10. Vlastnické právo a jeho ochrana. Spoluvlastnictví.

## VLASTNICKÉ PRÁVO (POJEM, ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY)

* Vlastnictví = vlastnické právo
  + § 1011: Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, jsou jeho vlastnictvím.
    - § 495 – majetek – to samé
    - 🡪 tuto definici nemáme používat
  + nejobsáhlejší věcné právo
  + působí erga omnes
  + **Oprávnění oprávněného (vlastníka) v mezích zákona nakládat s věcí podle své vůle (libovolně) jakýmkoliv způsobem, a to co nejobsáhleji/nejšířeji**
  + **vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit**
    - omezení - § 1012 (viz B.4)
  + **vlastnictví je předmětem vlastnického práva**
* Definice vlastnictví - analytická a syntetická (platná úprava § 1012 o.z.)
  + **syntetická koncepce**
    - převládá dnes (už od ABGB)
    - **všeobecné, přímé, výlučné právní panství osoby nad konkrétní věcí**
  + **analytická koncepce**
    - výčet práv, které pojem zahrnuje
      * ius possidendi
      * ius utendi et fruendi
      * právo s věcí nakládat
      * ius abutendi
* Charakteristiky vlastnického práva (právo libovolně nakládat s věcí – nejobsáhlejší věcné právo, vlastník má právo bránit se proti neoprávněnému zásahu, perzistence a elasticita, nikoli neomezenost)
  + **nejobsáhlejší věcné právo**
    - všeobecné, přímé, výlučné právní panství nad věcí
  + **elasticita vlastnického práva**
    - pokud je vlastnické právo omezeno a toho omezení skončí, vrací se vl. právo do své původní šíře
  + **persistence vlastnického práva = stálost, trvalost**
    - časově neomezené
    - trvá, dokud vlastník drží alespoň solo animo jako holé vlastnictví
    - srov. § 1051 – Má se za to, že si chce každý podržet své vlastnictví…
  + omezení vlastnického práva – viz B.04

## OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

* Právní základ omezení vlastnického práva (čl. 11 odst. 3 Listiny, § 1012 věta první o. z.)
  + § 11 odst. 3 LZPS
    - Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostřední nad míru stanovenou zákonem
  + § 1012 – **možnost libovolně s vlastnictvím nakládat v mezích právního řádu**
* Omezení vlastnického práva veřejnoprávními předpisy (stavební z., z. o památkové ochraně, elektrif. z. aj.)
  + př. zákon č. 20/1987 o státní památkové péči:
    - § 9 odst. 1: Vlastník kulturní památky je povinen na vlastní náklad pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením. Kulturní památku je povinen užívat pouze způsobem, který odpovídá jejímu kulturně politickému významu, památkové hodnotě a technickému stavu. […]
    - § 20 odst. 1: Kulturní památky lze v zahraničí vystavovat, do zahraničí zapůjčit nebo do zahraničí vyvézt pro jiné účely jen s předchozím souhlasem ministerstva kultury.
* Omezení vlastnického práva soukromoprávními předpisy, zejména obč. zákoníkem:
  + **ve veřejném zájmu**
    - **vyvlastnění - § 1038 a 1039**
      * ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak
      * na základě zákona
      * za plnou náhradu v penězích
        + pokud si strany ujednají, jde to i jinak
      * ve zvláštním řízení před OVM
      * vlastnické právo lze omezit nebo vyvlastnit
    - **použití vlastníkovi věci - § 1037**
      * ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použití vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak
  + **v soukromém zájmu**
    - **generální zákaz - § 1012**
      * 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
    - **zákaz imisí - § 1013**
      * Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (**imise**) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) **v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku**; to platí i o vnikání zvířat; […]
      * **zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka** bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod
        + jedná se o záměrné imise
    - **legální břemena – sousedská práva** 
      * **§ 1014 – movitá věc na cizím pozemku**
        + vlastník pozemku ji vydá bez zbytečného odkladu, nebo sousedovi umožní vstoupit na pozemek a věc si vyhledat a odnést
        + lze stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel

vletí-li roj včel do obsazeného úlu, nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě

* + - * + škoda – právo vlastníka pozemku na náhradu
      * **§ 1016, 1017 – rostliny**
        + plody spadlé na sousední pozemek náleží vlastníkovi pozemku
        + soused smí (neučiní-li tak vlastník stromu) ve vhodné roční době odstranit kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek

jen působí-li mu to škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu

části jiných rostlin lze šetrným způsobem odstranit bez dalších omezení

* + - * + lze požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice nebo aby je odstranil

přípustná vzdálenost

stromy obvykle vyšší než 3 m – 3 m

ostatní – 1,5 m

nepoužije se na les, sad nebo chráněný strom

* + - * **§ 1018 – pozemkové úpravy**
        + pozemek nesmí být upraven tak, aby sousední pozemek ztratil náležitou oporu
      * **§ 1019 – stékající voda**
        + právo požadovat úpravu stavby, aby nestékala voda nebo nepadal sníh na jeho pozemek
        + pokud stéká přirozeným způsobem – má smůlu
        + je-li nutný přítok vody na níže položený pozemek, lze požadovat, aby vlastník výše položeného pozemku odtoku vody nebránil
      * **§ 1020 – stavby v těsné blízkosti hranice**
        + má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování pozemku v těsné blízkosti společné hranice
      * **§ 1021 – vstup na sousední pozemek**
        + umožní v době, v rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo hospodářství na něm, nelze-li toho dosáhnout jinak
        + nahradí vlastníkovi škodu
      * **§ 1022 – provádění stavby**
        + nelze-li stavět nebo bourat jinak než s využitím sousedního pozemku
        + za přiměřenou náhradu snášet, co je pro práce potřebné
        + záleží, zda zájem na nerušeném využívání pozemku zájem souseda nepřevyšuje
      * **§ 1023 – prostor nad a pod pozemkem**
        + musí snášet užívání, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit
* Omezení vlastnického práva z vůle vlastníka - smluvní (smlouvy věcněprávní, obligačně-právní)
  + obligačně-právní - př. užívací a požívací právo
  + věcněprávní – př. věcná břemena, právo stavby
* Omezení vlastnického práva v soukromém zájmu rozhodnutím soudu: nezbytná cesta (podstata, předpoklady povolení, omezení)
  + **nezbytná cesta - § 1029 – 1036**
    - lze požadovat
      * pokud nemovitá věc není dostatečně spojena s veřejnou cestou
      * a proto nelze na NV řádně hospodařit či ji jinak řádně užívat
    - za náhradu – úplata a odčinění újmy
    - lze ji povolit i jako služebnost
    - soused musí být co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen
    - udržuje ji ten, v jehož prospěch byla povolena
    - nepovolí se, pokud
      * škoda na pozemku souseda převýší zřejmě výhodu nezbytné cesty
      * způsobí-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá
      * žádá-li se cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení
* Pojem „rozhrada“
  + § 1024 – 1028
  + ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky
  + má se za to, že jsou společné
  + § 1024 (2): zeď může na své stran užívat do poloviny tloušťky a zřídit výklenky tam, kde na druhé straně nejsou
  + § 1026: povinnost rozhradu udržovat v dobrém stavu
  + § 1027: soud může na návrh nařídit povinnost pozemek oplotit
  + § 1028: hranice mezi pozemky neznatelné nebo pochybné
    - 🡪 právo požadovat, aby je soud určil podle poslední pokojné držby

## OCHRANA VLASTNICKÉHO PRÁVA

* Ústavní základ (čl. 11 a 36 Listiny)
  + č. 11 (3) LZPS: (viz výše)
  + čl. 36 (1) LZPS: Každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.
* Soudní ochrana vlastnického práva (žaloba vindikační, žaloba negatorní; žaloba z domnělého vlastnického práva – podstata a funkce jednotlivých žalob)
  + § 12: Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávající veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto OVM soud.
  + **vlastnické žaloby**
    - **žaloba na vydání věci – reivindikační žaloba**
      * ochrana před zadržováním věci vlastníka
      * aktivní legitimace: vlastník věci
      * pasivní legitimace: ten, kdo věc neoprávněně zadržuje a má věc fakticky u sebe
      * žalobce musí prokázat právní skutečnosti, s nimiž zákon spojuje nabytí vlastnického práva, a to, že mu ji žalovaný neoprávněně zadržuje
      * pokud žalovaný nemá věc u sebe, žaloba nebude úspěšná
        + připojuje se eventuální petit: když nelze vydat, je požadováno zaplacení ceny věci
      * žalovat lze i osobu, která nabyla věc od nevlastníka
      * žalovat nemůže ten, kdo věc svým jménem nabyvateli zcizil, i když nebyl jejím vlastníkem a teprve poté k ní vlastnické právo nabyl
        + př. nájemce zcizí věc 3. osobě a poté jí zdědí – nestává se vlastníkem
      * NV: věc je třeba žalovat na vyklizení, nikoliv vydání NV
      * věc musí být popsána takovými znaky, kterými se rozeznává od jiných věcí téhož druhu
        + lze žalovat i vydání MV, kterou individualizovat nelze (př. peníze), ale za těchto podmínek

z okolností lze seznat vl. právo osoby, která právo uplatňuje a

osoba, po níž je požadováno vydání věci, není v dobré víře

* + - **žaloba zápůrčí – negatorní žaloba**
      * ochrana před jiným neoprávněným rušením, než je zadržování věci
      * pasivně legitimován každý, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva, a to jakýmkoliv jiným způsobem než zadržováním věci
      * žalovaný může prokázat, že jedná na základě dovoleného právního titulu
  + **žaloby z domnělého vlastnického práva (§ 1043 a 1044)**
    - § 1043: Na toho, kdo nabyl držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem (= kvalifikovaná držba), se hledí jako na vlastníka proti tomu, kdo mu věc zadržuje či ho jinak ruší, aniž k tomu má právní důvod, nebo pokud k tomu má právní důvod stejně silný nebo slabší
    - nabyl-li někdo držby vl. práva bezúplatně a jiný za úplatu, považuje se bezúplatné nabytí za slabší právní důvod
    - § 1044: ochrana detentora
      * má-li někdo věc u sebe (př. nájemce), může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem
    - druhy:
      * na vydání věci (publiciánská)
      * zápůrčí (publiciánská negatorní)
  + další žaloby
    - na určení vlastnického práva (určovací)
    - žaloba na určení hranic (hranice je neznatelná nebo pochybná)
    - žaloba o vydání pozůstalosti (žaluje osoba, která nebyla účastníkem dědického řízení)
* Svépomoc (zejm. zákonné předpoklady)
  + § 14 (1): 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**
    - 🡪 obranná svépomoc
  + § 14 (2): 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 k zajištění práva, které by jinak bylo zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný OVM
    - 🡪 útočná svépomoc

## NABÝVÁNÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA (ZPŮSOBY NABYTÍ, NABYTÍ SMLOUVOU A VYDRŽENÍM)

* Trojí rozlišení způsobů nabytí vlastnického práva (absolutní a relativní nabytí; originární a derivativní nabytí; nabytí inter vivos a mortis causa); auktor a sukcesor, právní nástupnictví
  + **absolutní a relativní nabytí – podle toho, zda již existovalo vl. právo k nabývané věci**
    - absolutní – věc neexistovala nebo existovala jako res nullius
    - relativní – nabyvatel nabývá věc od jiného vlastníka
      * auktor (původní vlastník) x sukcesor – nový vlastník
  + **originární a derivativní nabytí**
    - originární
      * absolutní nabytí, pokud právo na nabyvatele přechází (nález věci, dědění)
    - derivativní
      * nabyvatel odvozuje své vl. právo od svého právního předchůdce
      * na základě projevu vůle – vzájemného právního jednání
      * právo je převáděno
  + inter vivos x mortis causa
    - mezi živým x pro případ smrti
  + **právní nástupnictví**
    - = sukcese
    - určitý subjekt vstupuje do pozice subjektu jiného
    - **singulární**
      * právní nástupce nabývá jen jedno určité právo či povinnost, případně více, jež jsou však přesně vymezena
      * na základě smlouvy, odkazu
    - **univerzální**
      * spočívá v převzetí všech práv a povinností právního předchůdce
      * dědění; splynutí nebo sloučení právnických osob
* Derivativní způsob nabytí vlastnického práva: převod (nabytí smlouvou) – dva principy smluvního nabytí vlastnického práva (konsenzuální a tradiční; výklad nauky o titulu a modu), příklady nabytí podle o.z. - § 1099 n.; přechod práv a povinností spojených s převáděnou věcí (akcesorita)
  + nikdo nemůže na jiného převést více práva, než sám měl
  + 2 teoretické principy
    - **tradiční**
      * titulus + modus
      * uzavření smlouvy (titul) – obligační účinky
      * předání, vklad (modus) – účinky vůči všem
        + 🡪 až tímto získání právního panství nad věcí (převod vlastnického práva)
        + u NV vkladem do KN
      * = dvoufázový způsob nabytí vlastnického práva
    - **konsenzuální**
      * vlastnictví k věci přechází již uzavřením smlouvy
      * smlouva má obligační i věcněprávní účinky
      * obecné pravidlo (§ 1099), výjimky jsou stanovené v zákoně (veřejné seznamy, některé cenné papíry), případně ujednáním
  + **příklady nabytí podle OZ - § 1099 an.**
    - § 1100: převede-li strana postupně uzavřenými smlouvami vl. právo k věci
      * **nezapsané ve VS** – nabývá vl. právo osoba, které vydal věc nejdříve
        + není-li taková osoba, pak osoba, jejíž smlouva nabyla účinnosti první
      * **zapsané ve VS** – vlastníkem osoba, která je v dobré víře a jejíž vl. právo bylo do VS seznamu zapsáno jako první
    - § 1101: movitá věc určená druhově
      * vl. právo se nabude nejdříve okamžikem, kdy lze věc určit dostatečným odlišením od jiných věcí téhož druhu (oddělením)
    - § 1105: Převede-li se vl. právo k NV zapsané ve VS, nabývá se vlastnictví zápisem do takového seznamu.
  + **akcesorita – přechod práv a povinností spojených s věcí** 
    - § 1106: Kdo nabude vlastnické právo, nabude také práva a povinnosti s věcí spojená.
    - § 1107: Kdo nabude vl. právo, přejímá také závady váznoucí na věci, které jsou zapsány ve VS
      * 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
* Vydržení jako originární způsob nabytí vlastnického práva (předpoklady vydržení, vč. vydržecí doby; vydržení řádné a mimořádné – zejm. kdy je nutné)
  + § 1089 an.
  + originární způsob nabytí
  + držitel se při splnění určitých podmínek může stát vlastníkem
  + právo lze držet k věcem hmotným, nehmotným i hromadným
  + nelze vydržet res extra commercium a věci, které jsou vyhrazeny do vlastnictví státu
  + lze vydržet jen práva převoditelná a trvale nebo opakovaně vykonavatelná
    - ne dědické, zástavní, zadržovací právo – vykonávají se jednorázově, osobní práva
  + **řádné vydržení**
    - je třeba kvalifikována držba: řádná, pravá, poctivá
    - 3 roky MV, 10 let NV
    - přetržení držby
      * po obnovení běží vydržecí doba od počátku
      * držba se přeruší, nevykonával-li ji držitel v průběhu vydržecí doby déle než 1 rok
    - **nepoctivost předchůdce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držby**
  + **mimořádné vydržení - § 1095**
    - dvojnásobná doba (6 let MV, 20 let NV)
    - i když držitel neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá
    - **komu se prokáže nepoctivý úmysl, nikdy nevydrží**
    - význam tehdy, kdy držitel není schopen prokázat titul držby anebo drží něco jiného, než pro co mu svědčí vlastnický titul
  + do vydržecí doby se počítá i doba řádné a poctivé držby jeho předchůdce - § 1092 a § 1096
  + komu se prokáže nepoctivý úmysl, nikdy nevydrží – § 1095 věta druhá
  + nepoctivost předchůdce nebrání poctivému nástupci, aby počal vydržení dnem, kdy nabyl držby - § 1089 (2)
  + **zákaz vydržení - § 1097**
    - mezi zákonným zástupcem a zastoupeným
    - mezi opatrovníkem a opatrovancem
    - mezi poručníkem a poručencem
  + **zastavení vydržecí doby - § 1098**
    - vydržecí doba nepočne běžet ani neběží
      * mezi manžely, osobami ve společné domácnosti, zákonným zástupcem a zastoupeným, opatrovníkem a opatrovancem, poručníkem a poručencem

## NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA – OSTATNÍ (A LIMINE Z Č. 6)

* Další originár. způsoby nabytí vlastnického práva, tj. kromě vydržení (obsaženo v otázce č. 6): přivlastnění, nález; přírůstek (přirozený; umělý – zpracování, smísení, stavba, přestavek – pojmy, rozlišení, zákl. charakteristiky); nabytí od neoprávněného; nabytí rozhodnutím orgánu veřejné moci
  + **přivlastnění (okupace) - § 1045 an.**
    - u res nullius
    - absolutní, originární nabytí
    - movitá věc, kterou vlastník opustil, protože ji nechce jako svou držet, nikomu nepatří
      * v pochybnostech § 1051
    - nevykonává-li vlastník vl. právo k MV po dobu 3 roky a k NV 10 let, má se za to, že ji opustil
      * byla-li movitá věc zanechána na místě přístupném veřejnosti a měla zřejmě pro vlastníka jen nepatrnou hodnotu, považuje se za opuštěnou bez dalšího
    - přivlastnění zvířete
      * divoké zvíře je bez pána, dokud žije na svobodě
      * zajaté zvíře
        + zvíře získá svobodu a jeho vlastník je bez prodlení a soustavně nestíhá nebo nehledá
        + zvířetem bez pána se nestane, je-li zvíře označeno tak, že lze jeho vlastníka zjistit
      * domácí zvíře
        + je opuštěné, pokud je z okolností zřejmý vlastníkův úmysl zbavit se zvířete nebo je vyhnat
      * zvíře v ZOO nebo v rybníku bez pána není
  + **nález - § 1051 an.**
    - § 1051: Má se za to, že si každý chce podržet své vlastnictví a že nalezená věc není opuštěná.
    - kdo věc najde, nesmí jí bez dalšího považovat za opuštěnou a přivlastnit si jí
    - ztracenou věc vrátí nálezce tomu, kdo ji ztratil, nebo vlastníkovi
      * nárok na náhradu nutných nákladů a nálezného (10 % z ceny, § 1056 odst. 2)
    - nelze-li poznat, komu má být věc vrácena, oznámí nálezce bez zbytečného odkladu nález obci, na jejímž území byla nalezena, zpravidla do 3 dnů
    - obec vyhlásí nález obvyklým způsobem
    - věc bude uschována
      * nedá-li se uschovat bez patrné škody nebo jen s nepoměrnými náklady, obec věc prodá ve veřejné držbě
    - věc nebo výtěžek za ni vydá obec včetně plodů a užitků po odečtení nákladů a nálezného tomu, kdo věc ztratil, nebo vlastníkovi
      * musí se přihlásit do 1 roku od vyhlášení nálezu
        + poté může nálezce nebo obec nakládat s věcí jako poctivý držitel
      * přihlásí-li se v době od 1 roku do 3 let od vyhlášení, vydá se mu věc
      * jinak nálezce nebo obec nebude právo k věci
    - nález zvířete
      * určeno k zájmovému chovu – nabude se vl. právo po 2 měsících
    - nález skryté věci
      * věc, kterou někdo v minulosti ukryl, ale vlastník věci o ní neví
      * věc zakopaná, zazděná nebo jinak skrytá
      * nálezce a vlastník pozemku se dohodnout, kdo si věc nechá a kdo dostane polovinu ceny věci
        + nedohodnou-li se, náleží věc vlastníkovi pozemku a ten zaplatí nálezci polovinu ceny
    - osoba sjednaná k nalezení věci není nálezcem
  + **přírůstek**
    - **přirozený**
      * **přírůstek nemovité věci (§ 1066)**
        + plody náleží vlastníkovi pozemku
        + strom náleží tomu, na jehož pozemku vyrůstá kmen

strom na hranici je strom společný

* + - * **naplavenina (§ 1068)**
        + zemina naplavená poznenáhla na břeh
        + náleží vlastníkovi pobřežního pozemku
      * **strž (§ 1069)**
        + velká a rozeznatelná část pozemku, kterou voda odplaví k jinému břehu
        + součástí pobřežního pozemku, pokud vlastník neuplatní své právo po dobu 1 roku
      * **ostrov (§ 1070)**
        + vlastníkem je vlastník původního pozemku
      * **koryto (§ 1071)**
        + vlastnictvím vlastníka původního koryta
      * **přírůstek movité věci (§ 1072 a 1073)**
        + náleží vlastníkovi
        + i plody, které vydává zvíře
    - **umělý**
      * vychází z přičinění člověka
      * **zpracování (§ 1074 – 1077)**
        + spojení věcí různých vlastníků, případně opracováním věci jiného vlastníka
        + musí vzniknout nová věc v právním smyslu na kvalitativně vyšší úrovni
        + zpracování v dobré víře

za vloženou hodnotu se počítá i práce zpracovatele

věc náleží tomu, kdo vložil největší hodnotu

* + - * + zpracování ve zlé víře

hodnota vložená zpracovatelem se nepočítá

* + - * **smísení (§ 1078 an.)**
        + vzniká nová věc
        + kapaliny – slití, smísení sypkých materiálů
        + musí vzniknout smysluplná věc
        + smíšenina v dobré víře

oddělení je nemožné, celek lze rozdělit

vlastník si může vybrat, zda si ponechá podíl či bude žádat náhradu toho, co pozbyl

* + - * + smíšenina ve zlé víře

vlastník má právo přenechat svůj podíl za plnou náhradu (včetně ušlého zisku)

* + - * **stavba (§ 1083 an.)**
        + stavba se stane součástí pozemku
        + na svém pozemku staví vlastník z cizího materiálu

vlastník pozemku nahradí vlastníku užité věci její hodnotu

nebyl-li v dobré víře, i ušlý zisk

* + - * + na pozemku staví nevlastník neoprávněně

kdo stavěl v dobré víře, tomu vlastník pozemku zaplatí za své obohacení vynaložené náklady

kdo nebyl v dobré víře – jako nepřikázaný jednatel

* + - * **přestavek (§ 1087)**
        + trvalá stavba zasahuje malou částí na malou část sousedního pozemku (malá část – méně než 20 % - vyplývá z judikatury)
        + zastavěná část pozemku se stane vlastnictvím zřizovatele stavby, byl-li v dobré víře

nahradí vlastníkovi obvyklou cenu nabytého pozemku

* + - **smíšený (§ 1088)**
      * osetí pozemku cizím semenem nebo cizími rostlinami
      * vlastníku pozemku náleží, co přibude, rostliny mu náleží až poté, co zapustí kořeny
      * o dobré víře a náhradě platí co u stavby
  + **nabytí od neoprávněného (§ 1109 an.)**
    - originární způsob nabytí
    - prolomení zásady, že nikdo nemůže nabýt více práv, než sám má
    - podmínky
      * dobrá víra na straně nabyvatele
        + nesmí vědět, že vlastnického právo bylo nabyto od neoprávněného
      * věc, která není zapsána ve VS
      * platný titul (vyplývá z judikatury)
      * pokud k nabytí došlo
        + ve veřejné dražbě
        + od podnikatele při jeho podnikatelské činnosti v rámci běžného obchodního styku
        + za úplatu od někoho, komu vlastník svou věc jenom svěřil

př. nájemce, schovatel, zástavní věřitel

* + - * + od neoprávněného dědice, jemuž bylo nabytí dědictví potvrzeno
    - výjimka: starožitnictví, zastavárny, bazary - § 1110: nabyvatel věc vydá vlastníku, který prokáže, že věc pozbyl ztrátou nebo že mu věc byla odňata svémocně a že od ztráty nebo odnětí věci uplynuly nejvýše 3 roky
  + **rozhodnutí orgánu veřejné moci - § 1114**
    - konstitutivní rozhodnutí
    - vlastnictví se nabývá v den, který je uveden v rozhodnutí, není-li tam, pak dnem nabytí právní moci
    - vklad do KN má deklaratorní účinky

## PLURALITNÍ MODALITY VLASTNICTVÍ

* Pojem spoluvlastnictví (předmět a subjekty spoluvlastnictví)
  + **spoluvlastnictví – jednu věc vlastní společně více osob**
    - střechový pojem
    - každý spoluvlastník má právo k celé věci
      * jeho právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka
      * **plody a užitky ze společné věci se dělí podle poměru podílů**
    - **druhy – modality spoluvlastnictví**
      * podílové spoluvlastnictvíb
      * společenství
      * bytové spoluvlastnictví
      * přídatné spoluvlastnictví
* Druhy spoluvlastnictví: podílové spoluvlastnictví - podílnictví a společenství
  + podílové spoluvlastnictví – podílnictví
  + společenství
  + bytové spoluvlastnictví
  + přídatné společenství
* Zrušení spoluvlastnictví a oddělení ze spoluvlastnictví; vypořádání zrušeného spoluvlastnictví
  + 2 základní pravidla - § 1140
    - nikdo nemůže být nucen setrvávat ve spoluvlastnictví
    - každý spoluvlastník může kdykoliv žádat o oddělení ze spoluvlastnictví nebo o zrušení spoluvlastnictví
      * nesmí tak žádat v nevhodnou dobu nebo jen k újmě některého ze spoluvlastníků
  + **2 podoby ukončení účasti**
    - **oddělení ze spoluvlastnictví** – jen reálně dělitelné věci
    - **zrušení spoluvlastnictví** – následuje vypořádání
      * úplný zánik spoluvlastnictví
      * zrušuje se dohodou nebo rozhodnutím soudu
    - **může být omezeno odkladem (§ 1154 an.)**
      * dohodou – maximálně na 10 let
        + zapíše se do VS, týká-li se NV zapsané do VS
      * soudem
        + na návrh spoluvlastníka
        + má-li být odkladem zabráněno majetkové ztrátě nebo vážnému ohrožení oprávněného zájmu některého ze spoluvlastníků
        + maximálně o 2 roky
        + lze později změnit dohodou spoluvlastníků
  + **vypořádání spoluvlastníků - § 1141 (2)**
    - rozdělením společné věci
    - prodejem z volné ruky nebo ve veřejné dražbě s rozdělením výtěžku
    - převedením vlastnického práva jednomu nebo více spoluvlastníkům s vyplacením ostatních

## PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ

* Vymezení podílového spoluvlastnictví oproti společenství
  + **více než jedna osoba mají společně jednu věc a jsou určeny vlastnické podíly**
  + u společenství nejsou určeny vlastnické podíly
* Druhy podílového spoluvlastnictví: reálné a ideální podílové spoluvlastnictví
  + **reálné podílové spoluvlastnictví** – zjevně patrné podíly
    - př. pozemek rozdělený zídkami
  + **ideální podílové spoluvlastnictví** – podíly jsou jen smyšlené, ideální
    - jde-li o věc jako o celek, považuji se podílový spoluvlastníci za jedinou osobu a nakládají s věcí jako jediná osoba
* Spoluvlastnický podíl (co vyjadřuje; velikost)
  + **spoluvlastnický podíl - § 1121 an.**
    - kvantita a kvalita podílení se, tzn. účasti na celku
    - vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci
    - **předkupní právo**
      * § 1124 (1): převádí-li se spoluvlastnický podíl na nemovité věci, **mají spoluvlastníci předkupní právo**, ledaže jde o převod osobě blízké
        + platí i na bezúplatné převody
        + lze se vzdát s účinky pro své právní nástupce
    - **velikost** **podílu** vyplývá z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví nebo účast spoluvlastníka ve spoluvlastnictví
      * má se za to, že podíly jsou stejné
    - spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle
      * takové nakládání nesmí být na újmu právům ostatním spoluvlastníkům
    - **plody a užitky ze společné věci se dělí podle poměru podílů**
* Práva spoluvlastníků
  + **spoluvlastníku náleží vyúčtování, jak bylo se společnost věcí nakládáno, i podíl z plodů a užitků ze společné věci**
    - plody a užitky se dělí podle poměru podílů
* Správa společné věci (rozhodování, hlasování – druhy záležitostí)
  + § 1126 an.
  + každý ze spoluvlastníků je oprávněn k účasti na správě společné věci
  + při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů
  + z právního jednání týkajícího se společné věci jsou všichni spoluvlastníci oprávněni a povinni společně a nerozdílně
  + **3 druhy správy:**
  + **běžná správa společné věci – většinou hlasů**
    - rozhodnutí má právní účinky pro všechny jen v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě
    - opomenutý spoluvlastník při rozhodování o neodkladné záležitosti může navrhnout soudu, aby určil, že rozhodnutí o nemá vůči němu právní účinky, nelze-li po něm spravedlivě požadovat, aby je snášel
      * návrh musí být podán do 30 dnů ode dne, kdy se dozvědět měl a mohl
  + **rozhodnutí o významné záležitosti – 2/3 hlasů**
    - podstatné zhoršení nebo zlepšení věci
    - změna účelu věci
    - zpracování věci
    - zřízení zástavního práva nebo jiné obdobné jistoty k zajištění peněžité pohledávky vzniklé při zlepšení společné věci nebo při její obnově
    - nedosáhne-li se většiny, rozhodne na návrh spoluvlastníka soud
    - přehlasovaný spoluvlastník opět může jít k soudu
  + **rozhodování o obzvlášť důležitých věcech – souhlas všech**
    - společná věc má být zatížena nebo její zatížení zrušeno
    - práva spoluvlastníků mají být omezena na dobu delší než 10 let
  + **přehlasovaný spoluvlastník**
    - jemuž rozhodnutí hrozí těžkou újmou, zejména neúměrným omezením v užíváním společné věci nebo vznikem povinnosti zjevně nepoměrné k hodnotě jeho podílu
    - může soudu navrhnout, aby rozhodnutí zrušil
    - opět návrh do 30 dnů
    - § 1139 – soud rozhoduje podle slušného uvážení
  + **správce (§ 1134 an.)**
    - obvykle, je-li více osob a nemovitostí
    - spoluvlastníci rozhodují o volbě a odvolání správce jako o běžné správě
    - správce má postavení příkazníka
    - dohodnou-li se spoluvlastníci NV na její správě jinak, vyžaduje formu veřejné listiny 🡪vloží se do sbírky listin u katastrálního úřadu

## SPOLEČENSTVÍ A DALŠÍ MODALITY SPOLUVLASTNICTVÍ (A LIMINE Z Č. 9)

* Společenství (podstata - §§ 1236 až 1239)
  + § 1236 an.
  + spoluvlastnictví, ve kterém neexistují spoluvlastnické podíly
  + subjekty: zúčastnění
  + na základě smlouvy, zákona nebo jiné právní skutečnosti
  + každá z osob má právo k celé věci
  + k výkonu vlastnických práv a k nakládání se společnou věcí třeba jednomyslné rozhodnutí všech
    - lze ujednat jinak
  + nelze se domáhat rozdělení společné věci ani nakládat s podílem na společné věci
    - lze ujednat jinak
  + vlastnické právo ke společné věci zaniká
    - jejím zcizením
    - zánikem společenství
    - 🡪 vypořádání jako u spoluvlastnictví
  + př. manželé, společenství dědiců
  + po dobu trvání společenství je přítomnost podílů jen latentní a vystoupí navenek až při zániku
    - předpokládá se, že podíly jsou stejné (§ 1122 odst. 3)
  + každý zúčastněný má právo k celé věci
    - toto právo je omezeno stejným právem každého dalšího spoluvlastníka
* Bytové spoluvlastnictví (podstata, definice jednotky, výlučné a společné části nemovitosti v bytovém spoluvlastnictví, vznik a zánik bytového spoluvlastnictví, společenství vlastníků – zvláštní právnická osoba bez majetku)
  + § 1158 an.
  + spoluvlastnictví nemovité věci založené vlastnictvím jednotek
  + pokud je součástí nemovité věci dům s alespoň dvěma byty
  + **jednotka - § 1159**
    - zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné
    - věc nemovitá
    - vyloučeno rozdělení – vzájemná akcesorita
  + **výlučná část**
    - byty, nebytové prostory
    - nemusí být v jednom domě, ale na jednom pozemku
  + **společná část**
    - ty části, které mají dle povahy sloužit všem vlastníkům jednotek společně
    - př. pozemek, elektřina, voda, plyn
    - musí být konkrétně vymezeno
    - lze určit, že některou společnost část bude výlučně užívat jen určitá část vlastníků
  + **velikost spoluvlastnických podílů**
    - podle velikosti podlahové plochy nebo velikosti s přihlédnutím k povaze, rozměrům a umístění bytu
    - vlastník se může domáhat změny, pokud je určeno jinak než velikostí plochy, pokud je zjevně nespravedlivé
  + **vznik**
    - způsoby
      * smlouva o výstavbě
      * prohlášení spoluvlastníků nemovité věci
        + musí souhlasit všichni
      * prohlášení vlastníka
    - zapisuje se do KN – vzniká dnem zápisu
  + **zánik**
    - dohodou všech spoluvlastníků
      * 🡪 přeměna na podílové spoluvlastnictví
    - rozhodnutím vlastníka všech jednotek
  + **práva a povinnosti**
    - právo svobodně spravovat, výlučně užívat a stavebně upravovat svůj byt
    - užívat společné části
    - povinnost dodržovat pravidla vyplývající z prohlášení nebo ze smlouvy nebo ze stanov SV
    - povinnost hradit příspěvky na správu
    - soud může nařídit prodej od vlastníka, který porušuje uloženou povinnost
  + **společenství vlastníků**
    - soukromoprávní korporace sui generis
    - nemá žádný majetek
      * může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku
    - má pouze práva a povinnosti spojené se správou nemovitosti
      * vystupuje jako kolektivní správce
    - účel – zajišťování správy domu a pozemku
    - za závazky ručí vlastníci jednotek
      * v poměru dle velikosti svého podílu na společných částech
    - zapisuje se do OR – vzniká dnem zápisu
    - členství ve společenství neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky
    - **orgány**
      * shromáždění
      * výbor, ev. předseda společenství
* Přídatné spoluvlastnictví (rozhodná skutková situace, velikost spoluvlastnických podílů na věci v přídatném spoluvlastnictví a jejich převod (akcesorita), užívání společné věci a nakládání s ní, zánik příd. spoluvl. a oddělení z příd. spoluvl.)
  + § 1223 an.
  + podílové spoluvlastnictví spojené s vlastnictvím několika vlastníků
  + věc náležící společně několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a které slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné
    - je v přídatném spoluvlastnictví těchto vlastníků
  + vlastnictví a ideální spoluvlastnictví, která jsou po dobu trvání neodlučitelná
  + týká-li se NV zapsané ve VS, zapisuje se do VS
  + věc v případném spoluvlastnictví nesmí být proti vůli některého ze spoluvlastníků odňata společnému účelu
  + zatížit jí lze pouze takovým způsobem, který nebrání jejímu využití společnému účelu
  + **společná věc – věc v podílovém spoluvlastnictví**
    - slouží společnému účelu, bez ní nelze užívat výlučné věci
    - každý spoluvlastník může využívat způsobem, který společnému účelu odpovídá
    - vzdání se práva účasti na využití věci nemá účinky pro jeho právní nástupce
    - spoluvlastnické podíly se určí podle výměry výlučných pozemků
  + **výlučná věc – věc patřící jedinému vlastníkovi**
    - k jeho vlastnickému právu patří i spoluvlastnický podíl na společné věci
  + **správa společné věci**
    - spoluvlastníci zvolí jednoho z nich jako správce
    - každý spoluvlastník má jeden hlas, volí většinou
    - na správu věci přispívají spoluvlastníci poměrně podle velikosti svých podílů
  + **princip akcesority**
    - podíl na společné věci lze převést jen spolu s vlastnickým právem k výlučné věci
  + **zánik (§ 1229)**
    - pozbude-li společná věc svůj účel
      * dokud účel trvá, přídatné spoluvlastnictví nelze zrušit
  + **oddělení se**
    - věc výlučná zanikla nebo změnila svůj účel, že už věc společnou nepotřebuje
    - lze navrhnout i soudu, aby účast spoluvlastníka zrušil a přikázal jeho podíl za náhradu ostatním spoluvlastníkům