

Věcná práva a dědické právo

Přednáší: JUDr. Lenka Dobešová, Ph.D.

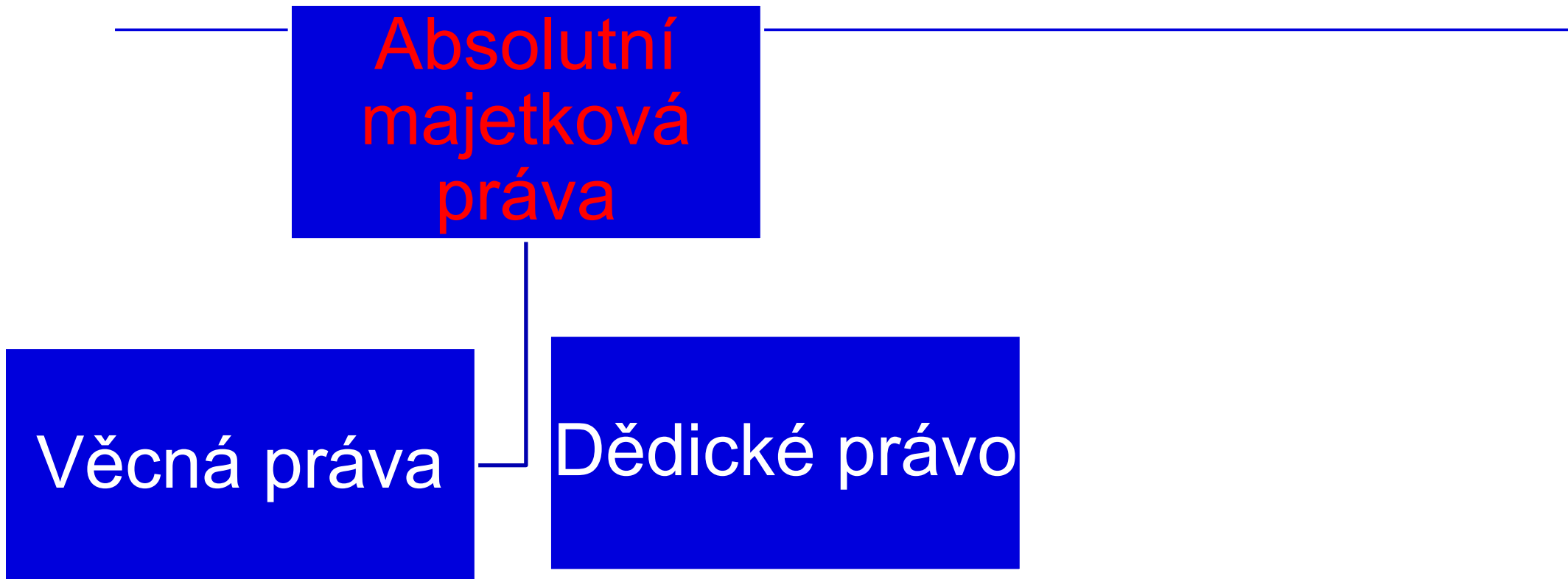
Úvod

Absolutní majetková práva – 3. část OZ

Práva k majetku, které působí vůči všem (§976 OZ) – nikdo nemá právo oprávněného při výkonu práva konkrétně oprávněného rušit (např. vlastník – není vázán součinností jiné osoby, ostatní nesmí rušit, jinak může žádat zdržení se atp.)

Rozdíl od relativních práv (závazkových) – např. kupující prodávající, vzájemná práva v povinnosti, netýkají se práv a povinností třetích osob (upraveno v části 4. OZ)

Systematika absolutních majetkových práv



Systematika věcných práv

Hlava I. Všeobecná ustanovení (§ 976-978)

Hlava II. Věcná práva (979-1474)

Obecná ustanovení

Držba (§ 987-1010)

Vlastnictví (§ 1011-1114)

Spoluvlastnictví (§ 1115-1239)

Věcná práva k cizím věcem (§ 1240-1399)

- právo stavby (§1240-1256)
- věcná břemena (§1257-1308)
- zástavní právo (§ 1309-1394)
- zadržovací právo (§1395-1399)
- správa cizího majetku (§1400-1474)

Držba § 987 -1010 OZ

Faktické ovládání věci hmotné či nehmotné (corpus possessionis) v úmyslu mít ji pro sebe (animus possidendi).

S úmyslem mít tuto věc pro sebe (animus possidendi)

ROZDÍL OD DETENCE – ta je POUZE faktickým ovládním (bez úmyslu..)

DRŽBA neznamena, že držitel musí být materiálně oprávněným!

Předmětem držby jsou (§ 988)

- majetkové právo (převoditelné a připouštějící dlouhodobý či opakující se výkon)
- osobní práva nejsou předmětem ani držby ani vydržení (ochrana pouze jejich poctivého výkonu)

Držba § 987 -1010 OZ

Faktické ovládání věci hmotné či nehmotné (corpus possessionis) v úmyslu mít ji pro sebe (animus possidendi).

S úmyslem mít tuto věc pro sebe (animus possidendi)

ROZDÍL OD DETENCE – ta je POUZE faktickým ovládáním (bez úmyslu..)

DRŽBA neznamena, že držitel musí být materiálně oprávněným!

Předmětem držby jsou (§ 988)

- majetkové právo (převoditelné a připouštějící dlouhodobý či opakující se výkon)
- osobní práva nejsou předmětem ani držby ani vydržení (ochrana pouze jejich poctivého výkonu)

Ochrana držby

~~Svépomocná ochrana (§ 14)~~

Soudní ochrana (tzv. posesorní ochrana §1003 a násl):

Žaloby na ochranu držby lze rozdělit do dvou skupin:

1) na ochranu proti rušení či odnětí držby na straně jedné

2) na ochranu držby ohrožené prováděním stavby

- rychlá, neformální ochrana poslední nerušené držby
proti svémocnému zásahu do ní

- POZOR! Prekluzivní lhůty k podání žaloby

- zvláštní úprava žaloby na ochranu držby před
prováděním nebo odstraňováním stavby - §1004

Řízení je zvláštním druh sporného řízení (§176a OSŘ)

Vlastnické právo

Současná definice:

~~Právo ovládat věc svou mocí, nezávislou na současné existenci moci kohokoli jiného k téže věci~~

Omezení:

- vnitřní omezení vlastnického práva (tzv. Hedemanova koncepce – čl.11 LZSP)
- vnější omezení (tzv. sousedská práva) –§1013 imise, odstranění kořenů a převisů, sázení stromů u hranic pozemku, rozhrady, nezbytná cesta

Předmět vlastnictví a obsah vlastnického práva

Věc v právním slova smyslu (1011 + 489)

Věcí je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebám lidí

Věcí není: lidské tělo ani jeho části a zvíře

Obsahem VP je právo věc držet, užívat a disponovat s ní

Největší zásah: Vyvlastnění (ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu, pokud nelze uspokojení veřejného zájmu dosáhnout jinak), možné i na nezbytnou dobu v nezbytné míře věc za náhradu pouze použít

MUNI
LAW

Nabývání vlastnického práva

Veřejné seznamy



Nabývání vlastnického práva

- originární
(původní)

- derivativní
(odvozené)

a) převod
b) přechod

Originární způsoby nabytí vlastnického práva

Přivlastnění (§ 1045) – hlavní znaky:

- ❑ Opuštěnou věcí si může přivlastnit každý (tzv. věc ničí)
- ❑ Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu
- ❑ Nesmí vylučovat přivlastnění zvláštní zákon nebo kolize s přivlastněním jiného
- ❑ Domněnka opuštění věci § 1050
- ❑ Nález (§ 1051) – ztracená věc se má vrátit vlastníkovi, má se za to, že si každý chce podržet své vlastnické právo. Významná role obce.
- ❑ Přirozený přírůstek nemovité věci (§1066) – naplavenina, strž

Pokračování originální způsoby nabytí

Umělý přírůstek:

Zpracování §1074 (montáž skříně z částí patřících různým
vlastníkům třetí osobou) –vlastnictví nabude kdo největší mírou
přispěl hodnotou práce či materiálu

Smísení §1078 (smíchání různých odrůd vín třetí osobou)

Stavba §1083 (užití cizího materiálu na stavbu na vlastním
pozemku, resp. Stavba na cizím pozemku)

Vydržení §1089 - potřebná doba (3 či 10 let), dobrá víra a
nepřetržitost

Derivativní nabytí – Převod vlastnického práva I.

Nutno rozlišovat způsob nabytí podle druhu věci, která je předmětem převodu

☐ Individuálně určená věc (movitá či nemovitá nezapisovaná do veřejného seznamu - § 1099) – KONSENSUÁLNÍ PRINCIP, nabytí okamžikem ÚČINNOSTI smlouvy

Přechod vlastnického práva

Dědění (§ 1475 až 1720)

Vlastnictví přechází k okamžiku smrti zůstavitele

Tj. princip DELACE

Soud ex offo zahajuje pozůstalostní řízení

Rozhodnutí o nabytí dědictví deklaratorní a s účinky ke dni smrti zůstavitele (potvrzuje nabytí dědictví)

Nabytí od neoprávněného vlastníka

Předpoklady:

- ❑ Věc není zapsána ve veřejném seznamu
- ❑ Osoba byla v dobré víře v oprávnění druhé strany převést vlastnické právo
- ❑ K nabytí došlo na základě těchto titulů:
 - Ve veřejné dražbě
 - Od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku

Pokračování nabytí od nevlastníka

- Za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil
- Od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno
- Při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele
- Při obchodu na komoditní burze

Veřejné seznamy

Katastr nemovitostí a plavební rejstřík

Nikoho neomlouvá neznalost zapsaného údaje

Formální publicita – možnost nahlížení do seznamu

Materiální publicita, zakládá možnost spolehnutí se na správnost údajů

Domněnky správnost (nikoli úplnosti) zápisů ve veřejném seznamu

§ 980

MUNI
LAW

Podílové spoluvlastnictví

□ Spoluvlastnictví: osoby, jimž náleží vlastnické právo k věci společně jsou spoluvlastníky

□ Podíl = míra účasti spoluvlastníků na právech a povinnostech ke společné věci, resp. na rozhodování o společné věci.

□ Navenek se považují za jednu osobu a s vůči třetím osobám vystupují jako jedna osoba

3 okruhy vztahů

S1 – S2 – S3 x ke 3. osobám (vystupují jako jedna osoba) – např.
zavázanost z právního jednání § 1127

S1- S2- S3 ohledně hospodaření se společnou věcí (§§ 1128-1133
–viz dále)

S1- S2 – S3 ohledně převodu svého spoluvlastnického podílu (§§
1124 – 1125)

Hospodaření se společnou věcí § 1128-1133

☐ Běžná správa (§ 1128) rozhodují všichni většinou hlasů (počítá se dle velikosti podílů)

Opominutý spoluvlastník při rozhodování o neodkladné záležitosti, může navrhnout soudu, aby nemusel snášet následky hlasování (30dní od hlasování, či od doby, kdy se dozvěděl)

☐ Významná záležitost (§ 1129 -1131), např. podstatné zlepšení, zhoršení změna účelu, zpracování, aj. - 2/3 většina hlasů, nedosáhne-li se, pak soud

Spoluvlastník může dosáhnout dočasného odložení jednat dle hlasování na základě soudního rozhodnutí

Hospodaření se spoluvlastněnou věcí - pokračování

§ 1132 rozhodnutí o zatížení věci nebo zrušení zatížení – souhlas všech 100%

K rozhodnutí o omezení práv na dobu delší než 10 let – souhlas všech 100%

§ 1133 ke zřízení zástavního práva nebo jiné osobné jistoty sloužící k zajištění peněžité pohledávky vzniklé při zlepšení věci (např. rekonstrukce domu) – 2/3

Vztah spoluvlastníků ohledně spoluvlastnického podílu – PŘEDKUPNÍ PRÁVO – OPĚT ZMĚNA!!!

Původně úprava po novele č. 509/91 Sb. zák. č. 40/64 upravovala plošné předkupní právo, vyjma převodu na osoby blízké

NOZ k 1.1.2014 až na výjimky předkupní právo spoluvlastníků zrušil a k 1.1.2018 se OZ opět k předkupnímu právu v širším rozsahu vrací

OD 1.7. 2020 opět ZRUŠENO předkupní právo spoluvlastníků na NEMOVITOSTI – vyjma případů, kdy nabyli spoluvlastnictví bez své vůle, např. na základě posledního pořízení, pak mají předkup. Právo po dobu 6ti měs, pak zaniká

☐ § 1124 – předpoklady uplatnění předkupního práva:

Převod podílu na nemovité věci

Nejde o převod na osoby blízké

Dopadá i na bezúplatné převody

Výkup na obvyklou cenu u bezúplatných převodů

Možnost vzdát se předkupního práva, u nemovitosti zapisované do seznamu se zapíše, účinky i pro nástupce

Zánik spoluvlastnictví

Nikdo nemůže být nucen setrvat ve spoluvlastnictví

Způsoby zániku

Zánik věci

Na základě dohody

Na základě rozhodnutí soudu

Způsoby vypořádání

Oddělení ze spoluvlastnictví (§ 1140 an.)

Rozdělení věci

Prodej z volní ruky nebo ve veřejné dražbě

Převod jednomu ze spoluvlastníků a vyplacení ostatních

☐ U soudního zániku se musí u vypořádání dodržet toto pořadí:

1. Reálné rozdělení věci
2. Prikázání jednomu (či více) za náhradu
3. Prodej ve veřejné dražbě a rozdělení výtěžku

Ochrana spoluvlastníků

Kromě předkupního práva (viz výše)

Nikdo nemůže být nucen setrvat

Ochrana třetích osob při rozdělení společné věci (§ 1150an)

Odklad zrušení spoluvlastnictví (§ 1154 an)

Věcná práva k věci cizí

2 skupiny dle 2 různých funkcí:

1) užití cizí věci ke prospěchu jinému subjektu (výjimka služebnost k věci vlastní):

- Právo stavby (§ 1240až 1255)
- Věcná břemena (§ 1257-1308)

2) zajištění pohledávky

- Zástavní právo (§ 1309-1394)
- Zadržovací právo (§ 1395-1399)

Správa cizího majetku (§ 1400-1474)

Prostá správa § 1405 („Každý kdo vykonává prostou správu cizího majetku činí vše, co je nutné k jeho zachování“)

Plná správa § 1409 (Komu je svěřena plná správa dbá o jeho rozmnožená a uplatnění v zájmu beneficianta)

Svěřenecký fond § 1448-1474 – vytváří se vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěřenecký správce se zaváže tento majetek držet a spravovat

Vlastnická práva k majetku vykonává svěřenecký správce (vlastním jménem a ne vlastní účet), ale majetek NENÍ ve vlastnictví ani správce, ani zakladatele ani osoby, které má být z fondu plněno

Účel fondu: veřejně prospěšný nebo soukromý

Dědické právo – Hlava III.

Zásady:

-
- Univerzální sukcesse
 - Rodinná soudržnost
 - Zásada přechodu majetku na jednotlivce
 - Autonomie vůle
-
- Princip delace (přechod okamžikem smrti zůstavitele)
 - Obligatorně spjato s pozůstalostním řízením (z.č. 292/2013 Sb.)

Předpoklady dědění

Smrt zůstavitele

Pozůstalostní jmění

Dědická způsobilost

Dědický titul (dědická smlouva nebo závěť, když ne, tak zákon)

Děkuji za pozornost!

JUDr. Lenka Dobešová, Ph.D.