

# Vlastnické právo *ochrana, originární nabývání*

doc. JUDr. Pavel Koukal, Ph.D.  
Právnická fakulta Masarykovy univerzity

# Ochrana vlastnického práva

- Petиторní ochrana
  - Žaloba na vydání věci (§ 1040, 1041)
  - Žaloba zápůrčí (§ 1042)
- Určovací žaloba
- Publiciánská žaloba na ochranu domnělého vlastnického práva (§1043)
- Petиторní ochrana (obligačně) oprávněných (§ 1044)

# Reivindikační žaloba (§ 1040, 1041)

- Žaloba na vydání
- Žaloba na vyklizení
- *Petit žaloby: žalovaný je povinen vydat žalobci automobil zn. XY, výrobní č. YZ, do 3 dnů od právní moci rozsudku (resp. vyklidit pozemek p.č. 1, k.ú. XY)*
- Námitky proti reivindikační žalobě
- Individualizace a specialita
- Neomezená doba pro podání žaloby (vlastnické právo se nepromlčuje), ale možnost vydržení (§1089 a násl. OZ)

# Žaloba zápůrčí (§ 1042)

- *Actio negatoria*
- Žaloba na **zdržení se jiných zásahů** do vlastnického práva než je neoprávněné zadržování věci (typicky neoprávněné přecházení přes cizí pozemek)
- nastaly protiprávní následky
- nebo
- existuje nebezpečí jejich opakování
  
- vztah náhrady škody a zápůrčí žaloby

# Žaloba určovací

- Nejde o specifickou vlastnickou žalobou
- Žaloba v **procesním smyslu (§ 80 o.s.ř.)**
- Obecná žaloba využitelná i pro jiné případy (určení toho, že zde právo či právní vztah je či není)
  
- Není žalobou na plnění
- Podmínkou přípustnosti žaloby je **naléhavý právní zájem** žalobce na určení (např. vlastnického práva)
- Neomezená lhůta pro podání žaloby

# Publiciánská žaloba

- Žaloba z lepšího práva
- § 1043 o. z.
- *Actio Publiciana in rem*
- Zvláštní ochrana toho, kdo **není vlastník**, ale má k věci **domnělé vlastnické právo**; případně je vlastníkem, ale své **vlastnické právo nemůže prokázat**
- petitorní žaloba
- posuzování slabšího titulu

# Petitorní ochrana obligačně oprávněných

- § 1044 o.z.
- negatorní i reivindikační petit
- obecná ochrana detence
- lze použít i na ochranu tzv. virtuálního vlastnictví
- Analogie v § 2 odst. 2 zák. č. 221/2006 Sb., § 41 zák. č. 121/2000

Sb.

# Nabývání vlastnického práva

## – Originární způsoby

- Privlastnění (§ 1045 - § 1050 o.z.)
- Nález (10.)
- Přírůstek (§ 1066 - § 1088 o.z.)
- Vydržení (§ 1089 - § 1098 o.z.)
- Nabytí vlastnického práva od neoprávněného (§ 1109 a násl. o.z.)

## – Derivativní způsoby

- Převod (§ 1099 o.z.)
- Přechod (děděním) (§ 1475 o.z.)
- Na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci (§ 1114



# Nabývání vlastnického práva převodem

# Konsensuální princip

- § 1099 o.z.
- Konsensus vs. tradice
  
- Francie vs. Německo
  
- Kauzální vs. abstraktní princip
- Obligační vs. věcněprávní účinky

# Princip priority

- Význam tradice u vícečetných převodů
- § 1100
- Dobrá víra
- Priorita u věcí zapsaných ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí)
- § 9 a 10 zákona č. 256/2013 Ab.

# Intabulační princip

- *Imponere in tabulas*
- Pozemková kniha, evidence nemovitostí, katastr nemovitostí
- Vklad vlastnického práva k nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí
  - Konstitutivní
  - Deklaratorní
- Materiální publicita, ochrana dobré víry

# Nabytí vlastnického práva k individuálně určeným věcem movitým neevidovaným ve veřejném seznamu

- Konsensuální princip
- Výhrada vlastnického práva (§ 2132)
- Spotřebitelský prodej (§ 2160 odst. 1)

- 13 – Samoobslužný prodej (§ 2160 odst. 2)

# Nabytí vlastnického práva k individuálně určeným věcem movitým evidovaným ve veřejném seznamu

- Intabulační princip (§ 1102)
- Zvláštní pravidla
  - § 5b zákona č. 49/1997 Sb.
  - § 15 odst. 3 zákona č. 441/2003 Sb.

# Nabytí vlastnického práva ke genericky určeným věcem

- § 1101
- Princip speciality věcných práv
- Individualizace - Odlišením od jiných věcí stejného druhu
- Pouze věci movité
- Autonomie vůle stran
- „nejdříve okamžikem“

# Nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem evidovaným ve veřejném seznamu

- § 1105
- Nemovitá věc (§ 498) – hmotná i nehmotná
- Evidovaná ve veřejném seznamu (§ 3 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.)
- Forma smlouvy (§ 560), projevy na jedné listině (§ 561 odst. 2)
- Podpisy musí být úředně ověřeny na soukromé listině, jinak musí být prokázána jejich pravost (§ 7 odst. 2 KatZ)



# Průběh vkladového řízení

- Převodní smlouva
- Návrh na vklad
- Plomba
- Vyrozumění účastníků
- Rozhodnutí o povolení vkladu
- Vklad (zpětné účinky)
  
- Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad
- Žaloba dle části V. OSŘ

# Převod vlastnického práva k cenným papírům

- Zaknihované cenné papíry
  - zápis zaknihovaného cenného papíru na účet vlastníka (§ 1104)
- Listinné cenné papíry na doručitele
  - Tradice (§ 1103 odst. 1)
- Listinné cenné papíry na řad
  - rubopisem a smlouvou k okamžiku předání cenného papíru (§ 1103 odst. 2)
- Cenný papír na jméno
  - samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti (§ 1103 odst. 3)

# Originární nabývání vlastnického práva

# Nabytí vlastnického práva od neoprávněného (§ 1109 –1113 o.z.)

- Originární nabytí v souvislosti se smluvním „převodem“
- **Obecné** (§ 1111) a **privilegované** (§1109) skutkové podstaty
- Nabytí od neoprávněného u věci evidované ve veřejném seznamu je upraveno v § 984
- **Výluky ze skutkových podstat** (§ 1110, 1112 a 1113)
- Hmotné věci
- Obecně úplatná nabytí
- Řádná (platná) smlouva
- Nevyžaduje se předání věci

# Nabytí vlastnického práva od neoprávněného (§ 984 o.z.)

- věci evidované ve veřejném seznamu
- stav zapsaný
- vs. stav skutečný
- věcné právo
- za úplatu
- od zapsaného nositele práv
- dobrá víra v oprávnění převést
  
- **výjimky:** nezbytná cesta, výměnek, věcná práva ex lege

# Nález (§ 1051 - § 1065 o.z.)

- „*má se za to, že si každý chce podržet své vlastnictví a že **nalezená věc není opuštěná***“ (§ 1051 o.z.)
- nárok na vrácení věci má osoba, která věc ztratila
- nálezce má právo na **nálezné** (10% ceny věci)
- nalezená věc se odevzdá tomu, kdo věc ztratil, vlastníkovi, obci, případně provozovateli veřejné budovy nebo dopravního prostředku
- pokud uplynou tři roky od vyhlášení nálezů, nabude nálezce, obec nebo jiná osoba, které byla věc svěřena, vlastnické právo k věci nebo k výtěžku za ni strženému
- nález pokladu (nález skryté věci; § 1063, 1064)

# Přivlastnění (§ 1051 - § 1065 o.z.)

- věc, která nikomu nepatří
- Derelikce
  - Věci movité
  - Věci nemovité
- „nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného“
  - Myslivost
  - Odpady
- Domněnky v § 1050
  - Vyvratitelné
  - Nevyvratitelné
- Přivlastnění zvířete

# Přírůstek (§ 1066 - § 1089 o.z.)

- **Přirozený** (plody, naplavenina, strž)
- **Umělý** (zpracování, smísení, stavba, přestavek)
- **Smíšený** (osetí cizím semenem, osázení cizími rostlinami)
  
- **Věci movité**
  - Rostlinné a živočišné plody
  - Separace (bonae fidei possessor), percepce (ususfruktář, pachtýř)
  
- **Věci nemovité**
  - Naplavenina a strž



# Zpracování (§ 1074 – 1077 o.z.)

- zpracování je tzv. **reálný akt**
- **upřednostňuje se dohoda**
- **věc nelze uvést do původního stavu**
- vznik jiné věci s vyšší hodnotou vs. zničení věci
- Zpracovatel
  - byl v dobré víře
  - nebyl v dobré víře

# Smísení (§ 1078 – 1081 o.z.)

- Reálný akt
- **Chybí zde pracovní výkon**
- Smísení pšenice, smísení betonu
- Nároky: požadovat rozdělení, náhrada, spoluvlastnictví
- Dobrá/zlá víra
- Retenční (zadržovací) právo (§ 1081)

# Stavba (§ 1083 – 1087 o.z.)

- *superficies solo cedit*
- dobrá/zlá víra stavebníka
- **nepoctivý stavebník** má práva jako nepřikázaný jednatel
- po nepoctivém stavebníkovi může vlastník pozemku požadovat odstranění stavby (in integrum restitutio) nebo náhradu škody
- **stavebník v dobré víře** má právo na převod pozemku
- přestavek (§ 1087)

# Vydržení (§ 1089 – 1098 o.z.)

- **Řádné vydržení** (§ 1089 až 1094 o.z.)
- *Res habilis, possessio, titulus iustus, fides, tempus*
  
- **Mimořádné vydržení** (§ 1095)
- *Res habilis, possessio, tempus*
  
- Rozsudek NS 22 Cdo 3387/2021: „*Podmínkou mimořádného vydržení (§ 1095 o. z.) není poctivá držba (§ 992 odst. 1 o. z.), ale nedostatek nepoctivého úmyslu držitele; ten drží věc v přesvědčení, že jeho držba nepůsobí nikomu újmu*“.

***Děkuji za pozornost.***