

Věcná práva

Daniel Bartoň

Univerzita Karlova
Evangelická teologická fakulta

Základy práva, 6. února 2017

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Přehled přednášky

Absolutní a relativní majetková práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího majetku

Obecně o správě

Svěřenský fond

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Svěřenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Absolutní a relativní majetková práva

- ▶ **Absolutní majetková práva** – působí vůči každému
- ▶ **Relativní majetková práva** – práva závazková (*závazek* je vztah mezi lidmi)
- ▶ Právní úprava absolutních majetkových práv je kogentní – od zákonné úpravy se mohou strany (s účinkem vůči třetím osobám) odchýlit vlastním ujednáním, jen pokud to zákon připouští
- ▶ Mezi absolutní majetková práva řadíme *věcná práva* a *dědické právo*

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a relativní majetková práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a literatura

Závěr

Držitel

- ▶ Osoba, která má faktickou moc nad věcí a úmysl nakládat s věcí jako s vlastní
- ▶ Vykonává právo pro sebe

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Řádná, poctivá a pravá držba

- ▶ **Řádná držba** – zakládá se na platném právním důvodu
- ▶ **Poctivá držba:** *Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel. Nepoctivě drží ten, kdo ví nebo komu musí být z okolností zjevné, že vykonává právo, které mu nenáleží.*
- ▶ **Pravá držba:** *Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.*
- ▶ Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá

Práva poctivého držitele

- ▶ Věc držet a užívat ji, klidně ji i zničit
- ▶ Náleží mu plody (po oddělení) a užitky (které dospěly)
- ▶ Hradí se mu náklady nutné pro zachování podstaty věci a náklady zvyšující hodnotu věci
- ▶ Nehradí se mu obvyklé udržovací náklady

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majtková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Práva a povinnosti nepoctivého držitele

- ▶ Povinnost vydat veškerý užitek a nahradit škodu
- ▶ Právo na uhrazení nutných nákladů

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Ochrana a uchování držby

- ▶ Kdo je v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav
- ▶ Držitel se smí svémocnému rušení vzepřít a věci, jež mu byla odňata při rušebním činu, znovu zmocnit, nepřekročí-li přitom meze nutné obrany (především požadavek, aby nešlo o zjevně nepřiměřené jednání)
- ▶ Prekluzivní šestitýdenní subjektivní a roční objektivní lhůta pro uplatnění u soudu

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Práva a povinnosti vlastníka

- ▶ Má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu nakládat a jiné osoby z toho vyloučit
- ▶ Nesmí nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob
- ▶ Nesmí vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Vyvlastnění a omezení vlastnického práva

- ▶ Ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak
- ▶ Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Související pojmy

- ▶ **Rozhrady** – ploty, meze, strouhy atp.; má se za to, že rozhrady mezi pozemky jsou společné
- ▶ **Nezbytná cesta** – může být zřízena, když vlastník nemovitosti na ní nemůže řádně hospodařit či ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Přivlastnění

- ▶ Věc, která nikomu nepatří, si každý může přivlastnit, nebrání-li tomu zákon nebo právo jiného na přivlastnění věci
- ▶ Movitá věc, kterou vlastník opustil, protože ji nechce jako svou držet, nikomu nepatří (vyvratitelná domněnka po 3 letech bez výkonu vlastnického práva, popř. ihned po zanechání věci zanedbatelné hodnoty na veřejném místě)
- ▶ Opuštěná nemovitá věc připadá do vlastnictví státu (vyvratitelná domněnka po 10 letech bez výkonu vlastnického práva)
- ▶ Zvířata (§§ 1046–1049)

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Nález

- ▶ Má se za to, že si každý chce podržet své vlastnictví a že nalezená věc není opuštěná. Kdo věc najde, nesmí ji bez dalšího považovat za opuštěnou a přivlastnit si ji.
- ▶ Ztracenou věc vrátí nálezce tomu, kdo ji ztratil, nebo vlastníkovvi proti úhradě nutných nákladů a nálezného (desetina ceny)
- ▶ Nelze-li z okolností poznat, komu má být věc vrácena, a nepovažuje-li se věc za opuštěnou, oznámí nálezce bez zbytečného odkladu (3 dny) nález obci, provozovateli veřejné budovy nebo veřejného dopravního prostředku
- ▶ Po 1 roce možnost užívat jako poctivý držitel, po 3 letech nabytí vlastnictví

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Přírůstek

- ▶ Přirozený
 - ▶ plody
 - ▶ naplavenina, strž
- ▶ Umělý
 - ▶ zpracování
 - ▶ smísení
 - ▶ stavba

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Vydržení

- ▶ **Řádné vydržení** – drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu (3 roky u věcí movitých, 10 let u nemovitostí), vydrží je a nabude věc do vlastnictví; vyžaduje se pravost držby a právní důvod, který by postačoval ke vzniku vlastnického práva
- ▶ Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce
- ▶ **Mimořádné vydržení:** Uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu prokáže nepoctivý úmysl.

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Další způsoby nabytí vlastnického práva

- ▶ **Převod vlastnického práva** – vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem (např. u věcí zapsaných ve veřejných seznamech)
- ▶ Nabytí od neoprávněného
- ▶ Nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Spoluvlastnictví

- ▶ **Spoluvlastníci** – osoby, kterým náleží vlastnické právo k věci společně
- ▶ Každý spoluvlastník má právo k celé věci; toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka
- ▶ Bytové spoluvlastnictví (§§ 1158–1222)
- ▶ **Přídavné spoluvlastnictví** – spoluvlastnictví věci náležející několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a sloužící společnému účelu

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Právo stavby

- ▶ Speciální věcné právo stavebníka mít stavbu na pozemku jiného vlastníka
- ▶ Je věcí nemovitou; stavba vyhovující právu stavby je jeho součástí, ale také podléhá ustanovením o nemovitých věcech
- ▶ Nabývá se smlouvou, vydržením nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci; ke vzniku nutný zápis do veřejného seznamu (kromě vydržení)
- ▶ Dočasné (max. 99 let; u vydržení automaticky 40 let)

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Služebnosti

- ▶ **Služebnost** – povinnost vlastníka ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet
- ▶ Služebnosti mohou být pozemkové a osobní
- ▶ Rozlišujeme služebnou a panující věc

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Příklady služebností

▶ Pozemkové

- ▶ služebnost inženýrské sítě
- ▶ opora cizí stavby
- ▶ služebnost okapu, právo na svod dešťové vody
- ▶ právo na vodu
- ▶ služebnost stezky, průhonu a cesty
- ▶ právo pastvy

▶ Užívací právo, požívací právo, služebnost bytu

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Reálná břemena

- ▶ Zakládají vlastníku věci dočasnou povinnost k plnění s tím, že nebude-li plněno, transformuje se právo z reálného břemene v substituční oprávnění na peněžitou náhradu, pro niž je možné vést výkon rozhodnutí nebo exekuci na zatíženou nemovitou věc obdobně jako při zástavním právu
- ▶ Např. udržovat studnu jiného vlastníka, dodávat potraviny, dodávat otop

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Zástavní právo

- ▶ Při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy
- ▶ **Osobní dlužník** – dlužník, jehož dluh je zástavou zajištěn
- ▶ **Zástavce** – osoba, která uzavírá se zástavním věřitelem zástavní smlouvu
- ▶ **Zástavní dlužník** – vlastník zástavy
- ▶ **Vespolné zástavní právo** – zajištění pohledávky více věcmi (zástavami)

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby

Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka

Nabytí vlastnického práva

Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby

Věcná břemena

Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě

Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Zadržovací právo

- ▶ Kdo má povinnost vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji ze své vůle zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, jíž by jinak měl věc vydat
- ▶ Zajistit zadržovacím právem lze v zákonem vymezených případech také nesplatný dluh (např. pokud dlužník prohlásí, že dluh nesplní)

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Obecně o správě

- ▶ Řada obecných pravidel, které se (podpůrně) uplatní v různých oblastech, kde dochází ke správě cizího majetku
- ▶ **Prostá správa cizího majetku** – správce činí vše, co je nutné k zachování spravovaného majetku
- ▶ **Plná správa cizího majetku** – správce dbá o rozmnožení spravovaného majetku a jeho uplatnění v zájmu beneficenta

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a relativní majetková práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího majetku

Obecně o správě
Světský fond

Prameny a literatura

Závěr

Svěřenský fond

- ▶ Vytváří se vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele tak, že ten svěří správci majetek k určitému účelu smlouvou nebo pořízením pro případ smrti a svěřenský správce se zaváže tento majetek držet a spravovat
- ▶ Vznikem svěřenského fondu vzniká oddělené a nezávislé vlastnictví vyčleněného majetku
- ▶ Vlastnická práva k majetku ve svěřenském fondu vykonává vlastním jménem na účet fondu svěřenský správce; majetek ve svěřenském fondu však není ani vlastnictvím správce, ani vlastnictvím zakladatele, ani vlastnictvím osoby, které má být ze svěřenského fondu plněno (tzv. *obmyšlený svěřenského fondu*)
- ▶ Může mít veřejně prospěšný, nebo soukromý účel

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluovlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluovlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Svěřenský fond

Prameny a
literatura

Závěr

Prameny a literatura

- ▶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- ▶ Důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku, dostupná např. na <http://obcanskyzakonik.justice.cz/fileadmin/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>
- ▶ <http://obcanskyzakonik.justice.cz/>
- ▶ Komentáře Wolters Kluwer a C. H. Beck

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a relativní majetková práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího majetku

Obecně o správě
Světenský fond

Prameny a literatura

Závěr

Závěr

- ▶ Dotazy
- ▶ Příště: dědické právo

Věcná práva

Daniel Bartoň

Absolutní a
relativní majetková
práva

Držba

Pojem držby
Práva a povinnosti držitele

Vlastnictví a
spoluvlastnictví

Práva a povinnosti vlastníka
Nabytí vlastnického práva
Spoluvlastnictví

Věcná práva k
cizím věcem

Právo stavby
Věcná břemena
Zástavní a zadržovací právo

Správa cizího
majetku

Obecně o správě
Světský fond

Prameny a
literatura

Závěr