

Věcná práva

Předstátnicová výuka jaro 2020

Systematické zařazení

Věcná práva v OZ

Část třetí „Absolutní majetková práva“

Hlava I. Všeobecná ustanovení (§ 976-978)

Hlava II. Věcná práva (§ 979-1474)

Díl 1. Obecná ustanovení (§ 979-986)

Díl 2. Držba (§ 987-1010)

Díl 3. Vlastnictví (§ 1011-1114)

Díl 4. Spoluvlastnictví (§ 1115-1239)

Díl 5. Věcná práva k cizím věcem (§ 1240-1399)

- *právo stavby* (§ 1240-1256)

- *věcná břemena (služebnosti a reálná břemena)* (§ 1257-1308)

- *zástavní právo* (§ 1309-1394)

- *zadržovací právo* (§ 1395-1399)

Díl 6. Správa cizího majetku (§ 1400-1474)

Hlava III. Dědické právo (§ 1475-1720)

Věcná práva

Pojem a principy I.

- *Iura in rem*
- V objektivním smyslu: Soubor právních norem upravujících soukromá práva, jejichž předmětem je věc v právním smyslu.
- V subjektivním smyslu: Konkrétní majetkové oprávnění osoby (vlastnické právo, držba, apod.), jehož předmětem je věc v právním smyslu. Skrze ně vykonává oprávněná osoba bezprostřední právní panství nad individuálně určenou věcí.
- OZ vychází z rakouské právní úpravy a z návrhu občanského zákoníku z roku 1937.

Věcná práva

Pojem a principy II.

Vymezují se vůči obligačním právům; pro obě párové kategorie platí zpravidla odlišné principy.

Věcná práva

- „Vztah osoby k věci“
- Bezprostřední právní panství nad věcí působící vůči všem
- Oprávnění vykonáváno nezávisle na třetích osobách.
- Evidence ve veřejných seznamech (publicita)
- Specialita věcných práv, na existujících zindividualizovaných věcech

Obligační práva (závazková)

- Předpokládá vztahy mezi dvěma či více osobami
- Vzájemná práva zúčastněných vůči sobě na plnění (pozitivní či negativní).
- Působí pouze mezi stranami.
- Nejsou předmětem evidence (výjimky)
- I na věcech dosud neexistujících
- Dispozitivnost právní úpravy – smluvní volnost

Věcná práva

Pojem a principy III.

- Absolutní povaha VP (působí *erga omnes*)
 - Ostatní musí respektovat (nerušit) oprávněného při jejich výkonu, působí vůči všem - § 976 o. z.
- Numerus clausus
 - Uzavřený výčet VP v zákoně - § 977 o. z.
 - OZ umožňuje sjednání některých práv jako věcných (předkupní právo, výměnek, ...).
- Zásadní kogentnost právních norem
 - Od ustanovení části třetí OZ se strany mohou odchýlit s účinky vůči třetím osobám pouze, připouští-li to zákon - § 978 o. z. Mezi sebou mohou poměry upravit jinak.

Věcná práva

Pojem a principy IV.

– Specialita

- VP mohou vznikat zpravidla na věcech existujících zindividualizovaných, na věci jako celku. (nelze převádět druhové věci, dokud nejsou odlišeny pro účely převodu a taky něčí majetek jako celek)
- Ne každé VP může vznikat na libovolné věci – *př. právo stavby – jen k pozemku; reálná břemena – jen k věcem evidovaným ve veřejném seznamu; zadržovací právo – jen k movitým věcem.*

– Publicita

- VP jako předmět evidence ve veřejných seznamech (*př. katastr nemovitostí*)
- VP k movitým věcem zpravidla evidována nejsou x *námořní rejstřík, rejstřík ochranných známek...*
- Funkci veřejného seznamu plní fakt držby – legitimační funkce držby

Věcná práva

Pojem a principy V.

Tendence: Relativizace věcných práv a vice versa

- Věcná práva k věci cizí mají svou „obligační stránku“
 - Př. služebnosti: *vnitřní poměr* (oprávněný x povinný – čistě relativní povaha) vs. *vnější poměr* (oprávněný x třetí osoba – absolutní účinky).
- Přímé bezprostřední panství nad věcí neplatí u věcných práv k věci cizí – nutný souhlas vlastníka.
- Zástavní právo – tzv. právo smíšené
- I obligační práva mají účinky *erga omnes* v tom smyslu, že třetí osoby nejsou oprávněny do výkonu obligačního práva zasahovat.

Předmět věcných práv

§ 979 o. z.

„Ustanovení této hlavy se použijí na věci hmotné i nehmotné, na práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného.“

Vlastník může opustit věc – zahodím knihu x nelze však opustit pohledávku (nehmotná věc) ani ji nalézt.

Definice věcných práv¹

Absolutní majetková práva týkající se věci, poskytující přímé úplné (x věcná práva k věci cizí toliko částečné) právní panství nad věcí, jež oprávněný realizuje samostatně.

Všichni ostatní mají povinnost oprávněného při výkonu věcných práv nerušit. Věcná práva k věci cizí „lpí“ na věci, pročež zavazují/opravňují i právní nástupce.

¹ *Spáčil, J. a kol.* Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2018, s. 9.

System věcných práv v OZ

Ryzí věcná práva

- Držba (§ 987 – 1010)
- Vlastnictví (§ 1011 – 1114) a v rámci něj spoluvlastnictví (§ 1115 – 1239)
- Věcná práva k cizím věcem (§ 1240 – 1399)
- + Věcná břemena upravená zvláštními zákony (zákon o pozemních komunikacích, energetický zákon), tzv. legální věcná břemena
- + Práva zpravidla závazková (regulovaná v části čtvrté občanského zákoníku) sjednaná jako práva věcná
- + Věcněprávní normy obsahuje i úprava společného jmění manželů v části druhé OZ, jde o součást věcných práv, ale upraveno jinde.

Veřejné seznamy

- Obecná právní úprava (§ 980-986 o. z.)
- Seznam (evidence objektů - věcí) x rejstřík (evidence osob)
 - Nejvýznamnějším a nejfrekventovanějším veřejným seznamem je patrně katastr nemovitostí.
 - Př. rejstříku – obchodní rejstřík -> tato terminologie nebývá vždy konzistentně dodržována.
- Nikoho neomlouvá neznalost zapsaného a vymazaného údaje
- Platí princip formální a materiální publicity
 - Formální publicita – možnost nahlížet do veřejného seznamu, veřejná přístupnost údajů v něm např. přes internet (s minimem nákladů)
 - Materiální publicita – viz dále, zakládá možnost spolehnout se na správnost nahlížených údajů; ochrana důvěry v údaje v něm zapsané; preference formální pravdy (zapsaného údaje) před skutečným stavem;
- Jsou vedeny správními orgány či soudy (dle zvláštní úpravy)

Veřejné seznamy

- Domněnky (vyvratitelné) správnosti (nikoliv úplnosti) zápisů ve veřejném seznamu (§ 980 odst. 2 o. z.)
 - Pozitivní domněnka existence zapsaného práva
 - Negativní domněnka neexistence práva vymazaného (např. z katastru ovšem není zřejmé, co z něj bylo dříve vymazáno).
 - O údajích, který nebyl do katastru zapsán vůbec (nebyl vymazán), nelze na základě domněnek uzavřít, že neexistuje.
- Funkce veřejných seznamů
 - Evidenční
 - Ochranná (souvisí s principem materiální publicity)
 - Informační (souvisí s principem formální publicity)

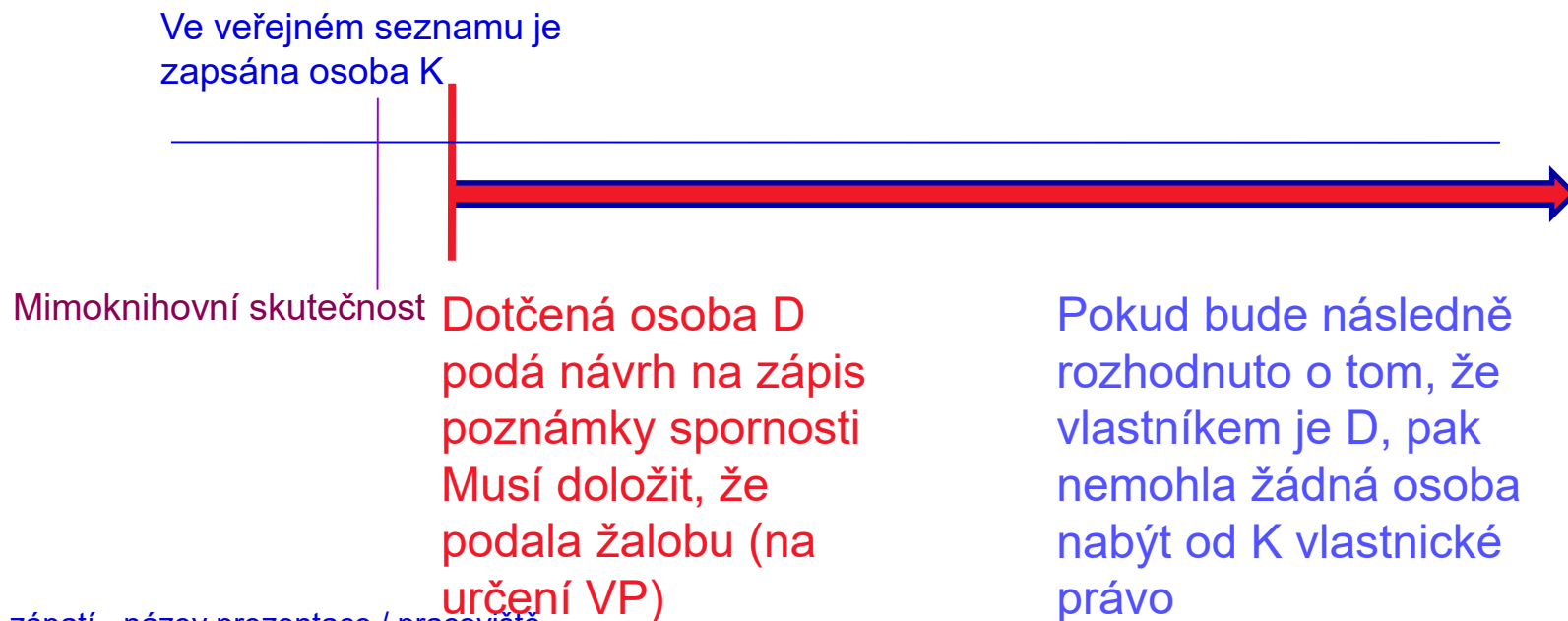
Princip materiální publicity

§ 984 o. z.

- Situace, v níž převáží formální pravda (zapsaný stav), nad stavem skutečným -> *Př.: Lze nabýt vlastnické právo od knihovně oprávněného subjektu, i když bylo v mezičase vydrženo třetí osobou.*
- Předpoklady uplatnění principu materiální publicity
 - Titul nabytí (právní jednání)
 - Dobrá víra
 - Nabytí od knihovně oprávněné osoby
 - Úplatné nabytí
 - Nejedná se o výjimky z principu mat. publicity (odst. 2)
 - Nezbytná cesta, výměnek, věcné právo vznikající ze zákona bez zřetele na stav zápisu – př. veřejnoprávní omezení, tzv. legální věcná břemena
- Prostředky odstranění rozporu mezi skutečností a zapsaným stavem, tzv. poznámky spornosti
 - § 985 o. z.
 - § 986 o. z.-> mají zabránit realizaci § 984 o. z.

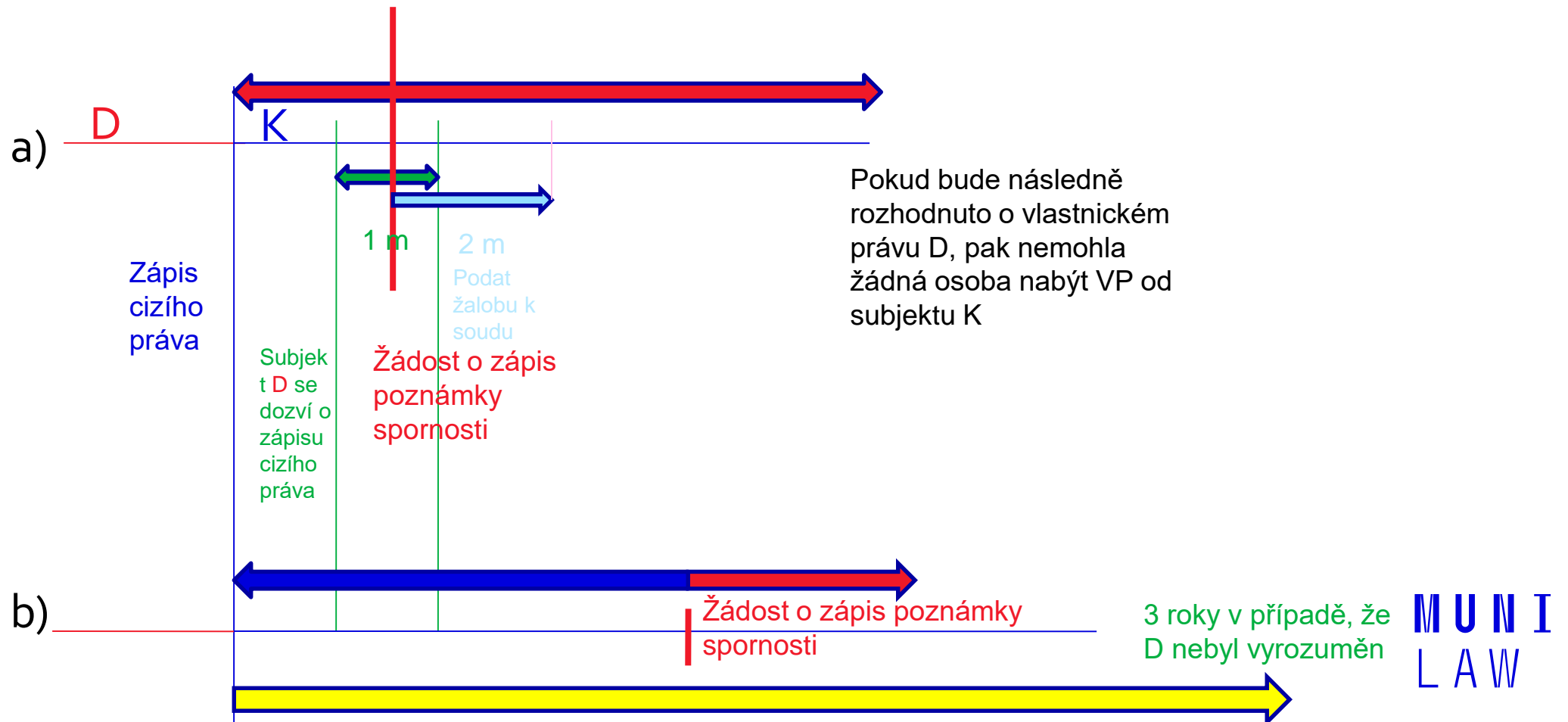
Poznámky spornosti § 985 o. z.

- Zápis v seznamu byl původně v souladu se skutečným právním stavem, ale posléze se dostal do rozporu – např. v důsledku mimoknihovních skutečností (vydržení), původní důvod zápisu odpadl (odstoupení od smlouvy), či bylo zapsané právo v průběhu času omezeno, bez patřičné reflexe v evidenci.



Poznámky spornosti § 986 o. z.

- Právní titul k zápisu neexistuje od počátku (např. absolutně neplatná smlouva)



Držba I.

lat. possessio

- Právní úprava - § 987 – 1010 o. z.
- Faktický stav, ne vždy souladný se stavem právním, ale přesto právem chráněný
- Formálně tradičně řazena mezi věcná práva zejména pro analogii s právem vlastnickým
- Držba vlastníka (jako součást obsahu vlastnického práva) x nevlastníka
- Smysl držby
 - Ochrana faktického stavu
 - Transformace dlouhodobého faktického stavu na stav právní
 - Legitimační funkce (z držby lze usuzovat na určité subjektivní právo držitele, jež je jejím předmětem – zvláště vlastnické)
 - Vzájemné vypořádání vlastníka a držitele
- Držitel
 - „ten, kdo vykonává právo pro sebe“ - § 987 o. z.

Držba II. pojmové znaky

Držba je faktické ovládání věci v úmyslu mít ji pro sebe.

- *corporalis possessio, corpus possessionis*
 - = faktická možnost vykonávat právo (objektivní složka)
 - Zachováno i v případě, nemá-li držitel věc u sebe, ale ví, kde se nachází a je tam z jeho vůle.
- *animus possidendi*
 - = úmysl vykonávat právo pro sebe (subjektivní složka)
 - Př. Držitel sám sebe považuje za vlastníka – užívá věc, platí daň z nemovitosti.
- Oba znaky musí být naplněny současně – stav *animo et corpore*
- *Držba solo animo (sine corpore)* – Držitel přesně neví, kde se věc nachází, nicméně ji neprodleně začne hledat na několika v úvahu přicházejících místech.
- *Držba solo corpore (sine animo)* – není možná – jedná se o detenci.

Držba III.

- **Předmět držby (§ 988 o. z.)**
 - Majetkové právo (které lze převést na jiného a připouští dlouhodobý či opakovaný výkon)
 - Osobní práva nejsou předmětem držby ani vydržení (§ 988 odst. 2), chrání se však jejich poctivý výkon
 - Práva, která připouštějí dlouhodobý či opakovaný výkon – práva věcná (*př. vlastnické, právo odpovídající věcnému břemeni, právo stavby*)
- **Nabytí držby (§ 990 o. z.)**
 - Bezprostřední – ujmoutí se držby svou mocí
 - Odvozené – dosavadní držitel převede držbu na nového/svého právního nástupce
- **Zánik držby (§ 1009 o. z.)**
 - držba zaniká, vzdá-li se jí držitel (pozbude úmyslu právo vykonávat), nebo ztratí-li trvale možnost vykonávat obsah práva, které dosud vykonával – zanikne jeden z pojmových znaků – *corpus possessionis, animus possidendi*
 - držba zaniká, je-li z ní držitel vypuzen a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou
- **Držba nezaniká**
 - nevykonává-li držitel držbu
 - smrt držitele nebo jeho zánik nepůsobí zánik držby – přechází na právního nástupce

Druhy držby

- **řádná držba** (§ 991 o. z.) – zakládá se na platném právním důvodu
- **poctivá držba** (§ 992 o. z.) – držitel musí mít z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává x nepoctivě drží ten, kdo ví nebo mu musí být z okolností zřejmé, že vykonává právo, které mu nenáleží. Rozhodující role vnitřního přesvědčení.
- **pravá držba** (§ 993 o. z.) – neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí anebo že usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu náleží jen výprosou
- **§ 994 o. z.:** domněnka řádné, poctivé a pravé držby

Dobrá víra

- Má význam pro závěr o poctivé držbě.
- Nesprávná představa jednajícího o skutečném stavu věcí. Subjektivní přesvědčení, že jedná po právu, vycházející z objektivních skutečností.
 - Vždy hodnocena z pohledu objektivních vnějších skutečností – jak by se v postavení držitele choval průměrně běžně opatrně uvažující subjekt.
- Právně relevantní omyl – *př.: Koupě věcí od nevlastníka v domnění, že je k tomu oprávněn.*
- § 995 o. z.: ke kterému dni držitel ztrácí dobrou víru – nejpozději ke dni doručení žaloby napadající držbu nebo její poctivost, jíž bylo vyhověno.
- Pro účely vydržení se vyžaduje dobrá víra trvající po celou vydržecí dobu.
- Poctivý (§ 996 a násl. o. z.) x nepoctivý držitel (§ 1000 o. z.)

Ochrana držby

posesorní ochrana

- **Subsidiární charakter** – vhodné pro vlastníka, který není schopen prokázat vlastnický titul
- **X petitorní ochrana** (ochrana subjektivního práva)
- **svépomocná** ochrana držby
 - za podmínek § 14 o. z.
 - *Př.: Vzít si odcizenou věc od zloděje. Napomenout osoby, které bez dovolení prochází přes můj pozemek.*
- **soudní ochrana držby** (tzv. posesorní ochrana) - § 1003 a násl. o. z.
 - Rychlá, neformální ochrana poslední nerušené držby proti svémocnému zásahu do ní
 - Ochrana faktického stavu – námitky o právu jsou irelevantní
 - Prekluzivní lhůty k podání žaloby § 1008 o. z. – 6 týdnů (subjektivní) ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o rušení držby a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle do 1 roku (objektivní), kdy mohl držitel své právo uplatnit poprvé

Ochrana držby II.

- **soudní ochrana držby (pokračování)**

- Žaloba proti vypuzení - § 1007 o. z. – lze žalovat na zdržení se vypuzení a obnovu původního stavu
 - Speciální žaloba v § 1004 o. z. – preventivní; po dokončení stavby lze využít instrumenty v § 1013 o. z. apod.
 - Prekluzivní lhůty k podání žaloby § 1008 o. z. – 6 týdnů (subjektivní) ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o rušení držby a o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle do 1 roku (objektivní), kdy mohl držitel své právo uplatnit poprvé
-
- **Procesní úprava v § 176 a násl. o. s. ř.**
 - Soud rozhodne do 15ti dní bez jednání od podání žaloby (u § 1004 o. z. do 30ti dnů + jednání)
 - Soud se omezuje na zjištění poslední držby a jejího svémocného rušení
 - Nerozhoduje se o náhradě újmy.
 - Vyloučeny jsou mimořádné opravné prostředky.
 - Rozhoduje se usnesením.

Vlastnické právo

lat. dominium, proprietas

- Právní úprava: čl. 11 Listiny, § 1011 – 1114 o. z. (+ spoluvlastnictví, sjm)
- Jeden z hlavních pilířů soukromého práva, ústavně chráněný, rovné postavení všech vlastníků
- Nejširší majetkové věcné právo, jež je základem pro další (*věcná práva k věci cizí, obligační práva, apod.*)
- Přímé všeobecné a v zásadě neomezené právní panství nad věcí
- Vlastnictví zavazuje (př. § 1013 o. z., čl. 11 odst. 3 LZPS), zákaz zneužití vlastnického práva

vlastnictví x vlastnické právo

předmět vlastnického práva,
vše, co někomu patří“ - § 1011 o. z.

právo v subjektivním smyslu
oprávnění vlastníka

Principy a obsah vlastnického práva

– Principy vlastnického práva

- Rovnost (čl. 11 odst. 1 LZPS)
- Zásadní neomezenost nabytí (čl. 11 odst. 2 LZPS)
- Zásadě volná převoditelnost (rychlá neformální výměna statků x výjimky: zbraně, nemovitosti...)

– Obsah vlastnického práva - § 1012 o. z.

Soubor dílčích oprávnění vlastníka k věci

- Držet
- Užívat
- Požívat
- Nakládat (disponovat), vč. možnosti věc zničit

Zcizit (úplatně a bezúplatně)

Vlastník realizuje svá oprávnění konáním i nekonáním

Omezení vlastnického práva

Spočívá v povinnosti něco nekonat, opomenout, strpět, výjimečně konat; VP je zásadně neomezitelné – po pominutí omezení náleží vlastníku v plném rozsahu = **elasticita VP**

- Dle povahy
 - **Vnitřní** – vyplývají z pojmu vlastnictví – „vlastnictví zavazuje“ – čl. 11 odst. 3 LZPS => chovat se tak, aby nebyla poškozována práva ostatních
 - **Vnější** – ukládá si vlastník sám ze své vůle, soud, správní úřad, zákon – př. Zřízení věcného břemene
- Dle vzniku
 - **Zákonná**
 - **Uložená soudem/správním orgánem** – př. zřízení nezbytné cesty soudem
 - **Založená právním jednáním** – př. sjednání služebnosti, předkupního práva apod.
- Soukromoprávní (sousedská práva, § 1013 o.z. x veřejnoprávní (vyvlastnění § 1038 o. z., použití věci bez souhlasu § 1037 o. z.)

Sousedská práva

- Úprava: § 1013 – 1037 o. z.; **účel**: regulace výkonu VP ve vzájemné interakci dvou a více vlastníků zpravidla sousedních (nemusí mít společnou hranici) nemovitých věcí
- **Imise**: účinky pocházející z nemovité věci jednoho vlastníka působící svými účinky na nemovité věci jiných vlastníků, nemusí jít o přímé sousedy (nikoliv přímý zásah na cizí věci – pokácení stromu na sousedově pozemku).
 - Druhy: přímé (svádění vody) zákaz zcela x nepřímé (zalétávání včel) zákaz nad míru přiměřenou poměrům pozitivní (vnikání kouře) x negativní (bránění pronikání světla)
materiální (účinky smysly zjistitelné) x imateriální (obtěžování pohledem)
- Obrana – negatorní žaloba na „zdržení se“ (§ 1042 o. z.) – nikdy nelze žádat uložení pozitivní činnosti x stromy (§ 1017 odst. 1 o. z.).
- Privilegované imise § 1013 odst. 2 o. z. – imise z úředně povoleného zařízení, možnost požadovat jen náhradu újmy v penězích.

Další omezení vlastnického práva – sousedská práva (pokračování)

- Věci na cizím pozemku (§ 1014 a § 1015 o. z.)
- Převisy, přepady (§ 1016 o. z.)
- Stromy, stavby, stékání vody (§ 1017 – 1023 o. z.)
- Rozhrady (§ 1024 a násl. o. z.)
- Povinnost oplotit pozemek (§ 1027 o. z.)
- Určení hranic pozemku (§ 1028 o. z.)

Nezbytná cesta

zřizuje soud buď jako obligační právo, nebo jako služebnost za účelem možnosti užívání či obhospodařování nemovité věci

- Úprava v § 1029 a násl. o. z.

Základní podmínky pro zřízení nezbytné cesty:

- Nemovitá věc, v jejíž prospěch lze zřídit právo cesty (§ 1029 o. z.)
- Chybějící přístup k veřejné cestě (§ 1029 odst. 1 o. z.)
- Úplata za zřízení práva nezbytné cesty a stanovení její výše + ev. jistota (§ 1030 o. z.)
- Subsidiarita (§ 1029 odst. 2 o. z.)

Kdy **nelze** povolit nezbytnou cestu (§ 1032 o. z.):

- Škoda převyšující výhodu nezbytné cesty
- Způsobení nedostatku přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně tím, kdo o nezbytnou cestu žádá
- Pohodlnější spojení
- Přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit

Zrušení nezbytné cesty na návrh v případě pomnutí příčiny (§ 1034 o. z.); **vypořádání** (§ 1035 o. z.)

Nabývání vlastnického práva

- Případ získání vlastnického práva osobou, jež dosud nebyla vlastníkem.
- Zásadní volnost v nabývání VP x princip legality – zákon stanoví způsob vzniku a zániku VP
- Princip zásadní kogentnosti regulace
- Inter vivos (mezi živými) - *smlouvou* x mortis causa (pro případ smrti) - *dědění*
- Úplatně x bezúplatně
- Originárně (původně) x Derivativně (odvozeně)

Nehledě na vůli vlastníka (nemusí být znám).

Nabyvatel není právním nástupcem předchozího vlastníka.

nabyvatel odvozuje své postavení od dosavadního vlastníka, vstupuje do jeho postavení

- Sukcese univerzální – nabytí majetku jako celku, resp. všeho jmění – *př. dědic*
- Sukcese singulární – izolované nabytí jednoho práva samostatně – *př. koupě auta*
- Převod – ze shodné vůle stran – *např. smlouvou*
- Přechod – na základě jiné právní skutečnosti bez vůle vlastníka

Způsoby originárního nabytí VP

Může být rozlišováno mezi případy, kdy VP dříve existovalo a kdy ne.

i. Přivlastnění

- i. Věci opuštěné – nikomu nepatří; opuštění předpokládá projev vůle původního vlastníka – zásada okupační volnosti (§ 1045 o. z.); opuštěné nemovité věci připadají státu; zvláštní úprava zvířat § 1046 a násl. o. z.
- ii. Věci nalezené – ztrátu vlastník pozbyl držbu (bez své vůle), nikoliv však VP, nutno vrátit vlastníku (§ 1051 a násl. o. z.) i skrze oznámení obci; nálezné - § 1056 o. z.
- iii. Věci skryté - § 1063 a násl. o. z., není právo na nálezné, věděl-li vlastník o úkrytu

ii. Přírůstek

- i. Přirozený (plody pozemku, naplavenina, strž, plody zvířete) - § 1066 a násl. o. z.
- ii. Umělý (zpracování, smísení - § 1074 a násl. o. z.); zvláštní pravidla o stavbě na cizím pozemku (§ 1083 a násl. o. z.)
 - i. Přestavek - § 1087 o. z.; speciální případ neoprávněné stavby; přestavek = část stavby přesahující na cizí pozemek, nikoliv část pozemku, již v důsledku § 1087 o. z. vlastník stavby nabývá.

iii. Vydržení – viz dále

iv. Rozhodnutí orgánu veřejné moci – př. vypořádání spoluvlastnictví přisouzením věci jednomu ze spoluvlastníků. VP se nabývá dnem určeným v rozhodnutí, popř. dnem právní moci.

v. Nabytí od neoprávněného – viz dále

vi. Zhotovení nové věci – zákonem neupraveno, jde o faktickou činnost.

Vydržení

- Právní úprava v § 1089 a násl. o. z.
- Způsob nabytí vlastnického práva na základě dlouhodobé nepřerušené držby o určité kvalitě (movité věci 3 roky, resp. 6 let, nemovité věci 10 let, resp. 20 let).
- A) řádné vydržení
 - Pravá, poctivá a řádná držba
 - Poctivý držitel + právní důvod + vydržecí doba (3, resp. 10 let)
 - Lze započít vydržecí dobu předchůdce
- B) mimořádné vydržení § 1095 o. z.
 - Netřeba právní důvod
 - Nezbytná dvakrát tak dlouhá vydržecí doba (6, resp. 20 let)
 - Př. Např. tzv. „připlocení“ pozemků, kdy držitel se ujme držby nejen toho, co nabyt, ale ještě části sousedního pozemku proto, že plot je „posunut“ do sousedního pozemku a není tedy umístěn na vlastnické hranici.
- Zákaz vydržení: nemůže zákonný zástupce proti zastoupenému a naopak (obdobně u opatrovníka a poručníka)
- Zastavení vydržecí doby – mezi manželi, členy společné domácnosti, zákonným zástupcem a zastoupeným

Nabytí od neoprávněného

- § 1109 a násl. o. z.
- věci movité a nezapsané ve veřejných seznamech
- PŘEDPOKLADY:
 - Předmět nabytí
 - Titul nabytí
 - Dobrá víra nabyvatele
 - Úplatnost nabytí (jen u § 1109 písm. c) a § 1110 o. z.)
 - Nastoupení jednoho z nabývacích způsobů (jen u § 1109 o. z.)
 - ⊙ PRIVILEGOVANÉ NABÝVACÍ ZPŮSOBY (§ 1109 o. z. - privilegované skutkové podstaty):
 - ⊙ Nabytí ve veřejné dražbě
 - ⊙ Nabytí od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku
 - ⊙ Úplatné nabytí od někoho, komu vlastník svou věc svěřil
 - ⊙ Od neoprávněného dědice, jemuž bylo dědictví potvrzeno
 - ⊙ Při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenou na doručitele a při obchodu na komoditní burze (srov. § 1113 o. z.)
- POZOR – věci movité použité nabyté od podnikatele (§ 1110 o. z.) a ostatní případy (§ 1111 o. z.) může vlastník požadovat vydání věci
- DŮSLEDKY NABYTÍ OD NEOPRÁVNĚNÉHO:
 - Originární nabytí vlastnického práva poctivého nabyvatele nezátíženého vadami (zejména právy třetích osob za podmínek § 1107 o. z.)
 - Nárok na náhradu škody vlastníka vůči neoprávněnému převodci

Způsoby derivativního nabytí VP

- Převod vlastnického práva se uskutečňuje nejčastěji smlouvou (§ 1099 a násl. o. z.)
 - Přejed vs. Převod viz výše
- Primárně neformální způsob (převodní smlouvu obecně zákon nepředvídá formu, ale jinak např. u nemovitých věcí – § 560 o. z.)
- ! Nikdo nemůže převést více práv, než mu náleží! X *výjimky: nabytí od neoprávněného (§ 1109 o. z.); zastavení cizí věci (§ 1343 odst. 2 o. z.).*
- Konsenzuální princip (VP přechází účinností smlouvy) x princip tradice (VP přechází předáním věci – nauka o titulu – *právní důvod a modu* – *právní způsob*).
- Věci **nezapsané** ve veřejných seznamech – zpravidla účinností smlouvy
 - individuálně určené věci (§ 1099 o. z.) – konsenzuální princip, tj. účinností smlouvy
 - prodej v obchodě (§ 2160 odst. 1 o. z. – převzetím) a samoobslužný prodej (§ 2160 odst. 2 o. z. – zaplacením kupní ceny)
 - druhově určené věci (§ 1101 o. z.) – vlastnické právo se převádí dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu
- Věci **zapsané** ve veřejných seznamech – zápisem do příslušné evidence – **intabulační princip**
 - movité (§ 1102 o. z.),

Způsoby derivativního nabytí VP II.

– Závady váznoucí na věci

- § 1106 o. z.: Kdo nabude vlastnické právo, nabude také práva a povinnosti s věcí spojená.
- § 1107 o. z.: 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, anebo stanoví-li tak zákon; závady které nepřejdou, zanikají.
- § 1108 o. z.: Tento princip platí i u jiných způsobů nabytí než u převodu!

– Odchylná ujednání u věcí nezapisovaných do veřejných seznamů:

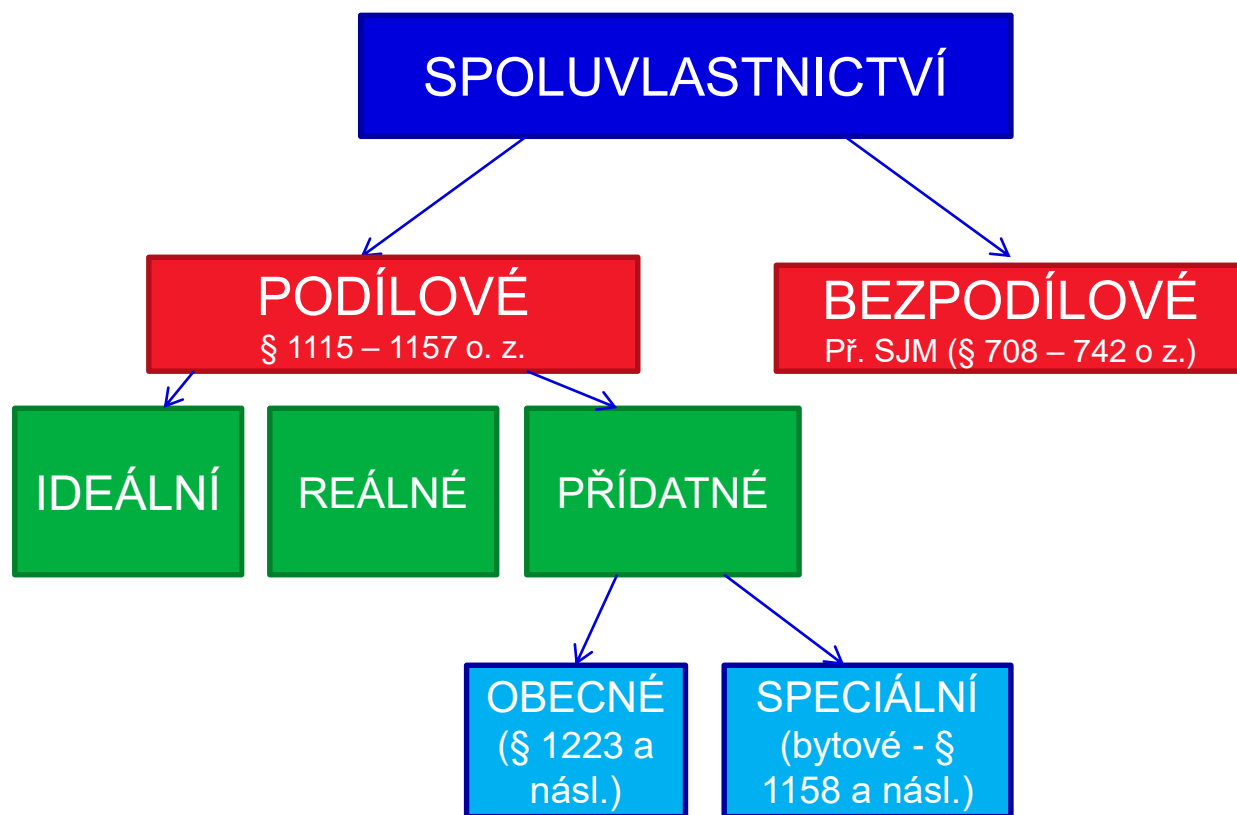
- výhrada vlastnického práva – VP přechází až zaplacením kupní ceny (§ 2132 o. z.)
- nabytí VP k okamžiku předání a převzetí věci (princip tradiční – *traditio*)
- nabytí VP vázáno na odkládací podmínku či doložku času atd.

Ochrana VP

- Svépomocná - § 14 o. z., § 1006 o. z. – při rušení držby
- Soudní, státní - § 12 a § 13 o. z. – konkretizováno v § 1040 a násl. o. z.
 - Žaloba na vydání věci (žaloba na vyklizení) - § 1040 – 1041 o. z.
 - Nutná individualizace věci x věci zastupitelné
 - Petit „na vydání“
 - Žaloba negatorní (zápůrčí) - § 1042 o. z.
 - Petit „na zdržení se“; příp. „na odstranění následků“
 - Viz sousedská práva
 - Žaloba publiciánská (z domnělého vlastnictví) - § 1043 o. z.
 - Př.: Pro toho, kdo nabývá podle § 1111 o. z.; koupě od zloděje; i pro vlastníka, jenž nemůže prokázat své VP.
 - Žaloba z obligační ochrany (§ 1044)
 - +
 - Žaloba určovací (§ 80 o. s. ř.)
 - Žaloba v procesním slova smyslu
 - Využití mimo jiné pro určení vlastnického práva
 - Nezbytný naléhavý právní zájem!
 - Žaloba na určení hranic mezi pozemky (§ 1028 o. z.) => konstitutivní rozhodnutí

Spoluvlastnictví

- Vlastnická účast více osob na společné věci (§ 1115 a násl. o. z.)



Reálné

- spoluvlastnickému podílu odpovídá reálná (konkrétní) část věci

Ideální

- každý ze spoluvlastníků má k věci **ideální** spoluvlastnický podíl vyjádřený jako poměr části k celku (podílem $\frac{1}{2}$, $\frac{3}{4}$, nebo procentem)

Přídatné

- Kombinace obou typů – př. bytové spoluvlastnictví

Podílové spoluvlastnictví

☐ Podíl

- ☐ = míra účasti spoluvlastníků na právech a povinnostech ke společné věci, resp. na rozhodování o společné věci (vyjádřená procentem nebo zlomkem)
- ☐ Každý spoluvlastník je úplným vlastníkem svého podílu
- ☐ Velikost vyplývá z právní skutečnosti zakládající spoluvlastnictví (vstup spoluvlastníka), lze ujednat jinak – náležitosti převodu podílu
- ☐ Má se za to, že podíly jsou stejné
- ☐ Zásada volného nakládání (§ 1123 o. z.) x nesmí být na újmu ostatním spoluvlastníkům + omezení předkupním právem § 1124 a násl. o. z.

☐ Obsah

- ☐ Práva a povinnosti týkající se společné věci (ve vztahu k třetím osobám)
 - ☐ Spoluvlastníci se považují za jeden subjekt; z právních úkonů týkajících se společné věci jsou oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
- ☐ Práva a povinnosti týkající se podílu
 - ☐ Vztah mezi spoluvlastníkem a třetí osobou ohledně podílu
- ☐ Práva a povinnosti týkající se nakládání s věcí a správy věci

☐ Vznik – Zásadně jako u vlastnického práva

Správa společné věci

Princip majorizace

- § 1126 odst. 2 o. z. – dispozitivní právní úprava

Běžná správa

- Rozhoduje se většinou hlasů (počítáno dle podílů); nezbytné vyrozumět všechny vlastníky o potřebě rozhodnout, ledaže jde o neodkladnou záležitost

Významné záležitosti

- Mimořádná správa – př. Podstatné zlepšení/zhoršení věci, změna jejího účelu
- Potřeba alespoň dvoutřetinové většiny hlasů, jinak rozhoduje soud
- Soudní ochrana spoluvlastníka (např. minoritního) - § 1128 odst. 2, § 1129 odst. 2, § 1130, § 1139 o. z.

Souhlas všech

- § 1132 o. z. – převod společné věci, její zničení, zatížení společné věci či zrušení zatížení (věcná břemena), omezení práv spoluvlastníků na dobu delší 10 let (nájem, výpůjčka).

Správce - § 1134 o. z. -> jedná jako příkazník (§ 2430 a násl. o. z.)

Zánik spoluvlastnictví

- Nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat - § 1140 odst. 1 o. z.! Důvody pro výjimečné nezrušení nebo neoddělení jsou v § 1140 odst. 2 o. z.)
- Způsoby zániku
 - Oddělení ze spoluvlastnictví (spoluvlastnictví zaniká jen pro některého ze spoluvlastníků, lze učinit jen tehdy, je-li společná věc reálně dělitelná)
 - Zrušení spoluvlastnictví (spoluvlastnictví zaniká pro všechny spoluvlastníky)
- Zánik dohodou - vypořádání
 - Dohoda musí obsahovat způsob vypořádání (rozdělením věci, prodejem z volné ruky, ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku, převod jenom nebo více spoluvlastníků a vyplacení ostatních)
- Zánik rozhodnutím soudu – vypořádání (§ 1143 a násl. o. z.)
 - U oddělení je vypořádáno již provedením oddělení.
 - U zrušení je dáno pořadí způsobů vypořádání
 - Rozdělení společné věci
 - Není-li to dobře možné, příkázání do vlastnictví jednomu (nebo více spoluvlastníků) a uložení mu (jim) povinnost zaplatit přiměřenou náhradu ostatním
 - Prodej věci ve veřejné dražbě a rozdělení výtěžku
- Ochrana třetích osob při rozdělení společné věci (§ 1150 a násl. o. z.)

Přídavné spoluvlastnictví

- V přídavném spoluvlastnictví je věc náležející společně (zejména v režimu podílového spoluvlastnictví) několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovém užívaní, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívaní samostatných věcí dobře možné (§ 1223 o. z.). *Např. cesta v zahrádkářské kolonii, společná parkovací místa před bytovým domem.*
- Přídavnost spoluvlastnictví se projevuje:
 - Věc v PŘS nesmí být odňata proti vůli spoluvlastníka společnému účelu, zatížení jen v případě, že nebrání využití pro společný účel (§ 1224 o. z.).
 - Podíl na věci v PŘS lze převést jen za současného převodu vlastnického práva věci, k jejímuž využití věc v PŘS slouží (§ 1227 odst. 1, věty první, o. z.).
 - Převádí-li se vlastnické právo k věci, k jejímuž využití slouží věc v PŘS, pak se převod vztahuje i na podíl na věci v PŘS (§ 1227 odst. 1, věty druhé. o. z.).
 - Oddělit se z PŘS lze jen tehdy, pokud věc, k jejímuž využít věc v PŘS sloužila, zanikla nebo změnila svůj účel (§ 1228 odst. 1 o. z.).
 - Pozbude-li věc v PŘS svůj účel, zanikne přídavné spoluvlastnictví, dokud účel trvá, nelze PŘS zrušit (§ 1229 o. z.).
 - Týká-li se věci zapisované do veřejného seznamu, zapíše se tam i PŘS.
 - Správa prostřednictvím správce

Společné jmění manželů

- To, co manželům náleží, má majetkovou hodnotu a není vyloučeno z právních poměrů, je součástí společného jmění manželů (§ 708 odst. 1 o. z.).
 - Nevztahuje se na věci nabyté před vznikem manželství
 - Vzniká ze zákona uzavřením manželství, nedohodnou-li se snoubenci/manželé jinak
- Majetkové režimy SJM (§ 708 odst. 2 o. z.):
 - **Zákonný režim** (§ 709 – 715 o. z.) – výjimky z předmětu SJM viz § 709 o. z. – *např. dar jednomu z manželů.*
 - **Smluvený režim** (§ 716 – 723 o. z.) – v průběhu manželství i před uzavřením; zákaz zpětného účinku smlouvy; forma veřejné listiny;
 - Zákonný rozsah lze zúžit i rozšířit – limitem je „obvyklé vybavení rodinné domácnosti“ (§ 698 o. z.)
 - Režim oddělených jmění
 - Vznik SJM až k okamžiku zániku manželství
 - **Režim založený rozhodnutím soudu** (§ 724 – 728 o. z.) – na návrh jednoho z manželů, je-li k tomu závažný důvod (demonstrativní výčet v § 724 odst. 2 o. z.)
- Ochrana třetích osob - § 731 – 734 o. z.
- Vypořádání SJM – dohoda nebo rozhodnutí soudu; nedojde-li do tří let od zúžení, zrušení nebo zániku SJM k vypořádání, nastupuje zákonná domněnka v § 741 o. z.

Věcná práva cizím věcem

- „Částečné právní panství nad věcí“
- Právo stavby (§ 1240 – 1256 o. z.)
- Věcná břemena (§ 1257 – 1308 o. z.)
 - Služebnosti (§ 1257 – 1302 o. z.)
 - Reálná břemena (§ 1303 – 1308 o. z.)
- Zástavní právo (§ 1309 – 1394 o. z.)
- Zadržovací právo (§ 1395 – 1399 o. z.)
- Věcná práva k věci cizí dle části čtvrté občanského zákoníku

Právo stavby I.

– Pojem (§ 1240 o. z.)

- Jedná se o věcné právo k věci cizí a zároveň nemovitou nehmotnou věc (podléhá regulaci nemovitých věcí)
- Účelem je realizace stavby na cizím pozemku, aniž by se tato stala jeho součástí a tím i majetkem vlastníka pozemku, nýbrž zůstala ve vlastnictví stavebníka
- Stavba samotná je součástí práva stavby, ovšem podléhá také ustanovením o nemovitých věcech
- Právem stavby lze zatížit jak stavbu již zřízenou, tak stavbu, která má být teprve postavena
- Lze zřídit i ve vztahu k pozemku, kterého sice není přímo pro stavbu zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání (příjezdová cesta)

– Vznik práva stavby (§ 1243 o. z.)

- Písemná smlouva – nutný zápis do veřejného seznamu (katastru nemovitostí); max. doba zřízení 99 let
- Vydržení
- Rozhodnutí orgánu veřejné moci
- Ze zákona

– Doba trvání práva stavby

- Max. doba zřízení 99 let
- U vydržení se zřizuje na 40 let
- Rozhodnutím soudu lze prodloužit nebo zkrátit
- Právo stavby lze prodloužit (v rámci max. doby 99 let), existují-li i jiná věcněprávní zajištění, pak s tím musí souhlasit oprávnění v pořadí za právem stavby

Právo stavby II.

– Úplata za zřízení práva stavby

- Lze jak úplatně, tak bezúplatně. Úplata může být sjednána jednorázově i v opětujících se dávkách jako stavební plat, pak zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno - § 1247 o. z.

– Práva a povinnosti z práva stavby

- Povinnost platit úplatu (je-li sjednáno jako úplatné) x právo inkasovat stavební plat na straně vlastníka pozemku
- Stavebník má právo zřídit stavbu – VP k ní odvozuje od VP k právu stavby; k pozemku má právní vztah poživitele x majitel pozemku musí toto jednání strpět.
- Povinnost udržovat stavbu v dobrém stavu
- Výhrada zřízení stavby do určité doby, případně určitého faktického nebo právního jednání stavebníka
- Právo stavby lze zatížit, převést, přechází na právní nástupce vlastníka práva stavby
- Výhrada souhlasu k zatížení práva stavby
- Předkupní právo stavebníka k pozemku a majitele pozemku k právu stavby

– Zánik práva stavby (stavba se stává součástí pozemku = nutnost vypořádání)

- Uplynutím doby; zřeknutím se práva stavby; dohodou; vyvlastněním
- Při zániku práva stavby předtím, než uplyne jeho doba, nastanou právní následky výmazu práva stavby vůči věcnému právu náležejícímu osobě, pro kterou bylo k právu stavby do veřejného seznamu zapsáno věcné právo, až zánikem tohoto věcného práva.
- Důsledky: Stavba se stává součástí pozemku; majitel pozemku nahradí stavebníkovi polovinu hodnoty stavby k okamžiku zániku práva stavby – § 1255 o. z. – dispozitivní.

Věcná břemena

- Jsou věcmi nehmotnými (§ 496 odst. 2 o. z.), obdobně jako právo stavby. Zatěžují-li nemovitou věc, jsou samy nemovitými věcmi (srov. § 498 odst. 1, větu první, o. z.).
- Majiteli zatížené věci ukládají povinnosti buď k aktivnímu jednání (něco konat, dát) – **REÁLNÁ BŘEMENA**, nebo k pasivitě (něčeho se zdržet, něco strpět) – **SLUŽEBNOSTI**.
- Účelem věcných břemen je zejména lepší hospodářské využití věcí (zejména nemovitých).
- Dělení dle hlediska prospěchu – podle toho komu (osobě nebo věci) svědčí (viz § 1265 o. z.)
 - *In personam* (zánikem/smrtí osoby oprávněné zpravidla zanikají, nepřechází-li děděním dle § 1302 o. z.) x *in rem* (přechází bez dalšího na nového majitele panující věci)

Služebnosti I.

– Služebná věc

- Věc zatížená služebností
- Lze zatížit celou věcí, lze smluvně sjednat, že k určité části
- Služebnou věc lze zatížit i více služebnostmi, které si neodporují (§ 1266 o. z.).

– Vlastnická služebnost (§ 1257 o. z.)

- Zřízení služebnosti k věci ve svém vlastnictví.
- *Pozor! Osobní služebnost zaniká, nabude-li vlastnictví ke služebné věci oprávněná osoba.¹*

– Panující věc

- Pouze u služebností *in rem*
- Věc, v jejíž prospěch byla služebnost zřízena

Služebnosti II.

– Nabytí služebnosti

- Smlouvou – náležitosti – přesné vymezení služebné věci, vymezení toho, čeho se má vlastník služebné věci zdržet, příp. co má strpět, určení oprávněného, doba trvání, úplatnost/bez úplatnost
NUTNÝ VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ, jde-li o nemovitosti + samozřejmě písemná forma.
- V případě vlastnické služebnosti (§ 1257 odst. 2 o. z.) i jednostranné prohlášení
- Pořízení pro případ smrti či dohoda dědiců
- Vydržení
- Ze zákona
- Rozhodnutím příslušného orgánu

– Právní poměry ze služebnosti

- Obsah: Práva a povinnosti - změna rozsahu služebné ani panující věci nemá důsledky v obsahu služebnosti (§ 1264 odst. 2 o. z.)
- Rozsah: Objem práv a povinností (§ 1258 o. z.)
 - Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu
 - Není-li rozsah či obsah určen, posoudí se podle místních zvyklostí
 - Rozsah služebnosti je spíše menší než větší
- Nesení nákladů (§ 1263 o. z.)
- Určení míry služebnosti (její intenzita - § 1264 o. z.) – *př. Právo průchodu x právo průjezdu těžké techniky*
- Konkurence služebností (§ 1266 o. z.)

Služebnosti III.

– Zánik služebnosti

- Trvalá změna, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě (ze zákona) – *př. Vyschnutí studny na služebném pozemku (nejen dočasně)*
- Hrubý nepoměr mezi služebností a výhodou oprávněného (rozhodnutím soudu) – *př. Spojení veřejné cesty s pozemkem, v jehož prospěch bylo zřízeno právo průjezdu právě pro absenci spojení.*
- Dohodou
- Uplynutím doby (§ 1300 o. z.)
- Smrtí oprávněné osoby u osobních služebností, není-li sjednána jako děditelná (§ 1302 odst. 2 o. z.)
- Promlčení služebnosti (§ 631 a § 632 o. z.)

– Zákonem upravené (běžné) služebnosti - § 1267 a násl. o. z.

- Je možné sjednat volně dle vůle kontrahentů.
- Příkladmo v o. z.: *Služebnost inženýrské sítě; Opora cizí stavby; Služebnost okapu; Právo na svod dešťové vody; Právo na vodu; Služebnost rozlivu; Služebnost stezky, průhonu a cesty; Právo pastvy, Uživací právo – poživací právo, služebnost bytu.*

Reálná břemena

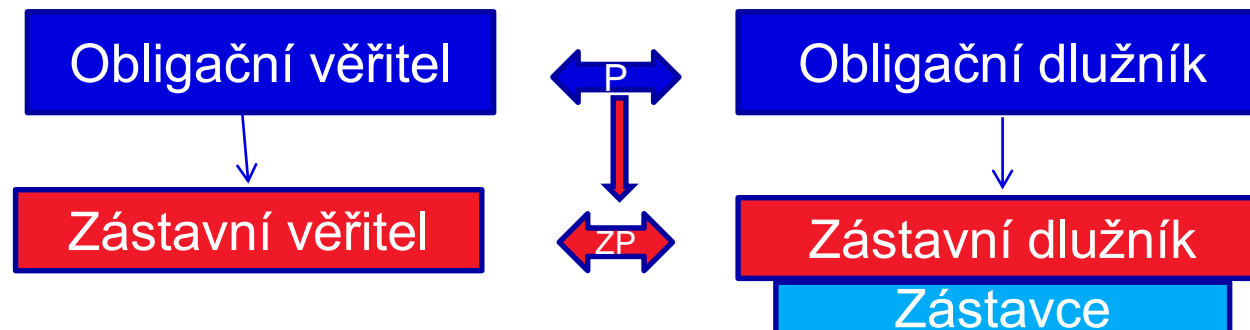
- Podstata: povinnost vlastníka služebné věci poskytovat plnění, přičemž zatížená věc zajišťuje splnění vlastníkovy povinnosti; *Př. odklizení sněhu, udržovat v dobrém stavu kostel, výměnek.*
- Zatíženou věcí může být pouze věc zapsaná ve veřejném seznamu
- Plnění z reálného břemene je opakované, nevyžaduje se nutně, aby dávky byly stejné
- Reálná břemena lze zřídit jak *in rem*, tak *in personam*
- Reálné břemeno může být zřízeno jako časově omezené nebo jako časově neomezené, avšak v tomto případě musí být sjednáno jako vykupitelné!
- Vznik: Právní jednání, vydržení, rozhodnutí státního orgánu, pořízení pro případ smrti...
- Práva a povinnosti
 - Dávky poskytuje vlastník zatížené věci
 - Vlastník se zdrží všeho, čím by zatíženou věc zhoršil
- Zánik: Podobně jako u služebnosti + výkup

Zástavní právo I.

- Zajišťovací věcněprávní institut (§ 1309 – 1394 o. z.)
 - Poskytuje věřiteli věcnou jistotu x ručení – obligační osobní zajištění
 - Vlastník věci je nucen strpět její případné zpeněžení k uspokojení věřitelovy pohledávky
- Funkce: **zajišťovací** – tlak na dlužníka motivující ho k úhrad dluhu
uhrazovací – garance uspokojení věřitele
- Principy
 - Akcesorita – existenční závislost zástavního práva na zajišťovaném závazkovém poměru (§ 1376 o. z.)
 - Subsidiarita – k jeho realizaci může věřitel přistoupit, až neplnil-li dlužník řádně a včas (§ 1309 odst. 1 o. z.)
 - Specialita – vázne pouze na zindividualizované věci (obecný princip věcných práv)

Zástavní právo II.

– Subjekty ZP



– Zajištěná pohledávka: peněžitá i nepeněžitá; podmíněná i budoucí; promlčená x § 2878 o. z.

– Zástava: obchodovatelná věc v právním smyslu s majetkovou hodnotou - § 1320 odst. 1 o. z.

- Vespolná – zajištění jediného dluhu několika věcmi, věřitel se uspokojí dle svého výběru
- Plovoucí – zastavení souboru věcí, jenž se v čase může měnit, jako věci hromadné – *př. skladové zásoby*
- Budoucí – ZP vzniká až se zástavní dlužník/zástavce stane vlastníkem zastavené věci
- Uvolněná - § 1380 o. z.
- Zastavení cizí věci – § 1343 – 1344 o. z.

– Zřízení a vznik ZP

- pohledávka + předmět zástavy + příslušná právní skutečnost
- Smlouvou (§ 1312 a násl. o. z.) – vznik viz § 1316 - § 1319 o. z.; rozhodnutím státního orgánu, ze zákona (př. § 2344 o. z.), na základě jiné právní skutečnosti (*př. závět'*)

Zástavní právo III.

- Obsah (§ 1353 a násl. o. z.)
 - Vzájemná práva a povinnosti zúčastněných stran ve vztahu k zástavě. Rozdíl před a po dospělosti pohledávky (*př. udržovat zástavu s péčí řádného hospodáře*)
- Rozsah (§ 1346 a násl. o. z.)
 - Zástava + přírůstek i příslušenství; při přeměně na novou věc zatěžuje ZP i novou věc; při rozdělení tíží ZP všechny vzniklé věci.
- Výkon (§ 1359 a násl. o. z.)
 - Dle dohody (zejm. prodej „z volné ruky“, propadnutí zástavy za podmínek § 1315 o. z. apod.)
 - Bez dohody zpeněžením ve veřejné dražbě (zákon č. 26/2000 Sb.)
 - Soudním prodejem zástavy (§ 353a a násl. zákona o zvláštních řízeních soudních; § 258 III, § 338a o. s. ř.)
 - Nutné písemné oznámení započetí výkonu dlužníku + sdělení způsobu, jakým se věřitel uspokojí (§ 1362 o. z.)
- Regres
 - pro případ, že za obligačního dlužníka plní zástavní dlužník (odlišná osoba), stanoví § 1368 odst. 2 o. z. regres zástavního dlužníka vůči dlužníku obligačnímu.
- Zánik
 - Zánikem pohledávky (důsledek akcesority - § 1376 o. z.)
 - Za trvání pohledávky (zánikem zástavy; vzdáním se ZP; vrácením zástavy; složením ceny zástavy; uplynutím doby; nabude-li zástavu 3. osoba v dobré víře, že je nezatížena; převodem zástavy bez zatížení a další - § 1377 a násl. o. z.)

Podzástavní právo

- § 1390 - § 1394 o. z. Specifický případ zástavního práva.
- Vzniká zastavením pohledávky, jež je sama zajištěna zástavním právem.
- I. prvotní obligační vztah: *A má vůči B dluh ze zápůjčky. Pohledávka náležící B vůči A je zajištěna zástavním právem, přičemž zástavu představuje pozemek ve vlastnictví A. A je v tomto vztahu obligační (zástavní) dlužník i zástavce, B je obligační (zástavní) věřitel.*
- II. druhotný obligační vztah: *B má dluh z kupní smlouvy vůči C. Pohledávku náležící C (zde obligačního věřitele) chtějí strany rovněž zajistit zástavním právem, přičemž se dohodnou, že B (zde obligační dlužník) jako zástavu poskytne svou pohledávku, kterou má vůči A. C je v tomto vztahu zástavním věřitelem a B zástavním dlužníkem.*
=> Z B se v důsledku toho stává podzástavce (zastavuje pohledávku). Pozemek ve vlastnictví A se stává podzástavou. C je podzástavním věřitelem. A je podzástavním dlužníkem.
podzástavní věřitel (C) se může domáhat uspokojení z podzástavy (pozemku ve vlastnictví A) místo podzástavce (B), jakmile je dluh zajištěný podzástavním právem (dluh B z kupní smlouvy vůči C) splatný.

Zadržovací právo

- Účelem je zajištění dluhu (§ 1395 o. z.) – f-ce zajišťovací a uhrazovací (viz u zástavního práva)
- Zadržet lze **movitou** věc dlužníka, kterou má věřitel u sebe na zajištění splatného dluhu (výjimečně i nesplatného dluhu - § 1395 odst. 2 o. z.).
- Zadržovací právo vzniká již faktickým úkonem (zadržením) věřitele x zatímco zástavní právo smlouvou apod.
- Princip akcesority a subsidiarity (viz výše)
- Kdo zadrží cizí věc, musí dlužníka vyrozumět o jejím zadržení a důvodu zadržení. Pokud je obligační smlouva písemná, je třeba vyrozumět v písemné podobě.
- Věřitel musí o zadrženou věc pečovat jako řádný hospodář a má vůči dlužníku právo na náhradu nákladů; užívat lze jen se souhlasem dlužníka způsobem pro dlužníka neškodným.
- Věřitel má přednostní postavení před jinými věřiteli v případě zpeněžení zadržené věci.
- Zánik Zánik zajištěného dluhu (akcesorita)
 - Zánik zadržené věci
 - Dostane-li se věc z moci věřitele
 - Dá-li se věřiteli dostatečná jistota
 - Vzdá-li se jej věřitel – jednostranně i dohodou
 - Stane-li se věřitel vlastníkem věci

Věcná práva k věci cizí dle části čtvrté občanského zákoníku

- Kromě zmíněných lze i v případě některých institutů, jež jsou spojovány s obligacemi, ujednat (připouští-li to zákon – důsledek principu *numerus clausus*) **věcněprávní účinky**.
 - Výhrada vlastnického práva
 - Předkupní právo
 - Výhrada zpětné koupě
 - Výhrada zpětného prodeje
 - Koupě na zkoušku
 - Výhrada lepšího kupce
 - Zákaz zcizení
 - Zákaz zatížení

Literatura

– Zejména:

- SPÁČIL, J. a kol. *Věcná práva. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018.
- SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva. Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013

