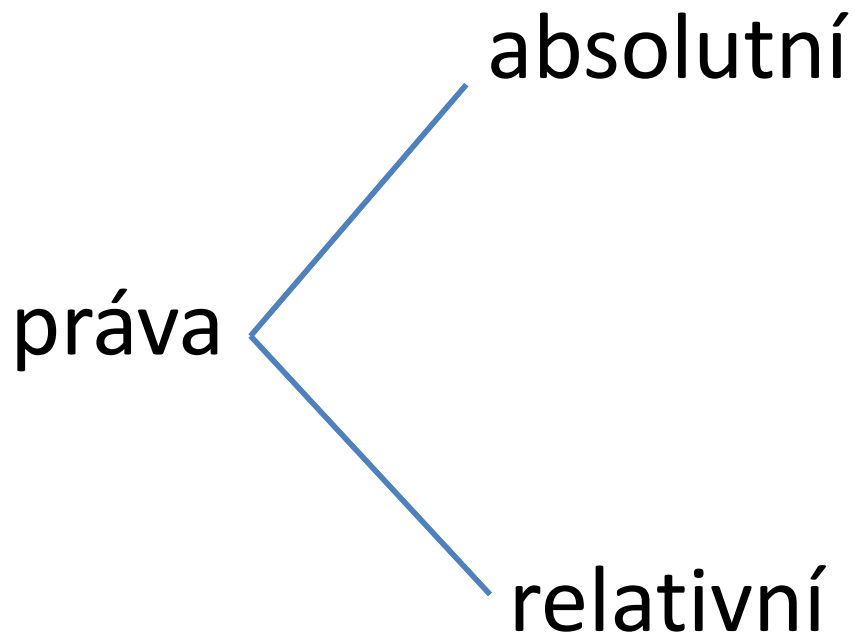


MVŠO

MORAVSKÁ VYSOKÁ ŠKOLA OLMOUC 

DRŽBA A VLASTNICTVÍ

Dělení



Absolutní majetková práva (976)

- působí vůči každému, nestanoví-li zákon jinak
- zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní
- kogentní povaha ustanovení -> § 978

Držba

- NOZ: § 987-1010 (§ 129-131 OZ)
- **držba** (*lat. possessio*), římskoprávní základy institutu
- NOZ řadí držbu mezi věcná práva k věci vlastní (důvody: analogie vlastnického práva, ale pojem širší než vlastnické právo)
- **2 podoby držby:**
 - držba **vlastníka** jako součást obsahu jeho vlastnického práva (tzv. *ius possidendi*)
 - držba **nevlastníka** (důležitá z hlediska ochrany držitele, vypořádání držitele s vlastníkem a možnosti vydržení práva)

Držba

- **smysl držby**
 - **ochrana držitele**, resp. ochrana faktického stavu, i když nemusí být v souladu s právním stavem (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)
- **držitel**: ten, kdo vykonává právo pro sebe (§ 987)
- **pojmové znaky držby**
 - **faktická možnost vykonávat právo** (*corpus possessionis*)
 - **úmysl vykonávat právo pro sebe** (*animus possidendi*)
 - oba dva znaky musí být **zásadně splněny současně**
 - Vyjímka: např. tehdy, neví-li držitel zcela přesně, kde se držená věc v daném momentu nachází (ví, že ji zapomněl na některém z více možných míst, ale neví přesně na kterém) a věc je stále v jeho dispoziční moci (držitel věc neprodleně začne hledat a má vůli ji i nadále užívat jako vlastní)

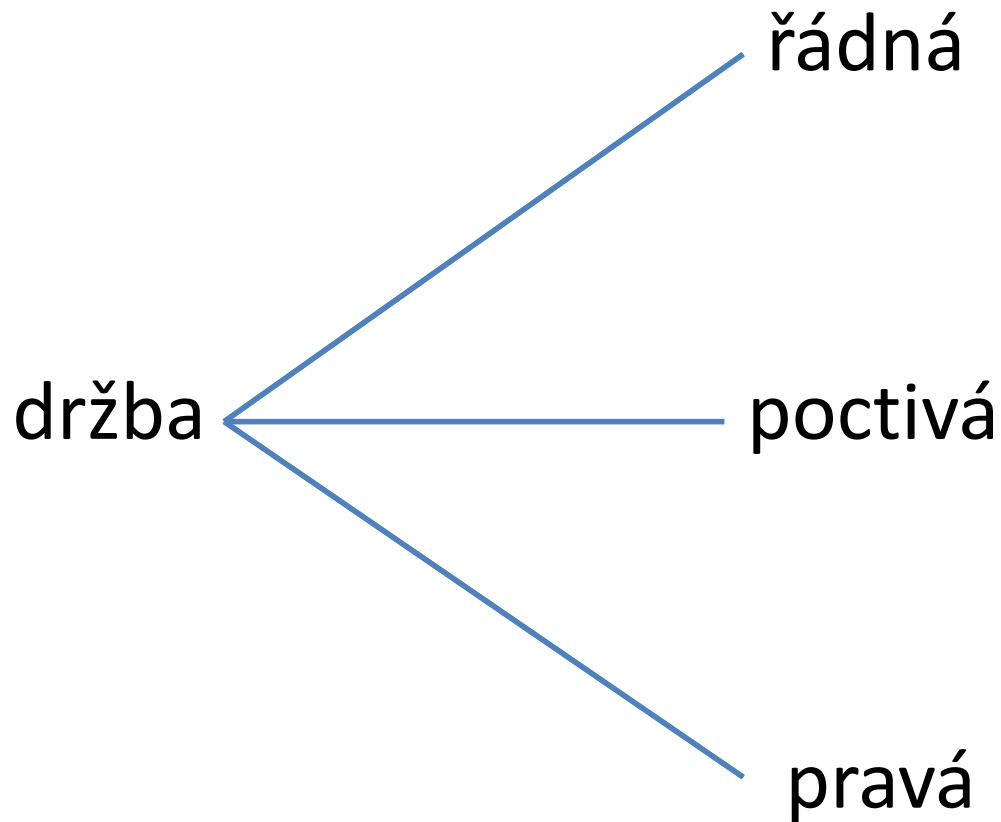
Držba

- držet ze právo, kt. lze právním jednáním převést na jiného a kt. přípouští trvalý nebo opakovaný výkon (§ 988/1)
- osobní právo není předmětem držby ani vydržení
- vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník

Nabytí držby (990)

- **bezprostřední** – ujmoutí se držby svou mocí, a to v rozsahu, v němž se držitel držby skutečně ujal
- **odvozené** – dosavadní držitel převede svou držbu na **nového držitele**, nebo se nový držitel ujme držby jako právní nástupce dosavadního držitele, a to v rozsahu, v němž ji měl dosavadní držitel a v jakém ji na nového držitele převedl, resp. v jakém na držitele přešla

Druhy držby



Druhy držby

- **řádná držba** (§ 991): **se zakládá na platném právním titulu.** Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž tím ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem
- **poctivá držba** (§ 992): 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**
- poctivému držiteli náleží stejná práva jako řádnému
- **pravá držba** (§ 993): 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 (§ 994)

Držba vlastnického práva

Poctivý držitel

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

Vypořádání držitele a vlastníka

Poctivému držiteli se hradí

- a) nutné náklady
- b) účelně vynaložené náklady a náklady zvyšující užitečnost věci nebo její hodnotu

- obvyklé udržovací náklady se nehradí

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

-> dřívější držitel může k svému prospěchu odstranit vše, co lze od věci oddělit bez zhoršení její podstaty

- nemůže se domáhat, aby mu byla nahrazena cena, za kterou na sebe věc převedl

Vypořádání držitele a vlastníka

Nepoctivý držitel

- a) vydá veškerý užitek, kterého držbou nabyl
 - b) nahradí užitek, který by získala zkrácená osoba
 - c) nahradí všechnu škodu, který by vzešla z jeho držby
- vynaloží-li nutné náklady, jichž bylo potřeba pro zachování podstaty věci, náleží mu jejich náhrada

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

Ochrana držby

- **tzv. posesorní ochrana**

- svépomocná
- soudní

- **svépomocná ochrana držby**

1006 an.: držitel se smí svémocnému rušení vzepřít a věci, jež mu byla odňata, při rušebním činu znovu zmocnit, nepřekročí-li přitom meze nutné obrany

- **soudní ochrana držby**

1003: kdo je v držbě rušen, může se domáhat, aby rušení bylo zakázáno a vše uvedeno v předešlý stav

1007: byl-li držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a obnovil původní stav

Zánik držby

Držba zaniká

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

X nevykonává-li držitel držbu, držba tím nezaniká;
smrt nebo zánik držitele nepůsobí zánik držby

Vydržení (1089)

- účelem vydržení je dostat do souladu stav faktický se stavem právním
- drží-li poctivý držitel vlastnické právo po určenou dobu, vydrží je a nabude je do vlastnictví
- nepoctivost předchůdce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držbu

X nabyli-li zůstavitel nepravou držbu, nemůže vlastnické právo vydržet ani jeho dědic, i kdyby držel poctivě

Vydržení (1089)

- k vydržení se vyžaduje **pravost držby** a aby se držba zakládala na právním důvodu, který by postačil ke vzniku vlastnického práva
- k vydržení vlastnického práva k movité věci je potřebná nepřerušovaná držba trvající tři roky
- nemovitá věc -> 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

Detence

- institut odlišný od držby
- pojmové znaky detence
 - faktická **moc nad věcí** (*corpus detinendi*)
 - úmysl **nakládat s věcí jako s cizí** (*animus detinendi*); není zde úmysl nakládat s věcí jako s vlastní
- příklady detence: nájem, výpůjčka, úschova (nájemce, vypůjčitel i schovatel mají věc ve své faktické moci, avšak nakládají s ní jako s věcí cizí)
- poctivá a nepoctivá detence – analogie poctivé a nepoctivé držby
- detence se může změnit v držbu (poctivou či nepoctivou), stejně jako držba se může změnit v detenci
- ochrana detence: § 1044

VLASTNICTVÍ

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

- § 1011-1114 NOZ
- § 1115-1239 (spoluvlastnictví)
- § 708-742 (společné jmění manželů)
- zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (zrušen k 31. 12. 2013)
- 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, vlastnická triáda

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

Obsah vlastnického práva, vlastnická triáda

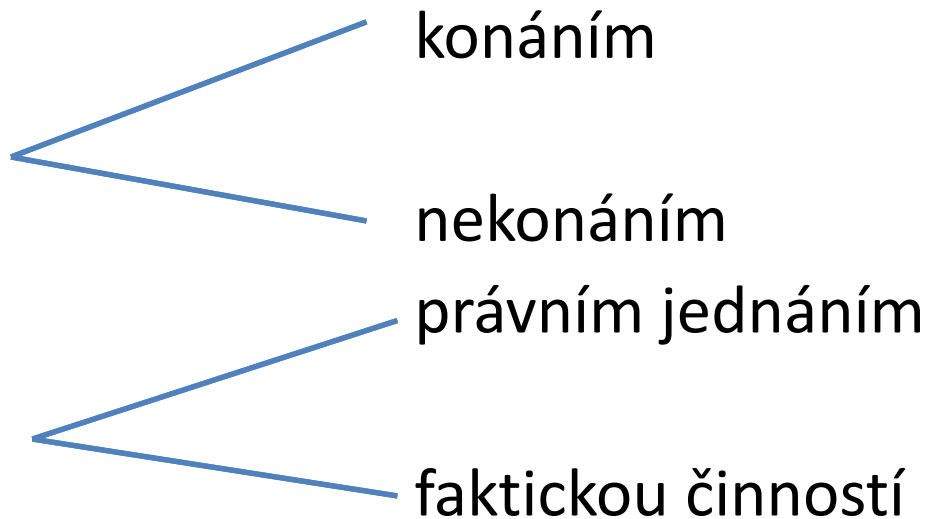
- *§ 1012 NOZ -> vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit*

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*

Výkon vlastnického práva

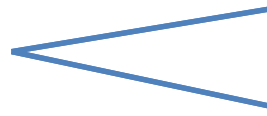
- výkon vlastnického práva = uskutečňování jedn. dílčích vlastnických oprávnění
- vlastnické právo realizují:



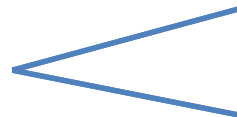
Sousedská práva (1013)

- 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



přímé
nepřímé



pozitivní
negativní



materiální
imateriální

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

Dělení imisí

- **pozitivní imise** -> přímo zasahují do výkonu vlastnického práva (vnikání prachu, popílku)
- **negativní imise** -> brání řádnému výkonu vlastnického práva (bránění výhledu, přístupu světla)
- **materiální imise** -> elementy, které mají hmotný charakter, hmotné následky (popílek, prach, působení pevných sil – otřesy, vibrace, hluk)
- **imateriální (ideální)** -> obtěžování pohledem, nebo uskladnění nebezpečných látek na pozemku, působí na psychiku člověka

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

- a) vnitřní** -> vyplývá z povahy vl. práva (čl. 11 Listiny),
- b) vnější** -> uložena zákonem (např. sousedská práva), orgánem veřejné moci, dobrovolně převzatá vlastníkem

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 podle odstavce 1 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

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

Omezení vlastnického práva

a) problematika nabývání vlastnického práva k plodům spadlým na sousední pozemek -> § 1016 odst. 1

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

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 (absolutní objektivní odpovědnost za škodu – bez ohledu na zavinění, nejsou dány liberační důvody)

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.

Ochrana vlastnického práva

- vlastnické žaloby (§ 1040 a násl.):

a) na vydání věci (reivindikační) -> § 1040, 1041

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

b) zápůrčí (negatorní) -> § 1042

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

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)

Nabytí vlastnického práva

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

- c) úplné
- 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. vyvlastnění)

Derivativní:

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

Originární nabývání vl. p.

- 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 X 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 nálezné

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 nálezné

Přirozený přírůstek (1066 a násl.)

- a) přírůstek nemovité věci
- b) naplavenina a strž
- c) přírůstek movité věci

Umělý přírůstek (1074 a násl.)

- a) zpracování
- b) smísení
- c) stavba, přestavek

Nabývání smlouvou (1099) – převod

Vlastnické právo k věci určené jednotlivě se převádí už samotnou smlouvou k okamžiku její účinnosti, ledaže je jinak ujednáno nebo stanoveno zákonem

-> konsensuální princip nabývání vl.p. -> smlouva má obligační + věcněprávní účinky (translační princip)

-> dispozitivní ustanovení => strany si mohou dohodnout např. výhradu vl. práva -> vl. p. přejde v okamžiku úplného zaplacení kupní ceny - § 2132; nabytí vl. p. okamžikem předání a převzetí věci – tzv. tradiční princip

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, 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 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*

Převod vl. p. k movité věci (1101 a násl.)

- *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 věci zapsané **ve veřejném seznamu** se nabývá vl.p. zápisem do takového seznamu*

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*

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 v oprávnění druhé strany vlastnické právo převést na základě řádného titulu, 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*
- např. u autobazarů, zastaváren -> prolomení dobré víry ve prospěch původního vlastníka

Zánik vlastnického práva

- a) **absolutní** (bez právního nástupce – např. zničení, opuštění věci)
- b) **relativní** (s právním nástupcem – dědění, převod vlastnictví na základě smlouvy)

SPOLUVLASTNICTVÍ

Druhy majetkových společenství

- **druhy spoluvlastnictví (majetkového společenství)**
 - ***Spoluvlastnictví (podílové spoluvlastnictví)***
 - *Obecná úprava (§ 1115-1157)*
 - *Bytové spoluvlastnictví (§ 1158-1222)*
 - *Přídatné spoluvlastnictví (§ 1223-1235)*
 - *Společenství jmění (§ 1236-1239)*
 - ***Společné jmění manželů (§ 708-742, 2. část NOZ, rodinné právo)***

Spoluvlastnictví

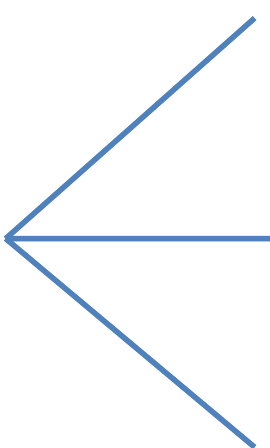
Východiska =>

- a) věc vlastní několik osob společně
- b) nestabilní a rizikový institut
- c) **ideální spoluvlastnictví** -> spoluvlastnickému podílu neodpovídá konkrétní (reálná) část věci
- d) právo spoluvlastníka je ztělesněno spoluvlastnickým **podílem** -> vyjadřuje poměr k věci jako celku
- e) vzhledem k věci jako celku se spoluvlastníci považují za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba (§ 1116)
- f) každý spoluvlastník má právo k celé věci, které je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka

Vznik, subjekty PS

- **vznik PS**
 - PS vzniká na základě stejných právních důvodů jako vlastnictví obecně (smlouva, vydržení, rozhodnutí orgánu veřejné moci, zákon atd.)
- **subjekty PS**
 - fyzické i právnické osoby, stát

Obsah spoluvlastnictví

- 
- a) vztahy mezi spoluvlastníky při hospodaření se společnou věcí
 - b) vztahy mezi spoluvlastníky a třetími osobami při správě společně věci jako celku
 - c) vztahy mezi spoluvlastníkem a třetí osobou ohledně spoluvlastnického podílu

Spoluvlastnický podíl

- **každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu**
 - podíl vyjadřuje **míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci**
 - velikost podílu vyplývá z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví nebo účast spoluvlastníka ve spoluvlastnictví. To spoluvlastníkům nebrání, aby si velikost podílů ujednali jinak; takové ujednání musí splňovat náležitosti stanovené pro převod podílu
 - má se za to, že podíly jsou stejné

Spoluvlastnický podíl – nakládání s podílem

Nakládání s podílem (§ 1123):

- spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle, takové nakládání nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků bez zřetele k tomu, z čeho vyplývají

=> princip volného nakládání s podílem x princip loajality spoluvlastníka

Spoluvlastnický podíl – nakládání s podílem

Omezení dispozičních oprávnění spoluvlastníka:

- Bylo-li spoluvlastnictví založeno pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že **spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit**, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, **mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu 6 měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo**
- předkupní právo mají spoluvlastníci i v případě, že některý ze spoluvlastníků převádí podíl bezúplatně -> tehdy mají spoluvlastníci právo podíl vykoupit za obvyklou cenu
- neujednají-li si spoluvlastníci, jak předkupní právo vykonají, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů

x výjimka – předkupní právo není nutné realizovat, převádí-li spoluvlastník podíl jinému spoluvlastníkovi, nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé

Správa společné věci

- každý spoluvlastník má právo účastnit se na správě věci
- při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů -> **princip majorizace** (dispozitivní)
- z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně (tj. solidárně)

Správa společné věci

- **a) běžná správa** -> spoluvlastníci rozhodují **většinou** hlasů
 - b) rozhodnutí o významné záležitosti (tj. **mimořádná správa**) týkající se společné věci, zejména o jejím podstatném zlepšení nebo zhoršení, změně jejího účelu, či o jejím zpracování -> spoluvlastníci rozhodují **alespoň dvoutřetinovou většinou** hlasů
- > nedosáhne-li se této většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud
- c) k rozhodnutí, na jehož základě má být **společná věc zatížena** nebo její zatížení zrušeno, a k rozhodnutí, na jehož základě mají být **práva spoluvlastníků omezena na dobu delší než 10 let**, je třeba souhlasu **všech spoluvlastníků**
 - d) ke **zřízení zástavního práva** nebo jiné obdobné jistoty sloužící **k zajištění peněžité pohledávky** vzniklé při zlepšení společné věci nebo při její obnově -> **2/3 většina**

Správa společné věci

Ochrana minoritních spoluvlastníků:

- a) rozhodnutí o správě společné věci má právní účinky pouze v případě, že **všichni byli vyrozuměni** o potřebě rozhodnout X ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě
 - b) **opominutý spoluvlastník** při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o neodkladné záležitosti nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel
- > návrh musí být opominutým spoluvlastníkem podán do 30 dnů od přijetí rozhodnutí, jinak právo zaniká (tzn. prekluduje se)
- > nebyl-li spoluvlastník uvědoměn, běží lhůta od dne, kdy se o rozhodnutí dozvěděl, nebo dozvědět mohl

Správa společné věci

Ochrana minoritních spoluvlastníků:

- c) 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
- d) **přehlasovaný spoluvlastník**, jemuž rozhodnutí hrozí těžkou újmou, zejména neúměrným omezením v užívání společné věci nebo vznikem povinnosti zřejmě nepoměrně k hodnotě jeho podílu , může soudu navrhnout, aby toto rozhodnutí zrušil

Správce společné věci

- o volbě a odvolání správce se rozhoduje stejně jako o záležitostech běžné správy
- správce jedná jako příkazník (§ 2430 an.: příkazní smlouva)
- správa může být svěřena i více osobám, pak rozhodují většinou hlasů, každá z nich má jeden hlas (disp.)
- dohodnou-li se spoluvlastníci nemovité věci o její správě jinak, vyžaduje dohoda formu veřejné listiny (notářského zápisu). Dohoda se založí do sbírky listin u orgánu, u něhož je nemovitá věc zapsána ve veřejném seznamu

Oddělení ze spoluvlastnictví a zrušení spoluvlastnictví

- Nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat.
- Každý ze spoluvlastníků může kdykoli žádat o oddělení ze spoluvlastnictví (lze-li předmět spoluvlastnictví rozdělit) či zrušení spoluvlastnictví

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

- spoluvlastnictví se zrušuje dohodou všech spoluvl. -> dohoda musí obsahovat ujednání o způsobu vypořádání (jedná-li se o spoluvl. nemovitě věci nebo závadu, dohoda musí být písemná

Oddělení ze spoluvlastnictví a zrušení spoluvlastnictví

Způsoby vypořádání spoluvlastnictví:

- a) rozdělení společné věci,
 - b) prodej společné věci z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku
 - c) převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních
- > jedná-li se o společnou věc, která má jako celek sloužit k určitému účelu, není její rozdělení možné
- rozdělení společné věci není na újmu osobě, která má věcné právo ke společné věci

Oddělení ze spoluvlastnictví a zrušení spoluvlastnictví

Zrušení spoluvlastnictví soudem:

- nedohodnou-li se spoluvlastníci o zrušení spoluvlastnictví, rozhodne o něm na návrh některého ze spoluvlastníků soud
- rozhodne-li soud o zrušení, rozhodne zároveň o způsobu vypořádání spoluvlastníků
- je-li to možné, soud rozhodne o rozdělení společné věci X věc nelze rozdělit, snížila-li by se tím podstatně její hodnota
- není-li rozdělení věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům
- nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejně dražbě
- při zrušení spoluvlastnictví dojde k vypořádání spoluvlastníků navzájem, spoluvlastníci si vydají potvrzení, jak se vypořádali

Odklad zrušení spoluvlastnictví

- spoluvlastníci se mohou dohodnout, že nebudou žádat zrušení spoluvlastnictví po určitou dobu, nejvýše po dobu 10 let
- byl-li odklad ujednán na dobu delší 10 let, považuje se ujednaný na 10 let
- lze sjednat i opakovaně

Odklad zrušení spoluvlastnictví

- má-li ujednání o odkladu zavazovat i právní nástupce spoluvlastníků, jejichž právní nástupnictví vznikne jinak než děděním, musí tak být výslovně ujednáno
- ujednání musí být uzavřeno ve formě veřejné listiny
- týká-li se ujednání nemovitě věci zapsané do veřejného seznamu, zapíše se do něj odklad zrušení spoluvlastnictví
- na návrh spoluvlastníka může soud zrušení spoluvlastnictví odložit, má-li tím být zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého spoluvlastníka, a prodloužit tak trvání spoluvlastnictví, nejdéle však o 2 roky

Děkuji za pozornost!