

MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC



Věcná práva I. Věc. Držba. Vlastnictví. Spoluvlastnictví. Věcná práva k věci cizí.

**Mgr. Bc. Štefan Reháč, LL.M.
Olomouc, 8. 11. 2021**

Obsah přednášky

Témata:

- věcná práva
 - pojem
 - dělení
- věc
- držba
- spoluvlastnictví
- věcná práva k věci cizí

Věcná práva

- umožňují úplné nebo částečné právní panství nad určitou **hmotnou i nehmotnou věcí**
- **přímé nezprostředkované** panství nad věcí
- **působí proti všem** (*erga omnes*)
- taxativní výčet věcných práv v zákoně
- věcná práva:
 - vlastnické právo
 - držba
 - věcná práva k věci cizí
 - právo stavby
 - věcná břemena
 - zástavní právo
 - zadržovací právo
 - předkupní právo, je-li jako věcné právo spojováno

Věc

- **upraveno v § 489 občanského zákoníku**
 - *„Vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí.“*
- **znaky:**
 - užitečnost
 - ovladatelnost
- **u věci lze rozlišovat:**
 - plody – přirozená povaha (jablka)
 - užitky – právní povaha (nájemné, pachtovné)

Věc

- lidské tělo ani jeho části nejsou věcmi
 - ani oddělené části
 - výjimky – přirozeně obnovitelné, které lze bezbolestně oddělit
- živé zvíře
 - zvláštní význam a hodnotu jako smysly nadaný živý tvor
 - není věc – ustanovení o věci se na zvíře použijí v rozsahu, ve kterém to neodporuje jeho povaze
- škoda způsobená věcí, zvířetem, rojem včel nebo výkonem práva (§ 1014 odst. 2 OZ)
- vydání cizí movité věci (§ 1014 odst. 1 OZ)

Věc

- MAJETEK x JMĚNÍ
- Majetek je souhrn všeho, co osobě patří.
 - AKTIVA
- Jmění je souhrn majetku + dluhů.
 - AKTIVA + PASIVA

Věc

Rozdělení věcí:

1. **hmotné** (ovladatelné části, ovladatelné přírodní síly) **a** **nehmotné** (věci bez hmotné podstaty, práva)
2. **movité** (auto, mobil) **a** **nemovité** (pozemky, podzemní stavby, stavby, věc, kterou nelze přenést z místa na místo bez porušení její podstaty)
3. **zastupitelné** (mouka, jablka) **a** **nezastupitelné** (auto)
4. **zůžitelné** (spotřebovány, zcizeny, zpracovány) **a** **nezůžitelné** (pohovka, televizor)

Věc

- **věc hromadná**
 - soubor věcí náležejících jedné osobě a považovaný za jeden předmět (sada nářadí)
- **obchodní závod**
 - také věc hromadná
 - organizovaný soubor jmění (aktiva a pasiva), který podnikatel vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti
 - má se za to, že závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu
- **pobočka**
 - část závodu, která vykazuje hospodářskou a funkční samostatnost a o které podnikatel rozhodl, že bude pobočkou
- **obchodní tajemství**
 - konkurenčně významné, určitelné, ocenitelné a v příslušných kruzích běžně nedostupné skutečnosti, které souvisejí se závodem a jejichž vlastník zajišťuje ve svém zájmu odpovídajícím způsobem jejich utajení

Věc

Součást věci

- vše, co k věci podle její povahy **náleží** a co **nemůže být od věci odděleno**, aniž se tím věc **znehodnotí**
- **součásti pozemku:**
 - prostor nad povrchem
 - stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení
 - rostlinstvo na něm vzešlé

Inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace, nebo energetické či jiné vedení – nejsou součástí pozemku, mají povahu samostatných věcí.

Věc

Příslušenství věci

- vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s věcí hlavní v rámci jejich hospodářského určení
- byla-li věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím
- **má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající hlavní věci týkají i jejího příslušenství**

Věc

Příslušenství věci

- **jsou-li pochybnosti**, zda je něco příslušenstvím věci, posoudí se případ **podle zvyklostí, dle povahy věci**
- **je-li stavba součástí pozemku**, jsou **vedlejší věci** vlastníka **u stavby příslušenstvím pozemku**, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu **trvale užívalo**
- **příslušenstvím pohledávky** jsou **úroky, úroky z prodlení a náklady** spojené s jejich uplatněním

Věc

Pohledávka

- **ve smyslu § 489 OZ je pohledávka věcí**
- **jedná se o věc:**
 - **nehmotnou**
 - **movitou**

Držba

- absolutní majetkové právo
- latinsky *possessio*
- **držitelem** je ten, kdo vykonává právo pro sebe
- aby držba byla držbou:
 - držitel musí fakticky ovládat právo k věci
 - existence úmyslu držitele ovládat toto právo výlučně pro sebe jako své vlastní právo (úmysl musí být zřejmý - projeven navenek)

Držitel, je-li oprávněný, pak je jeho právo držby chráněno vůči celé společnosti.

Držba = absolutní právo, působí vůči všem – erga omnes.

Držba

Význam držby:

- **ochrana držitele**, resp. faktického stavu (tzv. possessorní ochrana)
- **transformace dlouhodobého faktického stavu na stav právní**
- **legitimační funkce** (z držby lze usuzovat na určité subjektivní právo držitele k věci, zejm. na jeho vlastnické právo)

Držba

- držba vlastnického práva k věci, nájemního práva, práva z výpůjčky, práva na výkon autorských práv
- **nehovoříme o držbě věci, ale o držbě práva k věci**
- předmětem držby jen právo, které lze vykonávat trvale či opakovaně, nebo které lze převádět na druhou osobu
- **předmětem držby není např. dědické právo, zástavní právo k pozemku, osobní právo**

Držba

Nabytí držby

- **bezprostřední – ujmutí se držby svou mocí**, a to v rozsahu, v němž se držitel držby skutečně ujal (**např. vznik nové věci = vznik držby práva k této věci**)
- **odvozené – dosavadní držitel převede držbu na nového držitele**, nebo se nový držitel ujme držby jako právní nástupce dosavadního držitele (dědictví), a to v rozsahu, v němž ji měl dosavadní držitel a v jakém ji na nového držitele převedl, resp. v jakém na držitele přešla.

Držba

Druhy držby

- **Řádná držba** – Každá držba, která se zakládá na platném právním důvodu (z vůle předchozího držitele, na základě rozhodnutí orgánu veř. moci)
- **Poctivá držba** – Držba nevznikla na základě řádného právního důvodu, ale držitel má oprávněný důvod se domnívat, že mu právo Držby náleží X absence oprávněného důvodu, je zde ale vůle, poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému.
- **Nepoctivá držba** – držitel ví, či musí vědět, že vykonává právo, které mu nenáleží.
- **Nepravá držba** – Držitel nabyl držbu násilím, vypuzením původního držitele
- **§ 994 – má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá**

Držba

Držba vlastnického práva

- **poctivý držitel:**

- smí v mezích právního řádu **věc držet, užívat** ji, ba i **zničit**, nebo s ní **jinak nakládat** a není z toho nikomu odpovědný (absolutní právo)
- náleží mu všechny **plody věci**, jakmile se **oddělí**
- jeho jsou také všechny **užitky**, které za držby dospěly

Držba

Držitel x vlastník

Poctivému držiteli vůči vlastníkovi náleží:

nutné náklady

účelně vynaložené náklady

náklady zvyšující užitečnost věci nebo její hodnotu

x obvyklé udržovací náklady se nehradí

x náklady učiněné ze záliby nebo pro okrasu se hradí jen tolik, o kolik se zvýšila obvyklá cena věci

x cena, za kterou na sebe věc převedl se nehradí

Dřívější držitel může k svému prospěchu odstranit vše, co lze od věci oddělit bez zhoršení její podstaty.

Držba

Držitel x vlastník

Nepoctivý držitel:

- Vydá veškerý užitek, kterého držbou nabyl.
- Nahradí užitek, který by získala zkrácená osoba.
- Nahradí všechnu škodu, která by vzešla z jeho držby.

Vynaloží-li držitel **nutné náklady**, jichž bylo potřeba pro zachování podstaty věci, náleží mu jejich **náhrada**.

Držba

Ochrana držby

- Držbu není nikdo oprávněn svémocně rušit.
- Kdo byl v držbě rušen, může se domáhat, aby se rušitel rušení zdržel a vše uvedl v předešlý stav.

Svépomocná ochrana držby – právo držitele se vzepřít svémocnému rušení držby (dodržení mezí nutné obrany).

Soudní ochrana držby – tzv. posesorní žaloba, žaloba na ochranu držby, touto žalobou se nelze ale domáhat náhrady škody.

Ochrana vlastníka

Vlastník může žalobou napadnout neoprávněnost držby, vlastník v pozici žalobce musí prokázat v čem neoprávněnost držby spočívá, má důkazní břemeno.

Držba

Zánik držby

- **vzdá-li se** jí držitel
- **ztratí-li** držitel **trvale možnost** vykonávat obsah práva, které dosud vykonával
- je-li držitel **z držby vypuzen** a neuchová si ji svépomocí nebo žalobou

Nevykonává-li držitel držbu, držba tím nezaniká.

Smrt nebo zánik držitele nepůsobí zánik držby.

Držba

Vydržení (§ 1089 OZ)

- Účel vydržení je dosáhnout souladu stavu faktického se stavem právním.
- **Drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určitou dobu, vydrží toto právo a nabude je do vlastnictví.**
- **Nepoctivost** předchůdce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držbu.
- Nabyli-li zůstavitel **nepravou držbu**, nemůže vlastnické právo vydržet ani jeho dědic, i kdyby držel poctivě.

Držba

Podmínky vydržení

- **Pravost držby**
- Aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva.
- Uplynutí vydržecí doby:
 - **movitá věc – nepřerušená držba po dobu 3 let**
 - **nemovitá věc – nepřerušená držba po dobu 10 let**
- Do vydržecí doby se ve prospěch vydržitele započte i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce.
- Držba se přeruší, nevykonával-li ji držitel v průběhu vydržecí doby déle než 1 rok.

Držba

Detence

- **faktická moc** nad věcí
- **úmysl** nakládat s věcí jako s **cizí**

- **např. nájem, výpůjčka, úschova** – věc držím, ovládám ji, ale nevykonávám nad ní vlastnické právo

Vlastnictví – majetkové právo absolutní

VLASTNICKÉ PRÁVO - základní ústavně zaručené právo

čl. 11 LZPS: „*Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.*“

ZÁSADY VP

- všichni mají stejnou možnost nabývat vlastnictví
- vlastnické právo kohokoliv požívá stejnou právní ochranu
- časově neomezené právo
- volná převoditelnost vlastnického práva
- elasticita vlastnického práva, tj. VP nezaniká v důsledku pozbytí dílčího vlastnického oprávnění (vlastník pozbyde držby nad věcí, jeho VP k věci ale nezaniká)

Vlastnictví

- **VLASTNICTVÍ**

- **právní vztah subjektu k více věcem**

§ 1011 OZ: *vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné a nehmotné (rovněž obchodní firma, patenty, průmyslové vzory, obchodní tajemství), je jeho vlastnictvím (objektivní význam).*

X

- **VLASTNICKÉ PRÁVO**

- **směřuje k jednotlivé konkrétní věci**

§ 1099 OZ: *vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem (subjektivní význam).*

Vlastnictví

Obsah

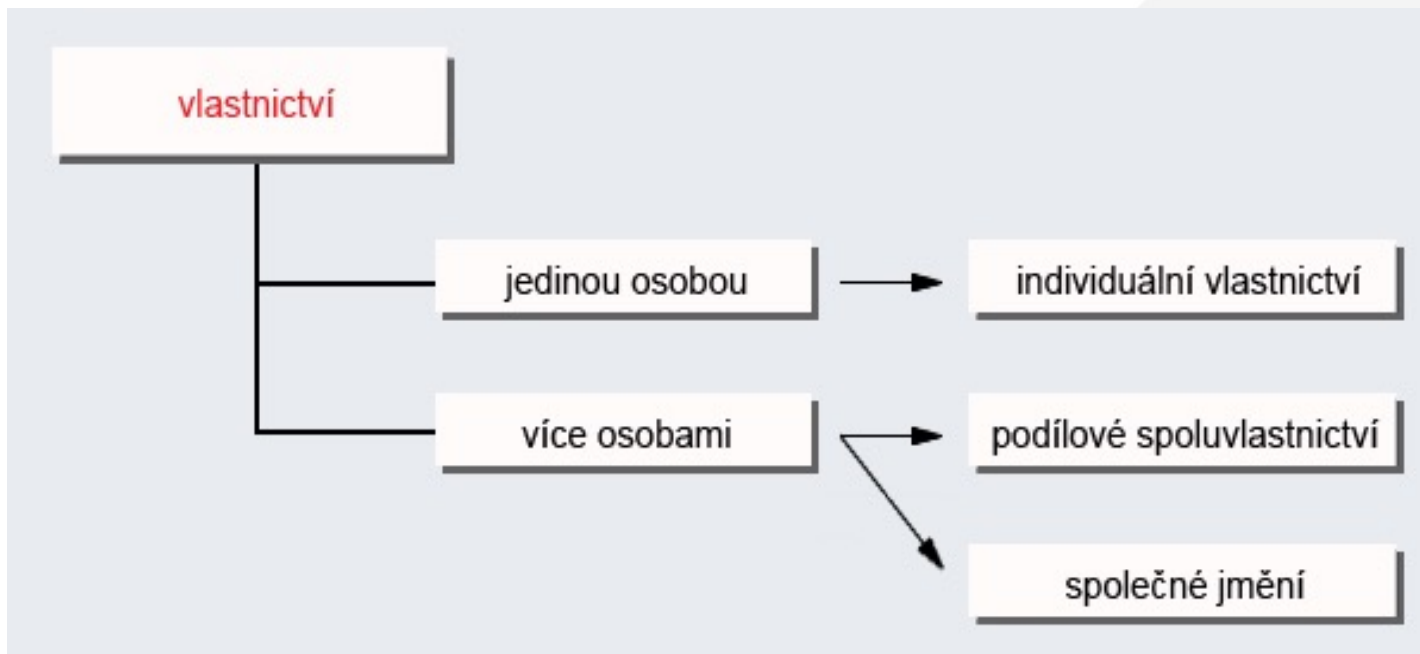
Vlastnická „triáda“ – jednotlivá dílčí práva:

- ***ius possidendi*** (právo věc držet)
- ***ius utendi et fruendi*** (právo věc užívat, požívat a brát z věci plody, užitky)
- ***ius disponendi*** (právo s věcí nakládat dle svého uvážení, např. právo úplatně či bezúplatně věc zcizit – ***ius alienandi***)

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastník má právo věc prodat, pronajmout, opustit. Vlastnické právo však není neomezené. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit (např. svou stavbou zasahovat na cizí pozemek).

Vlastnictví

Formy



Vlastnictví

Omezení vlastnického práva

SOUSEDSKÁ PRÁVA (§ 1013 OZ)

omezení vlastnického práva jednoho vlastníka nemovité věci za účelem ochrany vlastnického práva vlastníka jiné nemovité věci (předcházení sporům)

x žaloba na zdržení se zásahů

IMISE - element vznikající na pozemku jednoho vlastníka projevující se na pozemku jiného vlastníka

- odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky, vnikání zvířat

Tyto imise nesmí vnikat na sousední pozemek v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezující obvyklé užívání pozemku.

Vlastnické právo

Ochrana - Svépomoc (§ 14 OZ):

Každý si může přiměřeným způsobem pomoci k svému právu sám, je-li jeho právo ohroženo a je-li zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě.

Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.

Vlastnické právo

Ochrana - Zásahem orgánu veřejné moci

Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu veřejné moci. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci **soud**.

Vlastnické žaloby (§ 1040 a násl. OZ)

Na vydání věci (reivindikační)

- kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal
- individualizace věci

Zápurčí (negatorní)

- vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje, nebo je ručí jinak než tím, že mu věc zadržuje

Nabývání vlastnického práva

1. Originární způsoby nabytí

Nabyvatel **neodvozuje** svoje vlastnické právo od dosavadního vlastníka nebo vlastnické právo sice u jiného subjektu existovalo, ale k jeho změně dochází bez souhlasu dosavadního vlastníka (vyrobení věci, přivlastnění, nález, přirozený přírůstek, umělý přírůstek, vydržení vlastnického práva).

2. Derivativní způsoby nabytí

Nový vlastník **odvozuje** svoje vlastnické právo od právního předchůdce, vstupuje do jeho právního postavení – změna vlastnického práva z vůle (se souhlasem) dosavadního vlastníka.

3. Úplatné (kupní smlouva) x **Bezúplatné** (darování)

4. Mezi živými (inter vivos) x **Pro případ smrti** (mortis causa)

Nabývání vlastnického práva smlouvou

- Derivativní způsob nabytí vlastnického práva.
- Vlastnické právo k **movité věci** určené **podle druhu** – **nejdříve** okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným **odlišením od jiných věcí téhož druhu**.
- U **movité věci** zapsané ve **veřejném seznamu** – **zápisem** do takového seznamu.
- U **nemovité věci** zapsané ve **veřejném seznamu** – **zápisem** do takového seznamu (katastr nemovitostí).

Nabývání vlastnického práva smlouvou

Dvojitý zcizení téže věci

- Převede-li strana postupně uzavřenými **smlouvami různým osobám vlastnické právo k téže věci, která není zapsaná ve veřejném seznamu**, nabývá vlastnické právo ta osoba, které převodce vydal věc nejdříve. Není-li nikdo takový, nabývá vlastnické právo osoba, s níž byla uzavřena smlouva, která nabyla účinnosti jako první.
- Převede-li strana vlastnické právo k téže věci **zapsané ve veřejném seznamu** postupně několika osobám, stane se vlastníkem osoba, která je v dobré víře a jejíž vlastnické právo bylo do veřejného seznamu zapsáno jako první, a to i v případě, že její právo vzniklo později.

Nabytí vlastnického práva smlouvou

Vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, pokud k nabytí došlo:

- ve veřejné dražbě
- **od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku**
- 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

Nabytí vlastnického práva smlouvou

Získal-li někdo v dobré víře **za úplatu použitou movitou věc** od podnikatele, který při své podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku obchoduje takovými věcmi, vydá ji vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše tři roky

např. u autobazarů, zastaváren - prolomení dobré víry nového vlastníka ve prospěch původního vlastníka

Zánik vlastnického práva

Absolutní (bez právního nástupce – např. zničení, opuštění věci).

Relativní (s právním nástupcem – dědění, převod vlastnictví na základě smlouvy)

Spoluvlastnictví

- **Vlastnictví jedné věci (nebo souboru věcí) více osobami.**
- Vlastnická práva vykonávají tzv. podíloví spoluvlastníci.
- Věc, která je předmětem vlastnictví, se nedělí, dělí se jen oprávnění, která se k této věci vztahují.
- **Každý spoluvlastník má právo k celé věci** – toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka.

Spoluvlastnictví

- Subjektem mohou být fyzické i právnické osoby (vč. státu).
- Vzniká na základě stejných právních důvodů **jako vlastnictví** obecně. (smlouva, vydržení, rozhodnutí orgánu veřejné moci, zákon atd.)

Spoluvlastnictví představuje:

1. vztahy mezi spoluvlastníky při hospodaření se společnou věcí
2. vztahy mezi spoluvlastníky na straně jedné a třetími osobami na straně druhé při správě společné věci jako celku
3. vztahy mezi spoluvlastníkem a třetí osobou ohledně správy jeho spoluvlastnického podílu.

Shora uvedeným vztahům odpovídají konkrétní práva a povinnosti.

Spoluvlastnický podíl

- míra účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci

- Právo spoluvlastníka je vyjádřeno **spoluvlastnickým podílem**, který vyjadřuje poměr k věci jako celku.
- Jde o tzv. ideální podíl, tedy podíl, který neodpovídá určité reálné části věci (např. spoluvlastník nevlastní konkrétní $\frac{1}{2}$ nemovitosti, ale ideální poloviční podíl k nemovitosti).

Každý ze spoluvlastníků je **úplným vlastníkem svého podílu:**

může se svým podílem nakládat podle své vůle

x

takové nakládání nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků

Předkupní právo

- **Pokud chce spolumlastník převést svůj podíl – předností právo spolumlastníků tento podíl nabýt.**
- Bylo-li spolumlastnictví založeno pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že **spolumlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit**, mají ostatní spolumlastníci k podílu **po dobu 6 měsíců** ode dne vzniku spolumlastnictví **předkupní právo. (§1124)**
- Neujednají-li jinak, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

Převádí-li spolumlastník podíl jinému spolumlastníkovi, nebo svému manželovi, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé – toto předkupní právo neplatí.

Správa společné věci

Správa společné věci (§ 1126 a násl. OZ)

- Každý spoluvlastník má právo **účastnit se na správě** věci.
- Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů - **tzv. princip majorizace** x nedohodnou-li se jinak.
- Z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci **oprávněni a povinni společně a nerozdílně (tj. solidárně)**.

Správa společné věci

Běžná správa: většina hlasů.

Mimořádná správa: rozhodnutí o významné záležitosti (podstatné zlepšení nebo zhoršení, změna účelu, zpracování společné věci,...) - **dvoutřetinová většina** hlasů.

x Není-li tato většina (nejsou schopni se dohodnout), rozhodne na návrh spoluvlastníka soud.

Zřízení **zástavního práva** nebo jiné obdobné **jistoty** sloužící k zajištění peněžité **pohledávky** vzniklé při **zlepšení** společné věci nebo při její **obnově** - **dvoutřetinová většina** hlasů.

Správa společné věci

Ochrana minoritních (menšinových) a opominutých spoluvlastníků: Rozhodnutí o správě společné věci má **právní účinky** pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout.

x neodkladná záležitost

- opominutý spoluvlastník při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí spoluvlastníků nemá vůči němu **právní účinky**, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel
- rozhodují-li spoluvlastníci o významné záležitosti, může přehlasovaný spoluvlastník navrhnout, aby **o záležitosti rozhodl** soud + může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí
- přehlasovaný spoluvlastník, jemuž rozhodnutí hrozí těžkou újmou (neúměrným omezením v užívání společné věci, vznikem povinnosti zřejmě nepoměrné k hodnotě jeho podílu) – může podat návrh na **zrušení rozhodnutí** soudem

Návrh musí být podán **do 30 dnů od přijetí rozhodnutí, jinak právo zaniká**

x nebyl-li spoluvlastník uvědomen, běží lhůta od dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl, nebo dozvědět mohl (subjektivní lhůta)

Oddělení/zrušení spoluvlastnictví

Nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.

Každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o **oddělení** ze spoluvlastnictví či **zrušení** spoluvlastnictví.

x oddělení není možné, **nelze-li** předmět spoluvlastnictví **rozdělit**

x o zrušení či oddělení **nelze** žádat **v nevhodnou dobu** či k **újmě** některého spoluvlastníka

Zrušení spoluvlastnictví:

- dohodou **všech** spoluvlastníků - dohoda musí obsahovat ujednání o **způsobu vypořádání**
- soudním rozhodnutím - **rozhodne zároveň o způsobu vypořádání**

Vypořádání spoluvlastnictví

- rozdělením společné věci
 - x společná věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu
- prodejem společné věci z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku
- převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních

Odklad zrušení spoluvlastnictví

- Spoluvlastníci se mohou dohodnout, že nebudou žádat zrušení spoluvlastnictví po určitou dobu, max. **po dobu 10 let** - **ve formě veřejné listiny**.
- na návrh spoluvlastníka může soud zrušení spoluvlastnictví odložit – max. **o 2 roky**:
 - k zabránění majetkové ztrátě
 - k zabránění vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka

Věcná práva k věci cizí

Věcná práva k věcem cizím umožňují, aby vlastník určité věci směl používat cizí věc a toto používání bylo trpěno, nebo aby určité osobě bylo poskytováno nějaké plnění vlastníkem určité věci.

Dělení:

1. PRÁVO STAVBY (§ 1240 an. OZ)

2. VĚCNÁ BŘEMENA (§ 1257 an OZ)

- **SLUŽEBNOSTI** - zakládají na dobu časově neomezenou povinnost PASIVITY, tj. povinnost zatíženého vlastníka něco strpět, nekonat. Např. povinnost vlastníka zatíženého pozemku strpět průjezd, průchod tímto pozemkem ve prospěch oprávněné osoby. (služebnost stesky, průjezdu, průhonu, opory cizí stavby, okapu, pastvy)

- **REÁLNÁ BŘEMENA** – jsou dočasná, zavazují vlastníka obtížené věci k nějakému konání AKTIVITĚ (povinnost udržovat studnu pro jiného)

3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO (§ 1309 an. OZ)

4. ZADRŽOVACÍ PRÁVO (§ 1395 an. OZ)

Děkuji za pozornost!

Kontakt: Stefan.Rehak@mvso.cz

Konzultace: po předchozí domluvě