11. Držba a detence. Věcná práva k věci cizí

## DRŽBA (PODSTATA, CHARAKTERISTIKY)

* Pojem držby - corpus possessionis, animus possidendi
  + **držba = faktický stav chráněný a upravený právem**
  + **2 složky**
    - corpus possessionis
      * faktická možnost věc ovládat
      * kdo má jen corpus, je detentorem (např. nájemce)
    - animus possidendi
      * úmysl mít věc pro sebe jako vlastník
      * možnost držet pouze úmyslem – solo animo (např. mobil v řece)
  + **držitel** – ten, kdo vykonává právo pro sebe
    - § 996: poctivý držitel smí v mezích právního řádu věc držet a užívat ji, ba ji i zničit nebo s ní i jinak nakládat, a není z toho nikomu odpovědný
* Odlišení držby nevlastnické od držby vlastnické; odlišení držby od detence
  + vlastnická držba
    - součást vlastnického práva – ius possidendi
  + nevlastnická držba
    - držba někoho jiného než vlastníka
    - držba v užším slova smyslu
    - držba, jak jí chápe OZ
  + **detence** – pouze corpus, chybí animus
* Předmět držby (zejm. která práva lze držet)
  + **předmět** **držby** – věcné právo
    - majetkové
    - převoditelné na jiného
    - připouští trvalý nebo opakující se výkon
      * **🡪 držet lze vlastnické právo, právo stavby a právo odpovídající věcnému břemenu**
* Kvalifikovaná (tj. bezvadná) držba – řádná, poctivá (v dobré víře), pravá
  + zákonem chráněná, může vést k vydržení
  + **řádná (§ 991)**
    - pokud se zakládá na platném právním důvodu
      * důvod, který by jinak vedl ke vzniku vlastnického práva
      * nabytí
        + přímo – bezprostředně ujmutím se věci (aniž ruším jiného)
        + odvozeně – převodem od držitele
  + **poctivá (§ 992)**
    - poctivost běžně znamená objektivní dobrou víru, ale v OZ se používá jako pro objektivní, tak i pro subjektivní
    - subjektivní dobrá víra (bona fides) je v OZ vždy myšlena jako subjektivní dobrá víra
    - tady se poctivostí myslí **subjektivní dobrá víra**
    - 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
  + **pravá (§ 993)**
    - nepravá – držba nabytá svémocně, potajmu nebo lstí, nebo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou
  + **§ 994: Má se za to, že držba je řádná, poctivá a pravá.**
* Práva a povinnosti v případě, že držitel je povinen vydat věc vlastníkovi
  + poctivý i nepoctivý držitel
    - mají povinnost věc vydat
    - nemají právo žádat, aby jim vlastník nahradil to, co vydali za nabytí věci
  + poctivý držitel
    - náležejí mu všechny plody, jakmile je oddělí
    - hradí se mu
      * nutné náklady, jichž bylo pro trvající zachování podstaty věci potřeba
      * náklady vynaložené účelně
      * náklady zvyšující užitečnost věci nebo její hodnoty
    - nehradí se obvyklé udržovací náklady
    - z nákladů učiněných na okrasu jen tolik, o kolik se zvýšila obvyklá cena věci
  + nepoctivý držitel
    - vydá veškerý užitek a nahradí ten, který by získala zkrácená osoba
    - náleží mu náhrada nutných nákladů
    - jinak se na něj pohlíží jako na nepřikázaného jednatele
* Ochrana držby
  + **§ 1003 – žaloba na ochranu držby**
    - zdržení se rušení a uvedení v předešlý stav (§ 1007 odst. 1)
    - prakticky žaloba negatorní a restituční
    - soud povinen rozhodnout do 15 dnů (viz § 176 an. OSŘ)
  + **§ 1004 – zvláštní žaloba při provádění stavby**
    - žaloba na zákaz provedení stavby
    - nelze, pokud jako účastník řízení neuplatnil připomínky k žádosti o povolení stavby, ačkoliv tak učinit mohl
    - soud povinen rozhodnout do 30 dnů
  + ochrana při odnětí držby (MV) a ochrana při vypuzení z držby (NV)
    - vypuzení z držby práva
      * druhá strana odepře plnit, co dosud plnila
      * někdo zabrání výkonu práva
      * někdo nedbá povinnosti zdržet se nějakého konání
  + **svépomoc - § 1006**
    - držitel se může rušení vzepřít a věci se znovu zmocnit, nepřekročí-li přitom meze nutné obrany
  + **prekluzivní lhůty - § 1008**
    - subjektivní – 6 týdnů
    - objektivní – 1 rok
* Zánik držby - § 1009
  + vzdáním se držby
  + objektivní ztrátou možnosti vykonávat obsah práva
  + držitel je vypouzen a neuchová si jí svépomocí nebo žalobou
  + nezaniká
    - vydržením 🡪 stane se z ní vlastnická držba
    - nevykonáváním
    - smrtí držitele

## VĚCNÁ PRÁVA (POJEM, CHARAKTERISTIKY, DRUHY)

* Pojem - definice věcných práv - odlišení od práv závazkových + charakteristiky věcných práv (předmětem je věc, mají absolutní povahu, jsou věci inherentní = lpí na věci)
  + **práva týkající se majetkových hodnot**
  + **působí vůči všem (erga omnes)**
  + **přímé, bezprostřední právní panství nad věcí (všeobecné x částečné)**
  + **předmětem je věc**
    - § 979: věci hmotné i nehmotné
      * práva však jen potud, připouští-li to jejich povaha a neplyne-li ze zákona něco jiného
        + práva majetková – převoditelná, nevázaná na osobu
        + připouštějící trvalý či opakovaný výkon
        + např. ne výživné
  + **jsou inherentní – lpí na věci**
    - neoddělitelně spjata s věcí
    - zanikají až se zánikem věci
  + **subjekty: povinný x oprávněný**
* Druhy věcných práv (věcná práva k věci vlastní, věcná práva k věci cizí: právo stavby, věcná břemena, zástavní právo, zadržovací právo; zvěcnělá (3) legální předkupní práva)
  + věcná práva k věci vlastní – res in re sua
  + věcná práva k věci cizí – iura in re alinea
    - právo stavby
    - věcná břemena (služebnosti, reálná břemena)
    - zástavní právo
    - zadržovací právo
  + lze sem řadit ještě
    - držbu
    - 3 zvěcnělá legální předkupní práva
      * mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem při právu stavby
      * je-li různý vlastník stavby a pozemku
      * mezi spoluvlastníky nemovité věci
    - předkupní právo smluvní zřízené jako věcné
* Další rysy věcných práv (numerus clausus, zásadně kogentní normy, princip publicity)
  + **numerus clausus**
    - § 977: jen zákon stanoví, která práva k majetku jsou absolutní
  + **kogentní**
    - plyne z toho, že působí vůči všem – se „všemi“ si nemůžu nic ujednat odlišně od zákona
  + **princip materiální publicity**
    - § 980 – 986
    - je-i věc zapsána ve veřejném seznamu, lze s ní disponovat jen zápisem do seznamu
    - **ten, kdo se při nabývání věci řídí zápisem ve veřejném seznamu, je chráněn, i kdyby stav neodpovídal skutečnosti (§ 980 odst. 2)**
  + **jediné 2 veřejné seznamy ve smyslu OZ**
    - katastr nemovitosti pro NV
    - námořní rejstřík pro MV
    - ostatní registry jsou veřejnoprávní
      * jsou povinné, ale nejedná se o veřejné seznamy z pohledu OZ
      * civilisty nezajímají
  + je-li do VS zapsáno právo k věci, **neomlouvá nikoho neznalost zapsaného údaje**
  + je-li právo k věci zapsáno do VS, **má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem**
  + bylo-li právo z VS **vymazáno, má se za to, že neexistuje**
  + je-li do VS zapsáno věcné právo k cizí věci, má přednost před věcným právem, které není z VS zjevné
  + pro pořadí věcných práv k cizí věci rozhoduje doba podání zápisu na zápis práva
  + není-li stav zapsaný ve VS v souladu se skutečným právním stavem, svědčí zapsaný právní stav ve prospěch osoby, která nabyla věcné právo za úplatu v dobré víře od osoby k tomu oprávněné podle zapsaného stavu
    - dobrá víra se posuzuje ke dni podání návrhu na zápis
  + není-li stav zapsaný ve VS v souladu se skutečným právním stavem, může se osoba, jejíž vlastnické právo je dotčeno, domáhat odstranění nesouladu

## VĚCNÁ PRÁVA K VĚCI CIZÍ (POJEM, DRUHY)

* Pojem věcných práv k věci cizí; charakteristiky
  + jedno z věcných práv 🡪 absolutní povaha
  + iura in re alinea
  + poskytují oprávněné osobě, která není vlastníkem, vykonávat přímé právní panství nad individuálně určenou věcí
    - jen v určitém vymezeném rozsahu
  + poskytují oprávněnému určité, přesně zákonem vymezené dílčí věcné právo
  + dílčí panství nad věcí
  + může být konkretizováno zejména smlouvou
* Základní předpoklad: věc ve vlastnictví jiné osoby (nikoli věc nikoho, ničí)
  + věc musí být ve vlastnictví cizí osoby
    - ne res nullius
* Druhy věcných práv k věci cizí:
  + **Věcná práva k věci cizí věcněprávní povahy**
    - právo stavby
    - věcná břemena
      * služebnosti – povinnost nekonat
        + pozemkové
        + osobní
      * reálná břemena – povinnost konat
    - 3 zákonná předkupní práva
      * mezi vlastníkem pozemku a stavebníkem při právu stavby
      * je-li různý vlastník stavby a pozemku
      * mezi spoluvlastníky nemovité věci
    - smluvní předkupní právo zřízené jako věcné právo (§ 2144)
  + **Věcná práva k věci cizí obligačněprávní povahy**
    - zástavní právo
    - zadržovací právo