

MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC



VĚCNÁ PRÁVA – VLASTNICTVÍ A SJM

doc. JUDr. Blanka Vítová, Ph.D., LL.M.

Vlastnictví, vlastnické právo

- *vlastnictví = proprietas*
- základní věcné právo
- čl. 11 Listiny: ***Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.***

⇒ ZÁSADY:

- a) všichni mají stejnou možnost nabývat vlastnictví,
- b) vlastnické právo kohokoliv požívá stejnou právní ochranu
- c) časově neomezené právo
- d) volná převoditelnost vlastnického práva
- e) elasticita vlastnického práva

Vlastnictví, vlastnické právo

- označováno jako **bezprostřední (přímé) panství nad věcí**
x toto panství není neomezené -> **vlastnictví zavazuje** ->

nesmí být zneužito:

- a) na újmu práv druhých
- b) anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy

Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

Vlastnictví X vlastnické právo

- **Vlastnictví** – označuje **právní vztah subjektu k více věcem**
- § 1011: *vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné a nehmotné, je jeho vlastnictvím (objektivní význam)*

X

- **Vlastnické právo** – směřuje **k jednotlivé konkrétní věci**
- § 1099: *vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem (subjektivní význam)*

Právní úprava vlastnictví

- čl. 11 Listiny základních práv a svobod

každý může nabývat vlastnické právo ke všem věcem, není-li z tohoto práva v konkrétním případě vyloučen (čl. 11 odst. 2 Listiny), a to v neomezeném rozsahu

- OZ
- zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jeho vystupování v právních vztazích

Subjekty vlastnického práva

= osoby, kterým svědčí v daném okamžiku vlastnické právo

- subjekty vlastnického práva: **fyzické osoby, právnické osoby, stát**
 - jedna věc může být v tomtéž okamžiku buď
 - ve **výlučném vlastnictví jedné osoby** (f.o., p.o., stát)
 - ve **spoluvlastnictví dvou či více osob** společně nebo
 - ve **společném jmění manželů**

Obsah vlastnického práva, tzv. vlastnická triáda

- vlastnické právo se skládá z jedn. dílčích práv:
 - a) **ius possidendi** (právo věc držet),
 - b) **ius utendi** (právo věc užívat),
ius fruendi (právo požívat, brát z věci plody, užitky),
 - a) **ius disponendi** (právo s věcí nakládat dle svého uvážení -> **ius alienandi** -> právo úplatně či bezúplatně zcizit)

Obsah vlastnického práva, vlastnická triáda

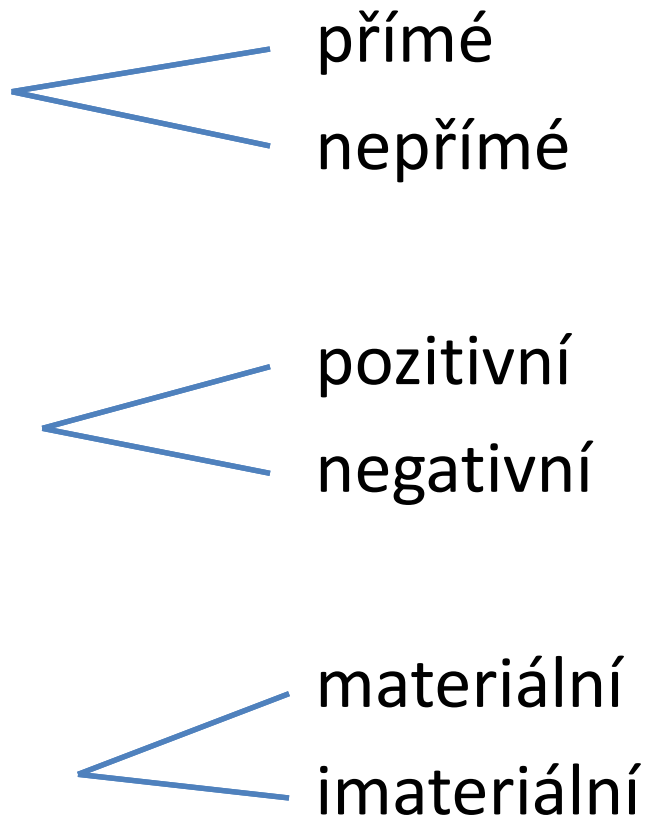
- § 1012 NOZ -> *vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit.*

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

Sousedská práva (1013)

- omezení vlastnického práva jednoho vlastníka nemovité věci za účelem ochrany vlastnického práva vlastníka jiné nemovité věci (předcházení sporům)
- pojem **imise** = element vznikající na pozemku jednoho vlastníka projevující se na pozemku jiného vlastníka
- imise: odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky, vnikání zvířat
- demonstrativní výčet

Dělení imisí



Dělení imisí

- **přímé imise** -> přímé pokračování vlastníkoví činnosti (např. záměrný odvod vody ze střechy na sousední pozemek)
-> **zakázány vždy bez dalšího**
- **nepřímé imise** -> nejsou přímo vyvolány primární činností vlastníka, jsou pouze doprovodným následkem (např. obtěžování způsobené chovem zvířat, zalitávání hmyzu, vnikání myší, spad popílků, šíření hluku, dýmu)
-> **zakázány tehdy, pokud jsou:**
 - a) nepřiměřené místním poměrům a
 - b) podstatně omezují užívání pozemku v daném místě

Imise – provoz závodu

- Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích (nejedná-li se o imise přímé)

X neplatí, pokud je při provádění provozu překračován rozsah, v jakém byl úředně schválen

Imise – obrana

- žaloba na zdržení se zásahů do vlastnického práva (tzv. žaloba negatorní)
- obtěžovaný vlastník se může domáhat zdržení se konkrétních zásahů do vlastnického práva
- při úředně povoleném provozu závodu -> má soused právo pouze na náhradu újmy v penězích

Omezení vlastnického práva

- § 1014 -> *ocitne-li se na pozemku **cizí movitá věc**, vydá ji vlastník pozemku bez zbytečného odkladu jejímu vlastníku, popřípadě tomu, kdo ji měl u sebe; jinak mu umožní vstoupit na svůj pozemek a věc si vyhledat a odnést.*
- *Stejně tak **může vlastník stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel**; vletí-li však roj včel do cizího obsazeného úlu, nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě*
- *Způsobí-li věc, zvíře, roj včel nebo výkon práva na pozemku škodu, má vlastník pozemku právo na její náhradu*
- § 1015 -> *způsobila-li movitá věc na cizím pozemku škodu, může ji vlastník pozemku zadržet, dokud neobdrží jinou jistotu nebo náhradu škody*

Omezení vlastnického práva

a) problematika nabývání vlastnického práva k plodům spadlým na sousední pozemek -> § 1016 odst. 1: Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.

b) prorůstání (přesah) větví a kořenů na sousední pozemek -> § 1016 odst. 2:

Neučiní-li to vlastník v přiměřené době poté, co ho o to soused požádal, smí soused šetrným způsobem a ve vhodné roční době odstranit kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek, působí-li mu to škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Jemu také náleží, co z odstraněných kořenů a větví získá.

Části jiných rostlin přesahující na sousední pozemek může soused odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení.

Omezení vlastnického práva

- § 1018 -> ztráta opory pozemku (úpravy sousedního pozemku)
- § 1019 -> stékání vody, padání sněhu a ledu ze sousedního pozemku
- § 1021 -> nutná údržba sousedního pozemku -> vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou

Omezení vlastnického práva

- **rozhrady** (§ 1024) -> ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné
- **povinnost oplotit pozemek** (§ 1027)
- **určení hranic mezi pozemky** (§ 1028)
- **nezbytná cesta** (§ 1029 a násl.)

Omezení vlastnického práva

- **použití cizí věci bez souhlasu vlastníka (§ 1037):**
 - a) ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu,
 - b) na nezbytnou dobu,
 - c) v nezbytné míře,
 - d) nelze účelu dosáhnout jinak

Vyvlastnění (expropriace) a omezení vl. práva

- ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, jen na základě zákona a za náhradu (§ 1037 a násl.)
- zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Ochrana vlastnického práva

- § 12 + § 13 -> *Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc (dále jen „orgán veřejné moci“). Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci **soud**.*
- § 14 -> **svépomoc** -> 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.

Nabývání vlastnického práva

- **terminologie**

- **převodce (zcizitel, auktor)** – subjekt, který vlastnické právo převádí (v konkrétním případě např. prodávající, dárce)
- **nabyvatel (sukcesor)** – subjekt, který vlastnické právo nabývá (v konkrétním případě např. kupující, obdarovaný)

Dělení způsobů nabytí vlastnického práva

- a) původní (originární)
- b) odvozené (derivativní)

- c) úplatné
- d) bezúplatné

- e) mezi živými (inter vivos)
- f) pro případ smrti (mortis causa)

Nabývání vlastnického práva

Originární způsoby nabytí vl. práva:

nabyvatel neodvozuje svoje vlastnické právo od dosavadního vlastníka (vyrobení věci) nebo vlastnické právo sice u jiného subjektu existovalo, ale k jeho změně dochází bez souhlasu dosavadního vlastníka (např. vyvlastněním)

Derivativní:

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

Originární nabývání vlast. pr.

- a) vyrobení věci
- b) přivlastnění (§ 1045)
- c) nález (§ 1051 a násl.)
- d) přirozený přírůstek (§ 1066 a násl.)
- e) umělý přírůstek (§ 1074 a násl.)
- f) smíšený přírůstek (§ 1088)
- g) vydržení vlastnického práva (§ 1089 a násl.)

Přivlastnění (1045 a násl.)

- 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
- **opuštěná nemovitá věc** připadá do vlastnictví státu
- § 1050 -> domněnka a fikce opuštění věci -> nevykonává-li vlastník vl. p. k movité věci po dobu 3 let, má se za to, že ji opustil (u nemovité věci – 10 let)
- byla-li movitá věc, kt. pro vlastníka měla zřejmě jen nepatrnou hodnotu, zanechána na místě přístupném veřejnosti, považuje se opuštěnou bez dalšího -> fikce opuštění

Nález (1051)

- má se zato, 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 vlastníkovi proti úhradě nutných nákladů a nálezného (1/10 ceny nálezů)
- nelze-li z okolností poznat, komu má být věc vrácena, a nepovažuje-li se věc za opuštěnou, **oznámí nálezce bez zbytečného odkladu nález obci**, na jejímž území byla věc nalezena
- obec vyhlásí nález obvyklým způsobem (např. na úřední desce, místním rozhlasem)
- nálezci, kt. nález neoznámí, nenáleží úhrada a nálezný

Nabývání smlouvou

- **Vlastnické právo k věci určené **jednotlivě** se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti**, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem
- **vlastnické právo k movité věci určené **podle druhu** se nabývá nejdříve okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu**
- **u movité a nemovité věci zapsané **ve veřejném seznamu** se nabývá vlastnické právo zápisem do takového seznamu (zejména do katastru nemovitostí)**

Společná ustanovení o převodu vl. p. (1106 a násl.)

- *kdo nabude vlastnické právo, nabude také práva a povinnosti s věcí spojená*
- *kdo nabude vlastnické právo, přejímá také závady váznoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu; jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon*
- *závady, které nepřejdou, zanikají*

Nabývání smlouvou (1099) – převod

Dvojí zcizení téže věci (§ 1100):

- *převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami různým osobám vlastnické právo k věci **nezapsané ve veřejném seznamu**, nabývá vlastnické právo osoba, keré 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 věci **zapsané ve veřejném seznamu** postupně několika osobám, stane se vlastníkem osoba, kerá 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 od neoprávněného (1109)

- *vlastníkem věci se stane ten, kdo získal věc, která není zapsána ve veřejném seznamu, a byl vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že druhá strana má oprávnění vlastnické právo převést na základě řádného právního titulu*
- *to platí, pokud k nabytí došlo:*
 - a) ve veřejné dražbě,*
 - b) od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku,*
 - c) za úplatu od někoho, komu vlastník věc svěřil,*
 - d) od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno,*
 - e) při obchodu s investičním nástrojem, cenným papírem nebo listinou vystavenými na doručitele, nebo*
 - f) při obchodu na komoditní burze*

Nabytí vlastnického práva od neoprávněného (1110)

- *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*
- př. u autobazarů, zastaváren, bazary -> dochází zde k prolomení dobré víry ve prospěch původního vlastníka

Rodinné právo

- Manželství
- Manželské majetkové právo
- Příbuzenství a švagrovství
 - Poměry mezi rodiči a dítětem
 - Osvojení
 - Svěření dítěte do péče jiné osoby a pěstounství
 - Příbuzenství je vztah osob založený na pokrevním poutu, nebo vzniklý osvojením.
 - Vznikem manželství vznikne švagrovství mezi jedním manželem a příbuznými druhého manžela.

Manželské majetkové právo

- Společné jmění manželů = to, co manželům náleží, má majetkovou hodnotu a není vyloučeno z právních poměrů, je součástí společného jmění manželů
 - SJM podléhá
 - zákonnému režimu, nebo
 - smluvenému režimu, anebo
 - režimu založenému rozhodnutím soudu.

Zákonný režim SJM

- Součástí společného jmění je:
- 1. vše co nabyl jeden z manželů nebo oba manželé společně za trvání manželství, s výjimkou toho, co:
 - a) slouží osobní potřebě jednoho z manželů,
 - b) nabyl darem, děděním nebo odkazem jen jeden z manželů, ledaže dárce při darování nebo zůstavitel v pořízení pro případ smrti projevil jiný úmysl,
 - c) nabyl jeden z manželů jako náhradu nemajetkové újmy na svých přirozených právech,
 - d) nabyl jeden z manželů právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví,
 - e) nabyl jeden z manželů náhradou za poškození, zničení nebo ztrátu svého výhradního majetku.
- 2. zisk z toho, co náleží výhradně jednomu z manželů
- 3. podíl manžela v obchodní společnosti nebo družstvu
- 4. dluhy převzaté za trvání manželství, ledaže
 - a) se týkají majetku, který náleží výhradně jednomu z manželů, a to v rozsahu, který přesahuje zisk z tohoto majetku, nebo
 - b) je převzal jen jeden z manželů bez souhlasu druhého, aniž se přitom jednalo o obstarávání každodenních nebo běžných potřeb rodiny.

Správa SJM v zákonném režimu

- Součásti společného jmění užívají, berou z nich plody a užitky, udržují je, nakládají s nimi, hospodaří s nimi a spravují je **oba** manželé (nebo **jeden z nich podle dohody**).
- Povinnosti a práva náleží **oběma manželům společně a nerozdílně**.
- Z právních jednání jsou manželé **zavázáni a oprávněni společně a nerozdílně**.
- V záležitostech týkajících se společného jmění, které nelze považovat za běžné, právně jednají manželé společně, nebo jedná jeden manžel se souhlasem druhého. Odmítá-li manžel dát souhlas bez vážného důvodu a v rozporu se zájmem manželů, rodiny nebo rodinné domácnosti, či není-li schopen vůli projevit, může druhý manžel navrhnout, aby souhlas manžela nahradil soud.

Smluvený režim SJM

- Snoubenci a manželé si mohou ujednat manželský majetkový režim odlišný od zákonného režimu, a to:
 - v režimu oddělených jmění (každý má své jmění),
 - v režimu vyhrazujícím vznik společného jmění ke dni zániku manželství,
 - v režimu rozšíření nebo zúžení rozsahu společného jmění.
- Smlouva vyžaduje formu veřejné listiny (notářského zápisu).
- Smlouva může obsahovat jakékoli ujednání a týkat se jakékoli věci, ledaže to zákon zakazuje; může se týkat zejména rozsahu, obsahu, doby vzniku zákonného nebo jiného režimu společného jmění, jednotlivých věcí i jejich souborů.

Správa SJM ve smluveném režimu

- Smlouva obsahuje ujednání o tom, který manžel bude spravovat společné jmění nebo jeho součást a jakým způsobem.
- Manžel, který spravuje všechno společné jmění, může právně jednat jen se souhlasem druhého manžela
- a) při nakládání se společným jměním jako celkem,
- b) při nakládání s obydáním, v němž je rodinná domácnost manželů, je-li toto obydání součástí společného jmění, nebo které je obydáním jednoho z nich, anebo obydáním nezletilého dítěte, které nenabýlo plné svéprávnosti a o něž manželé pečují, jakož i při ujednání trvalého zatížení nemovité věci, která je součástí společného jmění.

Režim založený rozhodnutím soudu

- Je-li pro to závažný důvod, soud na návrh manžela společné jmění zruší nebo zúží jeho stávající rozsah.
- Závažným důvodem je vždy skutečnost, že manželův věřitel požaduje zajištění své pohledávky v rozsahu přesahujícím hodnotu toho, co náleží výhradně tomuto manželu, že manžela lze považovat za marnotratného (manžel gambler), jakož i to, že manžel soustavně nebo opakovaně podstupuje nepřiměřená rizika. Jako závažný důvod může být shledáno také to, že manžel začal podnikat nebo že se stal neomezeně ručícím společníkem právnické osoby.

Režim oddělených jmění

- V režimu oddělených jmění smí manžel nakládat se svým majetkem bez souhlasu druhého manžela.

Ochrana třetích osob

- Vznikl-li dluh jen jednoho z manželů za trvání společného jmění, může se věřitel při výkonu rozhodnutí uspokojit i z toho, co je ve společném jmění.
- Vznikl-li dluh jen jednoho z manželů proti vůli druhého manžela, který nesouhlas projevil vůči věřiteli bez zbytečného odkladu poté, co se o dluhu dozvěděl, může být společné jmění postiženo jen do výše, již by představoval podíl dlužníka, kdyby bylo společné jmění zrušeno a vypořádáno.

Děkuji za pozornost.