS



Bytové spoluvlastnictví a společenství vlastníků jednotek

- Bytové spoluvlastnictví 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
- Lze sjednat úplatně i bezúplatně, jednorázová či pravidelná úplata
- § 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 váznou 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

Služebnosti

- Povinnost vlastníka zatížené věci něco strpět či se něčeho zdržet
- Služebnosti in rem (oprávněným je panující pozemek, resp. každý jeho budoucí vlastník)
- Služebnosti in personam (oprávněnou je osoba)
- Lze sjednat i nepojmenované služebnosti, zákon hovoří o některých (významných) pozemkových služebnostech (§ 1267 a násl. OZ)
- Příkladem je již zmiňovaná nezbytná cesta (zřizována zpravidla jako služebnost cesty/stezky)

Reálná břemena

- Povinnost vlastníka zatížené věci něco dát nebo konat
- § 1303 a násl. OZ
- Mohou zatěžovat jen věci zapsané do veřejných seznamů
- Reálná břemena in rem (oprávněným je panující pozemek, resp. každý jeho budoucí vlastník)
- Reálná břemena in personam (oprávněnou je osoba)
- Je-li reálné břemeno sjednáno jako časově neomezené, musí být obligatorně sjednáno jako vykupitelné (§ 1304 OZ)

Zástavní právo

- §§ 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: Zajišťovací (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

MUNI
LAW

Děkuji za pozornost!