**10. Vlastnictví, pojem vlastnického práva, nabytí vlastnického práva; držba, ochrana držby**

Vlastnictví a vlastnické právo - výkon, obsah, omezení, nabytí a ochrana vlastnického práva

Vlastnictví či vlastnické právo je přímé a výlučné právní panství určité individuálně určené osoby (vlastníka) nad konkrétní věcí.

**Vlastnické právo zahrnuje právo věc užívat (i s jejími plody a užitky), s věcí disponovat a věc držet. Omezeno může být jen se souhlasem vlastníka nebo na základě zákona. Nabytí vlastnického práva můžeme dělit na dvě situace. Vše záleží na tom, zda je vlastnické právo k dané věci převedeno z jednoho na dalšího vlastníka (nazývá se odvozené - derivativní), nebo dojde k druhé situaci, kdy nový vlastník nabývá věci zcela nezávisle na předchozím vlastníkovi (nabytí originární).**

Další metody nabytí vlastnického práva vycházejí z projevu vůle původního vlastníka (na základě kupní smlouvy, kdy dochází k převodu vlastnických práv anebo z rozhodnutí státních orgánů či z rozhodnutí soudu (nedojde k převodu, ale k přechodu vlastnického práva).

vlastnické právo má reálně i svá omezení: oprávnění každého vlastníka končí tam, kde začíná oprávnění jiného vlastníka možnost omezení vlastnického práva ve veřejném zájmu omezení přepychu římským právem omezení v zájmu soukromém vlastník se může omezit i sám- půjčka, zástava apod. – potom vlastník dočasně ztrácí část vlastnických práv omezení daná zákonem- např. pravidla v sousedských vztazích jako ponechání volného pruhu mezi pozemky, trpění větví sousedova stromu nad svým pozemkem, trpění imisí- vůní, kouře, hluku apod. pronikajících v běžné míře ze sousedova pozemku (nezákonné jsou ale imise nad běžnou míru)

omezení

S vlastnictvím jsou tradičně spjata také různé povinnosti a omezení („vlastnictví zavazuje“). Principiálně je nepřípustné užívat vlastní věc nebo s ní nakládat takovým způsobem, který narušuje nebo ohrožuje oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem; tyto zájmy mohou být v jednotlivých právních systémech a tradicích pojímány a vymezeny velmi rozdílně, v krajních případech může regulace vést k paušální eliminaci některých vlastnických práv vlastníka či až k zákazu vlastnění některých typů věcí (zbraně, ideologicky nebo morálně závadné publikace či umělecká díla, drogy, výrobní prostředky, jedy či léčiva atd.) Různá omezení výkonu vlastnického práva zejména vůči sousedům vlastníka se nazývají sousedská práva. S vlastnictvím bývá spojena také povinnost věc hlídat a zabezpečit (například odpovědnost za škodu způsobenou vlastněným zvířetem, chátrající budovou, povinnost zabezpečit vozidlo, zbraň či nebezpečnou látku proti zneužití neoprávněnou osobou, povinnost dodržet ve své budově či na svém pozemku protipožární a ekologické normy a atd.). S majetkem ovlivňujícím ráz krajiny nebo sídelního útvaru mohou být spojena omezení i povinnosti (povinnost udržovat objekt či pozemek v řádném stavu, zákaz provádět úpravy narušující hodnotu krajiny nebo sídelního útvaru). V některých případech dokonce z vlastnictví určité věci vyplývá povinnost ve vztahu k cizímu majetku.

**omezení** vlastnického práva: a) ze zákona

b) příslušným státním orgánem (soud, příslušný správní orgán) z hlediska věcných práv je vlastníkovi uloženo věcné břemeno- stavební úřad, soud aj.

c) právním úkonem- věcná práva k cizím věcem mohou vznikat o zástavní právo (hypotéky k té nemovitosti na základě smlouvy)

**nabytí**

Nabytí smlouvou - je zcela nejčastější metoda nabytí vlastnického práva. Původní vlastník je označován za převodce a nový je označován za nabyvatele. Tento způsob nabytí se obecně projevuje v celé obchodní sféře, využívá se v realitní činnosti (kupní smlouva). Další smlouvy, kterými dochází k nabytí vlastnického práva jsou smlouvy směnné nebo smlouvy o dílo.

   

Dědění - je opět upraveno v občanském zákoníku ( část 7). Dědění neupravuje nabytí vlastnického práva na základě kupní smlouvy nebo jiné smlouvy, ale dochází při něm k přechodu vlastnických práv na dědice, který je rovněž označován jako právní nástupce, a k dědění dochází v okamžiku smrti zůstavitele (předchozího vlastníka děděné věci movité či nemovité)

Výhrada vlastnictví - je zpravidla vedlejší ustanovení v kupní smlouvě. Využívá se jen u movitých věcí a využívá se v situacích, kdy nedošlo k úplnému zaplacení kupní ceny kupujícím.

Nabytí vlastnického práva rozhodnutím státního orgánu - se děje nejčastěji formou soudního rozhodnutí. Zpravidla dochází k nabytí vlastnického práva dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu nebo státního orgánu.

Vydržení - je způsob původního (originárního) nabytí vlastnického práva, jehož podmínky jsou upraveny v občanském zákoníku § 1089 - 1094

Přírůstek věci - dochází k němu v situaci, kdy dojde k oddělení od věci hlavní - tato specifická oblast je upravena v občanském zákoníku § 1072 - 1073

Nabytí zpracováním - upravuje občanský zákoník v § 1074. Jde o situace, kdy někdo zpracuje cizí věc na novou a pokud je jeho podíl větší, stává se vlastníkem (musí však uhradit cenu toho, o co se jeho majetek zmenšil). Jsou-li podíly stejné a účastníci se nedohodnou, rozhoduje soud.

Pokud někdo zpracuje cizí věc, ikdyž mu je známo, že mu nepatří, může její vlastník žádat o její vydání nebo navrácení do původního stavu. V případě, že není možná změna stavu na původní, určí soud, kdo je vlastníkem věci a výši náhrady té či oné strany.

Nabytí vlastnictvím k neoprávněné stavbě - jedná se zejména o situace, kdy si někdo postaví stavbu na cizím pozemku, ačkoli na to nemá právo.

§ 1084 1) Stavba zřízená na cizím pozemku připadá vlastníkovi pozemku. 2) Vlastník pozemku nahradí osobě, která zřídila na cizím pozemku stavbu v dobré víře, účelně vynaložené náklady. Osoba, která v dobré víře nebyla, má táž práva a povinnosti jako nepřikázaný jednatel.

§ 1085 Soud může na návrh vlastníka pozemku rozhodnout, že ten, kdo zřídil stavbu na cizím pozemku, ač na to nemá právo, musí vlastním nákladem stavbu odstranit a uvést pozemek do předešlého stavu. Soud přitom přihlédne, zda k zřízení stavby došlo v dobré víře.

Pro nález věcí je v ust. § 1051 NOZ obecně stanovena zásada, dle které se „má za to, 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“. Postup nálezce po nálezu věci je pak v NOZ popsán velmi podrobně, avšak princip je zachován obdobný, jako v OZ. Ztracenou věc nálezce vrátí tomu, kdo ji ztratil, nebo vlastníkovi, přičemž nálezci náleží úhrada nutných nákladů a nálezné, jež činí opět desetinu ceny nálezu. „Má-li však ztracená věc hodnotu jen pro toho, kdo ji ztratil, nebo pro jejího vlastníka, náleží nálezci nálezné podle slušného uvážení“ (ust. § 1056 odst. 2 NOZ), kdy je opět otázkou následujících let, jak bude tento pojem příslušnými orgány interpretován. Pokud nálezce z okolností nemůže poznat, komu má věc vrátit, a nepovažuje tuto za opuštěnou (aby si ji mohl přivlastnit), má povinnost oznámit tento nález obci, na jejímž území věc nalezl. Lhůta pro takové oznámení je „bez zbytečného odkladu, zpravidla do tří dnů“. Výjimku pak tvoří nález věci ve veřejné budově či veřejném dopravním prostředku, kdy je nálezce povinen věc odevzdat provozovateli těchto zařízení (pokud takový existuje, v opačném případě postupuje nálezce výše uvedeným způsobem), jenž se má zachovat podle jiných právních předpisů. Po odevzdání věci obci tato vyhlásí nález obvyklým způsobem, v případě věci značné hodnoty pak tak, aby nález vešel v širší známost, případně sama oznámí nález jí známému vlastníkovi a vyzve jej k převzetí věci (např. pokud je věc nezaměnitelně označena). V mezidobí obec věc uschová, případně za určitých okolností prodá ve veřejné dražbě či s ní naloží libovolným způsobem (u neprodejné věci).

§ 1045 a 1056

ochrana - Nejdůležitějším prostředkem ochrany vlastnického práva, kterou občanský zákoník vlastníku

poskytuje, jsou tzv. vlastnické žaloby.



První z těchto žalob je tzv. žaloba reivindikační, tedy o vydání věci. Touto žalobou se vlastník domáhá toho, aby mu osoba jeho movitou či nemovitou věc neoprávněně zadržující vydala a odevzdala. Mezi základní předpoklady úspěchu této žaloby jsou považovány zpravidla tyto – vlastník musí vždy prokázat, že má k věci, jejíhož vydání se v soudním řízení domáhá, vlastnické právo (tzn. musí jít o vydání konkrétní v žalobě jednoznačně identifikované věci, přičemž žalobce prokazuje své vlastnické právo např. kupní či darovací smlouvou, rozhodnutím soudu o nabytí dědictví, svědeckou výpovědí apod.), žaloba musí směřovat proti tomu, kdo má věc skutečně u sebe a žalobce musí prokázat, že ji má tato osoba v držení bez právního důvodu (kupř. bez odpovídající dohody s žalobcem). V případě nemovitostí se dle všeobecné právní praxe žalobce domáhá nikoliv jejich vydání, nýbrž vyklizení, třebaže to občanské právo hmotné nikterak nespecifikuje.

Druhou z vlastnických žalob je tzv. žaloba negatorní, tj. zápůrčí. Tato žaloba směřuje proti jiným neoprávněným zásahům do vlastnického práva než je neoprávněné zadržování věci. Žalobce se v zápůrčí žalobě domáhá zákazu určitého chování, kterého se rušitel vlastnického práva neoprávněně dopouští. Není tedy možné se touto žalobou domáhat toho, aby soud ve svém meritorním rozhodnutí uložil rušiteli povinnost aktivního jednání, tj. jinou povinnost než se něčeho zdržet nebo povinnost bezprostředně nesměřují k odstranění neoprávněných zásahů do práv vlastníka.

Základními podmínkami úspěšnosti negatorní žaloby je prokázání dvojí skutečnosti. Za prvé je třeba soudu prokázat, že žalobce je vlastníkem věci, za druhé je třeba prokázat existenci neoprávněných zásahů do vlastnického práva žalobce k této věci. Neoprávněné zásahy přitom spočívají v takovém jednání, které ten, jenž tak činí, provádět nesmí. Neoprávněným zásahem tudíž není takové jednání, které se opírá o dohodu s vlastníkem (např. řádné užívání věci v nájemním vztahu či její výpůjčka). K podání negatorní žaloby není na rozdíl od žaloby reivindikační třeba, aby neoprávěnný zásah stále trval, či aby zanechal určité následky. Žaloba negatorní však na druhou stranu není určena jako prostředek ochrany vlastníka před hrozící škodou.

§ 1040 (1) Kdo věc neprávem zadržuje, může být vlastníkem žalován, aby ji vydal. (2) Žalovat o vydání věci nemlže ten, kdo věc svým jménem nabyvateli zcizil, ale aniž by jejím vlastníkem a teprve poté k ní vlastnické právo nabyl; nabytím vlastnického práva zcizitelem se nabyvatel stává vlastníkem věci.

§ 1041 (1) Kdo se domáhá, aby mu věc byla vydána, musí ji popsat takovými znaky, kterými se rozeznává od jiných věcí téhož druhu. (2) Vydání movité věci, kterou nelze rozeznat podle odstavce 1, zejména jedná-li se o peníze nebo o cenné papíry na doručitele smíšené s jinými věcmi téhož druhu, se lze domáhat, jen lze-li z okolností seznat vlastnické právo osoby, jež právo uplatňuje, a nedostatek dobré víry osoby, na níž je požadováno vydání věci.

§ 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.

**Držba,** spoluvlastnictví

DRŽBA § 987 Podstatou držby je existence dvou základních předpokladů:

1) **vůle držitele** nakládat s věcí **jako s věcí vlastní** (subjekHvní prvek držby)

2) **faktické ovládání držby** tj. výkon faktického panství nad věci (prvek objektivní) Předmětem ochrany je držba kvalifikovaná, tj. držba, která je řádná ( § 991, když se zakládá na platném právním důvodu), poctivá ( § 992, když má držitel přesvědčivý důvod, že mu právo, které vykonává, náleží) a pravá ( § 993 neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lsL, anebo že se někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu. (výprosa je druh výpůjčky, kdy půjčitel může žádat o vrácení věci kdykoliv)

Soudní ochrana držby (posesorní ochrana) - ať věci, či práva - přichází v úvahu v případech porušení pokojné držby svémocným jednáním rušitele spočívajícím buď v rušení držby, či dokonce ve vypuzení z držby. PeHt je podstatou žaloby: je to co, čeho se žalobce domáhá. Žaloba původně sloužila (jen) vlastnického práva (nikoli držby).

Soudní ochranu držbyje třeba odlišovat od soudní ochrany peHtorní, která je ochranou samotného občanského subjekHvního práva (např. vlastnického práva).

Posesorní ochrana má předběžný charakter. Jejím účelem toHž není - jako je tomu u peHtorní soudní ochrany - chránit samo občanské subjekHvní právo. Existence práva a jeho narušení se v posesorním řízení nezkoumá, neřeší se občanskoorávní podstata věci neboli otázky, tzv. lepšího práva. Účelem posesorní ochrany je chránit poslední pokojný stav existující držby, tj. stav, který existoval před Lm, než došlo k rušení držby.

Občanský zákoník zná dva druhy žalob na ochranu porušené držby: a) žalobu proH rušení držby (§ 1003) b) žalobu na uchování držby ( § 1007)

a) žaloba proti rušení 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. “ Občanský zákoník zároveň poskytuje držiteli nemovité věci zvláštní ochranu v případě, kdy je ohrožen prováděním stavby (či jiného zařízení - § 506), resp. může-li se z toho důvodu obávat následků předvídaných v § 1013 a stavebník se proH němu nezajisL cestou práva.

b) žaloba na uchování držby. V prvé řadě je třeba podle § 1006 ve spojení s § 14 uvést, že držitel se může svémocnému rušení držby vzepřít a věci, jež mu byla odňata při rušebním činu, se znovu zmocnit za předpokladu, že Lm nepřekročí meze nutné obrany.

spoluvlasnictví - dle NOZ jej lze charakterizovat tak, že každý společník má právo k celé věci, toto právo je však omezeno právy dalších spoluvlastníků.

druhy spoluvlastnictví : a) spoluvlastnický podíl - každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu. § 1122 Podíl vyjadřuje míru účasH každého spoluvlastníka na

vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci.

dále pak § 1123 Spoluvlastník může se svým podílem nakládat podle své vůle. Takové nakládání však nesmí být na újmu právům ostatních spoluvlastníků bez zřetele k tomu, z čeho vyplývají.

§ 1158

b) bytové vlastnictví - § 1158 (1) Bytové spoluvlastnictví je spoluvlastnictví nemovité věci založené vlastnictvím jednotek. Bytové spoluvlastnictví může vzniknout, pokud je součásL nemovité věci dům alespoň s dvěma byty.

 

(2) Co je stanoveno v tomto oddílu o bytu, plaL také pro nebytový prostor, jakož i pro soubor bytů nebo nebytových prostorů.

Přídatné spoluvlastnictví - § 1223 (1) Věc náleží společně několika vlastníkům samostatných věcí určených k

takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné, je v přídatném spoluvlastnictví těchto vlastníků. Týka-li se přídatné spoluvlastnictví nemovité věci zapisované do veřejného seznamu, zapíše se do veřejného seznamu i přídatné spoluvlastnictví.

(2) Ustanovení o přídatném spoluvlastnictví se použijí přiměřené i na zařízení pořízené nebo jinak nabyté vlastníky uvedenými v odstavci 1 společným nákladem tak, aby sloužilo jim všem.

a následující §

společenství jmění - § 1236 - 1239

§ 1236 Nabude-li věc do vlastnictví více osob spojených na základě smlouvy, zákona nebo jiné právní skutečnosH ve společenství, ať již se jedná o manžele, osoby spojené v rodinné společenství, společenství dědiců nebo jiná obdobná společenství, plaL, že má každá z těchto osob právo k celé věci.

§ 1237 Práva a povinnosti vlastníků spojených ve společenství se řídí ustanoveními, podle kterých se bylo společenství zřízeno. Ustanovení § 1238 a 1239 se pužijí, není-li stanoveno něco jiného.

§ 1238 (1) Není-li ujednáno něco jinéno, vyžaduje se k výkonu vastnických práv a nakládání se společnou věcí jednomyslné rozhodnuL všech zúčastněných.

(2) Není-li ujednáno něco jiného, nelze se domáhat rozdělení společné věci, dokud společenství trvá, ani nakládat s podílem na společné věci.

§ 1239 Vlastnické právo ke společné věci zaniká jejím zcizením, nebo zánikem společenství; pro vypořádání se použijí ustanovení o spoluvlastnictví.

**POZNÁMKY:**

**ELASTICITA VLASTNICKÉHO PRÁVA - např. u nájmu nemůžeme využívat byt když je pronajatý**

**OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA - ze zákona, za náhradu, ve veřejném zájmu, vyvlastnění, zástava, věcná břemena aj.**

**NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA - smlouvou (originárně) nebo děděním (derivativní)**

**Mezi živými - inter vivos**

**Mortis cauza – v případě smrti**

**PŘÍRŮSTKY -**

**PLODY OVOCNÉHO STROMU**

**ZTRÁTA A OPUŠTĚNÍ CIZÍ VĚCI**

**V případě ztráty nepozbýváte vůli „ztratit“ tu věc. V případě OPUŠTĚNÍ - vůle již nechceme vlastnit**

**ZTRACENÁ VĚC**

**SKRYTÁ VĚC – věc záměrně ukrytá vlastníkem na základě jeho vůle**

**DRŽBA** - 3 složky: poctivá (pokud s ohledem na všechny okolnosti držitel v dobré víře že mu právo náleží) , řádná (založená na platném právním úvodu), pravá (osoba která se vetřela v držbu svémocně ………. Viz zákoník )

**VYDRŽENÍ**

**3,10, 6 a 20 let**