

Přednáška č. 7 (12. 11. 2024)
OBČANSKÉ PRÁVO-VĚCNÁ PRÁVA

JUDr. Michal Márton, Ph.D.

občanské právo-věcná práva

právní předpis

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Část II. § 979 - 1474

věcná práva

-**absolutní** – působí proti všem „erga omnes“

X

práva závazková

-**relativní** – působí mezi stranami „inter partes“

občanské právo-věcná práva

obsah jednotlivých věcných práv

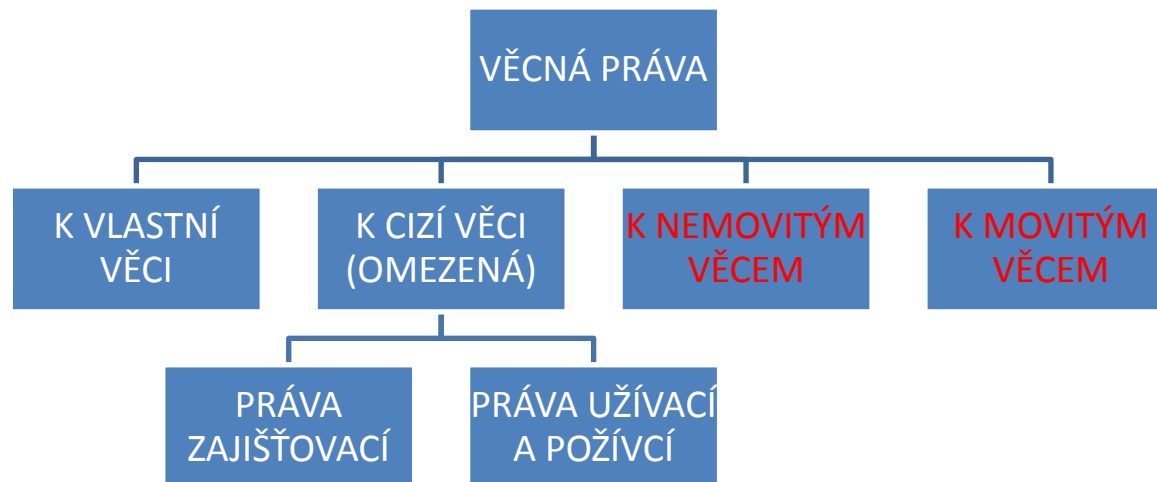
držba: právo vlastnické a jiná majetková práva, která připouštějí trvalý nebo opakovaný výkon

vlastnické právo: všechny věci

právo stavby: jen pozemek

věcná břemena: *služebnosti* (věci obecně), *reálná břemena* (věci evidované ve veřejném seznamu)

zadržovací právo: movité věci



občanské právo-věcná práva

Věci podle občanského zákoníku

ROZDĚLENÍ VĚCÍ

hmotné a nehmotné § 496

hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu

režim hmotných věcí se přiměřeně použije i na ovladatelné přírodní síly, které však nejsou hmotnou věcí (§ 497)

nehmotná věc je právo, jehož povaha to připouští a jiná věc bez hmotné podstaty

(pohledávka, oprávnění odpovídající služebnosti, služebnost, software, zaknihovaný CP, receptury, ochranné známky, obchodní tajemství)

některá práva se mohou chovat jako věci, jiné nikoliv – např. právo uzavřít manželství, právo na soukromí a osobnostní práva nemohou být věci, zatímco práva majetková ano (typicky právo stavby)

občanské právo-věcná práva

nemovité – nemovitě věci nelze přemístit bez zhoršení jejich podstaty, nově jsou nemovitými věcmi i některá práva, dle § 498 jsou nemovitými věcmi:

- pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim
- práva, která za nemovitě věci prohlásí zákon (např. právo stavby – „*Právo stavby a jiná věcná práva jsou nemovitou věcí.*“)
- stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá
- jiná (zvláštní) součást objektivní reality, kterou za nemovitou věc označí zákonjde zejména o **jednotku** podle § 1159, která je věcí nemovitou

stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle práva účinného ke dni 31. 12. 2013 součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni 1. 1. 2014 ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se v tento den nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí

movité - všechny ostatní věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná

občanské právo-věcná práva

Zvíře

zvířeti, jakožto živému tvorovi nadanému smysly, se přičítá zvláštní význam a hodnota (např. náklady převyšující cenu zvířete vynaložené na péči o zdraví zvířete nejsou považovány za neúčelné § 2970 OZ)

živé zvíře tedy není věcí v právním smyslu, ale mrtvé zvíře už ano od člověka se odlišuje tím, že je sice také nadáno smysly, ale není nadáno rozumem (§ 19), nepřísluší mu tak přirozená práva ustanovení o věcech se na živé zvíře použije jen obdobně a pouze v rozsahu, ve kterém to neodporuje povaze zvířete soukromé právo považuje za zvířata nejen obratlovce, ale i **bezobratlé**, jsou-li schopni cítit bolest nebo stres (např. včely) – oproti veřejnoprávnímu hledisku, kde se za zvíře považuje jen obratlovec (zákon 246/1992 na ochranu zvířat) úprava se zabývá také vystupováním zvířat ve vlastnických vztazích a ve vztahu k pánovi, tento vztah je chráněn a je přihlíženo k emoční vazbě

občanské právo-věcná práva

SOUČÁST VĚCI (§ 505)

= vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí u věcí movitých i nemovitých

např. auto a motor, prsten a kámen, sluchátko a telefon

Znehodnocením věci se rozumí nejen její zničení či poškození, ale také její funkční znehodnocení – tedy stav, kdy je věc odňata svému hospodářskému nebo společenskému účelu

součást pozemku § 506

Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení, s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

občanské právo-věcná práva

PŘÍSLUŠENSTVÍ VĚCI (§ 510)

příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení (auto a nářadí, TV a ovladač), oproti součásti věci však jde o dvě samostatné věci

určené individuálně (jednotlivě) a genericky (druhově)

individuálně určené - charakterizovány určitými individuálními znaky, vlastnostmi, které nejsou typické pro jiné věci téhož druhu, rozeznatelné od jiných (originál obrazu, pozemek – parcelní číslo a katastrální území, bankovka označená sériovým číslem)

genericky určené - nejsou charakterizovány žádnými zvláštními znaky, vlastnostmi (pšenice, písek, voda) (vymezeny podle počtu, míry, váhy)

rozhodující je vůle stran a povaha právního jednání (např. peníze mohou být jak individuálně – historická bankovka, tak i genericky určené – zákonné platidlo)

význam dělení: různé druhy právních jednání (nájem – věc individuálně určená, po skončení vztahu právo na vrácení stejné věci X zápůjčka – zastupitelné – půjčím 100 Kč, dostanu zpět 5x20 Kč), rozdílný okamžik vzniku některých práv, vliv zániku těchto věcí na trvání povinnosti plnit (druhově určené věci nezanikají – shoří mi 10 kg pšenice, vrátím jiných 10 kilo)

občanské právo-věcná práva

Držitel

ten, kdo vykonává právo pro sebe (§ 987)

Má-li se jednat o držbu, musí majetkové právo

být převoditelné na jiného a

připouštět trvalý nebo opětovný, resp. opakovaný výkon

Pojmové znaky držby

faktická možnost vykonávat právo (*corpus possessionis*)

úmysl vykonávat právo pro sebe (*animus possidendi*)

občanské právo-věcná práva

Vlastnictví

§ 1011 NOZ

Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím.

Nezávislost

Vlastník nakládá s předmětem svého VP volně, přímo svou mocí, která je nezávislá na moci jiného, omezeno zákonem a subjektivními právy ostatních

Jednotnost

Sepětí pozitivní a negativní stránky VP (pozitivní: vlastník může s věcí zpravidla nakládat jakýmkoliv způsobem podle libosti, negativní: zabránit každému, aby jeho věc zneužíval nebo na ni jinak působil (ius exclusionis))

Úplnost

Zdůrazněním, že vlastník může se svou věcí nakládat libovolně (může na ni působit nebo nepůsobit) a jiné z působení vyloučit

Tím je vymezen obsah VP (nikoliv tedy neúplným výčtem vlastnickových oprávnění dle § 123 SOZ (držet, požívat, užívat atd.))

Elasticita

promine-li právní důvod omezení, obnoví se bez dalšího vlastníkovu oprávnění v původním rozsahu

Trvalost

K zániku může dojít pouze z některého zákonem daného důvodu, právo nezaniká, pokud vlastník pozbude některých svých oprávnění

občanské právo-věcná práva

ŽALOBY NA OCHRANU VLASTNICKÉHO PRÁVA

žaloba na vydání věci (Actio rei vindicatio) (§1040, 1041)

nutná individualizace věci

nelze-li individualizovat a věc byla smíšena s jinými věcmi téhož druhu (zejména peníze, CP na doručitele), lze se dožadovat vydání, pouze pokud lze vlastnického práva seznat a rovněž nedostatek dobré víry druhé osoby (např. bankovky konkrétního výrobního čísla, pokud jen víme, že jsme měli bankovky v hodnotě 10.000,- Kč, nelze indikovat)

žaloba zápůrčí, negatorní (actio negatoria) (§1042)

žalobce požaduje zdržení se určitého chování, např. nerušit souseda imisemi

občanské právo-věcná práva

Sousedská práva (imise)

IMISE: (lat. immiso – vpuštění, vniknutí) - jedná se o jakýkoli element, který má původ na nemovité věci jednoho vlastníka a účinky na nemovité věci jiného vlastníka (imisi není zásah uskutečněný přímo na cizím pozemku – např. zničení stromu souseda na jeho pozemku jeho pokácením)

Členění imisi

PŘÍMÉ – záměrně vhněné na cizí nemovitost, zakázány bez ohledu na míru vlivů a stupeň obtěžování souseda (§1013) Příklad: svádění vody trativodem na sousední pozemek.

NEPŘÍMÉ – nejsou přímo vyvolané činností, ale jsou jejím volným následkem podmíněným přírodními vlivy. Jsou zakázány za podmínky, že jsou místním poměrům nepřiměřené a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku v daném místě. Příklad: včelař má úly – včela vlétávají i na sousední pozemky.

občanské právo-věcná práva

Ochrana osobnosti

Článek 7 LZPS

Nedotknutelnost osoby a jejího soukromí je zaručena. Omezena může být jen v případech stanovených zákonem.

Článek 10 LZPS

(1) Každý má právo, aby byla zachována jeho lidská důstojnost, osobní čest, dobrá pověst a chráněno jeho jméno.

(2) Každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života.

(3) Každý má právo na ochranu před neoprávněným shromažďováním, zveřejňováním nebo jiným zneužíváním údajů o své osobě.

§ 81

(1) Chráněna je osobnost člověka včetně všech jeho přirozených práv. Každý je povinen ctít svobodné rozhodnutí člověka žít podle svého.

(2) Ochrany požívají zejména život a důstojnost člověka, jeho zdraví a právo žít v příznivém životním prostředí, jeho vážnost, čest, soukromí a jeho projevy osobní povahy.

občanské právo-věcná práva

Ochrana osobnosti

Ochrana proti imisím: negatorní (zápůrčí) žaloba: na zdržení se přesně definovaných zásahů ze strany rušitele – NIKDY nelze žádat uložení pozitivní činnosti (například odstranění včelího úlu), můžu jen žádat povinnost zdržet se obtěžování souseda způsobeného zalétáváním včel.

Movitá věc na cizím pozemku

vlastník pozemku je povinen věc vydat popř. umožnit vstup na pozemek za účelem vzetí si věci zpět vlastníkem movité věci

Zvíře na cizím pozemku

jeho vlastník ho nesmí nechat vnikat na cizí pozemek (žádné – chované nebo i žijící na jeho pozemku divoce (myši)) a stane-li se, má právo jej na cizím pozemku stíhat, ale zde už pouze zvíře chované.

občanské právo-věcná práva

Speciální úprava roje včel: jednotlivé včely na cizím pozemku jsou věc ničí, mohou být i zabity. Roj včel je právně relevantní – vlétne-li roj na cizí pozemek, je stále majetkem původního vlastníka. Ale pokud roj vlétne do cizího obsazeného úlu, nabývá VP k roji vlastník úlu a není povinen k náhradě škody.

Plody na cizím pozemku

náleží vlastníku pozemku, na který dopadly – neplatí to, je-li pozemek veřejným statkem. Jsou-li stále na rostlinách a přesahují na cizí pozemku, musí být umožněno vlastníku rostliny, aby si je očesal.

Porosty a převisy na cizím pozemku

soused musí vyzvat vlastníka stromu, aby odstranil větve nebo kořeny přesahující na jeho pozemek. Jestliže vlastník tak neučiní, může soused učinit tak sám – šetrně a ve vhodné době (nelze ve vegetačním období nebo pokud by ohrozil přežití stromu), pokud mu to působí škodu nebo jiné obtíže a náleží mu, co tím získá. Jiné části rostlin může odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení.

občanské právo-věcná práva

ROZHRADY §1024-1028

rozhradou se rozumí plot, zeď, mez, strouha a další přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky.

vyvratitelná právní domněnka, že se o rozhrady hospodaří společně (neřeší se vlastnický režim, ale správa a užívání věci), (zeď se užívá do poloviny tloušťky). Tam, kde je jasné komu rozhrada náleží, musí ji tento udržovat v dobrém stavu, aby nevznikla škoda na sousedním pozemku – i když rozhrada spadne (nemusí-ji obnovit, ale udržet tak, aby nevznikla škoda). Nejsou-li hranice znatelné, soud je určí dle poslední pokojné držby, nelze-li tak dle slušného uvážení.

občanské právo-věcná práva

NEZBYTNÁ CESTA §1029-1036

Omezení vlastnického práva jednoho v soukromém zájmu druhého. Má umožnit **užívání nemovitosti, ke které nevede veřejná cesta** - důvodem ale není dosažení pohodlnějšího spojení. Je potřeba zohlednit zájmy obou vlastníků. Je třeba i zvážit, jde-li o užívání již existující cesty nebo vybudování nové – významnější zásah – je možno požadovat odkoupení části pozemku tím, kdo cestu nárokuje (cena se zohlední i vzhledem ke znehodnocení původního pozemku). Nezbytnou cestu lze povolit jen za **úplatu, plus jistota na krytí případných škod**. Při zrušení cesty se úplata nevrací, jistota se ale vypořádává. Cestou nelze vlastníka nepřiměřeně omezit, rovněž nelze cestu zřídit, zničil-li si přístup hrubou nedbalostí ten, kdo cestu vyžaduje. Je-li více pozemků, cesta se zřídí pouze na jednom, na tom nejvhodnějším. Ztratí-li se spojení s veřejnou cestou v důsledku dělení pozemků, lze žádat cestu po osobě, která se na dělení podílela – tato bude bez úplaty.

občanské právo-věcná práva

POVINNOST OPLOTIT POZEMEK

na návrh souseda, po zjištění stanoviska stavebního úřadu
je-li to potřebné k nerušenému výkonu sousedova vlastnictví, nebrání-li to
účelnému užívání dalších pozemků

určení hranic mezi pozemky: podle poslední pokojné držby, popř. slušného
uvážení, obrátit se na pamětníky, pokud žádný zachytný bod, tak půl na půl

POUŽITÍ CIZÍ VĚCI BEZ SOUHLASU VLASTNÍKA (§ 1037)

ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu
na nezbytnou dobu
v nezbytné míře
pouze pokud nelze účelu dosáhnout jinak

občanské právo-věcná práva

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

Případ, kdy se vlastníkem konkrétní věci a nositelem subjektivního práva stane někdo, kdo jím dosud nebyl, a to z důvodu, že **vlastníkem byl někdo jiný** nebo **vlastníkem nebyl nikdo** a přitom zákon nabytí vlastnického práva nevyklučoval

Vlastnické právo se nabývá buď na základě **právních skutečností** stanovených zákonem nebo výjimečně **přímo ze zákona**.

Vlastnické právo lze nabývat buď **INTER VIVOS** (mezi živými) nebo **MORTIS CAUSA** (pro případ smrti)

Vlastnické právo nelze nabýt **protiprávním přisvojením si cizí věci** (zejm. trestným činem)

Vlastnictví se nabývá buď **originárně** (tj. původně) nebo **derivativně** (tj. odvozeně)

občanské právo-věcná práva

Originární nabytí

vyvlastnění

zpracování

vydržení

zhotovení nové věci

přírůstek

přivlastnění

ze zákona (výjimečně)

rozhodnutím soudu/správního úřadu

smluvní nabytí od nevlastníka tam, kde to zákon umožňuje

přechod vlastnického práva = změna vlastnictví se opírá o jinou právní skutečnost

Derivativní nabytí

smlouva

dědění

převod vlastnického práva = předpokládá shodnou vůli stran převést vlastnictví z dosavadního vlastníka na nabyvatele