

Věcná práva

Seminář

Věcná práva

- **NOZ upravuje věcná práva ve své třetí části (§ 976 – § 1474), pojmenované jako Absolutní práva – působí proti všem „erga omnes“.**

Rozdělení věci

- § 496
- **Věci hmotné a nehmotné**
- (1) Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.
- (2) Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.

Rozdělení věci

- **§ 498 Nemovité a movité věci**
- (1) Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, 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.
- (2) Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité.

Součást věci

- § 505
- Součást věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a co nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí.
- § 506
- (1) Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení (dále jen „stavba“) s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.
- (2) Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.

Příslušenství věci (§ 510)

- (1) Příslušenství věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena, nepřestává být příslušenstvím.
- (2) Má se za to, že se právní jednání a práva i povinnosti týkající se hlavní věci týkají i jejího příslušenství.

Držba § 987 a násl.

- § 987
- Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe.
- § 988
- (1) Držet lze právo, které lze právním jednáním převést na jiného a které připouští trvalý nebo opakovaný výkon.
- (2) Osobní právo není předmětem držby ani vydržení. Kdo však vykonává osobní právo poctivě, je oprávněn své domnělé právo vykonávat a hájit.
- § 989
- (1) Vlastnické právo drží ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník.
- (2) Jiné právo drží ten, kdo je počal vykonávat jako osoba, jíž takové právo podle zákona náleží, a komu jiné osoby ve shodě s ním plní.

Kvalifikovaná držba

- § 991
- **Řádná držba**
- Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž 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
- (1) 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.
- (2) Nepoctivost zástupce při nabytí držby nebo při jejím výkonu zástupcem činí držbu nepoctivou. To neplatí, pokud zastoupený zvláštním příkazem daným se zřetelem k této držbě zástupci nařídil, aby se držby ujal nebo aby ji vykonával.
- (3) Poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému.
- § 993
- **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.
- § 994
- Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.

Vlastnické právo

- Současné pojetí vlastnického práva vychází z římského práva.
- Vlastnické právo je tak pojímáno jako soubor dílčích práv.
- **práva věc držet** (ius possidendi),
- **práva věc užívat a požívat její plody a užitky** (ius utendi et fruendi),
- **práva s věcí nakládat** (ius disponendi).

Rysy vlastnického práva

- **nezávislost,**
- **jednotnost**
- **úplnost,**
- **elasticita,**
- **trvalost**

Věcná práva k cizím věcem

- jsou věcná práva, jejichž obsahem jsou pouze určitá oprávnění, částečné právní panství nad věcí, která oprávněnému nepatří.
- Jsou tedy opakem vlastnictví a vlastníka věci ve výkonu jeho práva v určitém rozsahu omezují.
- Mají často zajišťovací funkci, zejména k pohledávce vůči vlastníkovi věci.
- Patří mezi ně:
 - právo stavby
 - věcné břemeno
 - zástavní právo
 - zadržovací právo

Právo stavby

- NOZ do českého občanského práva vrací tzv. právo stavby (§ 1240 a násl.).
- Důvodem je právě pravidlo, že stavba je součástí pozemku, nemůže mít tudíž rozdílného vlastníka.
- Jestliže však vlastník po určitou dobu nemá v úmyslu na svém pozemku stavět, může pozemek dočasně přenechat jiné osobě, které tam stavět umožní.
- K tomu slouží institut práva stavby.
- Osoba, již toto právo přísluší, může na dotčeném pozemku (popřípadě pod ním) zejména vybudovat novou stavbu.
- Právo stavby ale může spočívat i v oprávnění převzít již existující stavbu, např. za účelem její opravy či modernizace.

Věcná břemena

- Věcná břemena slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část užitné hodnoty cizí věci.
- Pro vlastníka to znamená, že je naopak povinen něco dát, konat, trpět, nebo se něčeho zdržet.
- Podle obsahu povinnosti rozlišuje NOZ služebnosti a reálná břemena.

Služebnosti § 1257 a následující

- Od reálného břemene se služebnost odlišuje právě pasivitou vlastníka věci, který je na základě služebnosti povinen:
- Ve prospěch oprávněné osoby (určené buď konkrétně, či prostřednictvím věci, které služebnost svědčí) něco trpět nebo
- zdržet se činnosti, kterou by jinak jako vlastník mohl vykonávat

Druhy služebnosti

Pozemkové služebnosti

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

Osobní služebnosti

- *užívací právo*
- *požívací právo*
- *služebnost bytu*

Reálná břemena

- vyznačují se tím, že zavazují vlastníka služebné věci k tomu, aby ve prospěch jiné osoby něco aktivně konal, poskytoval jí nějaký užitek . Tímto se tedy odlišují od služebností.
- Reálným břemenem může být zatížena pouze věc evidovaná ve veřejném seznamu (§ 1303).
- Typické je pro ně dále to, že je lze zřídit buď na určitý časový úsek, nebo s možností vlastníka zatížené věci se z břemene vykoupit (§ 1304).

Zástavní právo § 1309 a následující

- Poskytnutím zástavy dává zastávce věřiteli jistotu za splnění povinnosti dlužníka.
- Pokud dlužník svůj dluh řádně a včas nesplní, může zástavní věřitel uspokojit svou pohledávku z výtěžku prodeje zástavy, nebo např. i tak, že mu zástava tzv. propadne do jeho vlastnictví.
- Funkce zástavního práva
 - **zajišťovací**
 - **uhrazovací**

Zadržovací právo § 1395 a následující

- **Zadržovací právo** umožňuje tomu, kdo by byl jinak povinen vydat **movitou věc**, tuto věc zadržet a zajistí tak svou **splatnou pohledávku** vůči tomu, komu by jinak byl povinen věc vydat.
- Zadržovací právo **umožňuje věřiteli uspokojit se přednostně z výtěžku zadržované věci** při výkonu soudního rozhodnutí před jinými věřiteli.
- **Zadržovací právo vzniká tím, že věřitel zadrží dlužníkovu věc.**