

# Absolutní majetková práva

Přednáší: JUDr. Lenka Dobešová, Ph.D.

# Úvod, systematika, druhy

- ▶ Věcná práva v objektivním smyslu upravují právní vztahy k věcem
- ▶ Tradiční pojetí - „úplné nebo částečné právní panství nad věcí“
- ▶ Novější teorie: Každé právo, včetně věcného působí pouze mezi osobami“ (srov. Schwab, Löhnig, Einführung in das Bürgerliche Recht. 2012, s.83)

# Systematika absolutních majetkových práv

Absolutní  
majetková  
práva

```
graph TD; A[Absolutní majetková práva] --- B[Věcná práva]; A --- C[Dědické právo]
```

Věcná práva

Dědické právo

# 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

- ▶ Faktické ovládnání 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 ovládnáním (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)

# Druhy držby

- ▶ Řádná (§ 991) - založena na platném právním důvodu
- ▶ Poctivá (§ 992) - držitel má přesvědčivý důvod, že právo které vykonává mu náleží
- ▶ Pravá (§ 993) - neprokáže se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo se v ni vloudil potajmu nebo lstí nebo že usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu náleží jen výprosou
- ▶ § 994 - domněnka řádnosti, poctivosti a pravosti držby
- ▶ § 995 - ke kterému dni ztrácí držitel dobrou víru

# Ochrana držby

- ▶ Svémocná ochrana (§ 14)
- ▶ Soudní ochrana (tzv. posesorní ochrana §1003 a násl):
  - ▶ - 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

# 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. susedská práva)



# 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

# 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

# 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

# Převod vlastnického práva II.

- ❑ Prodej v obchodě (§ 2160/1) - převzetím
- ❑ Samoobslužný prodej (§ 2160/2) - zaplacením kupní ceny
- ❑ Druhově určené věci (§ 1101) - dostatečným odlišením do jiných věcí téhož druhu
- ❑ Movité věci zapsané do veřejného seznamu - zápisem do tohoto seznamu (§ 1102)
- ❑ Nemovité věci zapisované (§ 1105) - zápisem do veřejného seznamu

# Vady váznoucí na věci

- ❑ § 1107: právní vady nezanikají jen tehdy, jsou-li zjevné z veřejného seznamu nebo jestli je nabyvatel měl a mohl z okolností zjistit, nebo bylo-li to ujednáno nebo stanoví-li to zákon
- ❑ § 1108: tento princip platí i u jiných způsobů nabytí než u převodu

# Přechod vlastnického práva

- ▶ Dědění ( § 1475 až 1720)
- ▶ Vlastnictví přechází k okamžiku smrti zůstavitele
- ▶ Tj. princip DELACE
- ▶ Soud ex offio 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 spolehnout se na správnost údajů
- ▶ Domněnky správnost (nikoli úplnosti) zápisů ve veřejném seznamu § 980

# 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. závaznost 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. Příkazání 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 rozmnožení 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 závět', když ne, tak zákon)