

## Absolutní majetková práva

1.

Věcná práva patří spolu s dědickým právem do skupiny absolutních majetkových práv. Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictví (§1011)

– působí tzv. erga omnes (§976 obč. zák.) – vůči všem – tedy vůči neomezenému a neurčitému okruhu osob, jejichž povinnosti vůči oprávněnému většinou spočívá v povinnosti se **zdržet** zasahovat do jeho práva nebo **nekonat** nebo **strpět** výkon jeho práva.

Předmětem tohoto práva může být pouze věc hmotná, nebo právo jehož předmětem je věc hmotná.

Vlastnické právo – (typický příklad věcných práv, kdy občanskoprávní úprava navazuje na regulaci lidských práv (čl. 11 LZPS ohledně vlastnického práva a čl. 12 LZPS ohledně ochrany některých zvláštních užívacích práv – k nemovitostem apod.)

Definici vlastnického práva nejlépe vystihuje chápání vlastnického práva z římského práva – tedy jako soubor dílčích práv – tedy právo vlastníka **věc držet, užívat**, používat, brát z ní užitky, **nakládat** s ní (zcizit věc – tedy převést na jinou osobu, směnit, pronajmout, darovat ji apod.) a to svou mocí.

Vlastnické právo

Právo vlastnické zajišťuje právní panství osoby nad věcí. Jedná se o nejvýznamnější věcné právo.

Ovšem tento výkon práv a povinností nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněného zájmu nebo zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.

Ochrana absolutních práv však nemůže být v žádném právním řádu neomezená. Absolutní práva jsou též omezena veřejným zájmem (např. vlastnictví k předmětům kulturního dědictví, povinnosti pečovat o objekt takového práva tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti apod.)

Vlastník má své povinnosti

- Jako majitel se musí o své věci starat a užívat je tak, aby nikoho jiného nepoškozovat. Svým vlastnictvím nesmí ohrozit veřejný zájem, lidské zdraví, životní prostředí apod. Vlastníkům se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závazně rušit práva jiných osob a vykonávat takové činy jejichž hlavním účelem by bylo jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

Nabývání věci

Vlastnické právo k věci lze nabýt různými způsoby. Nejčastějším nabytím majetku je koupě. V případě nemovitostí je podložena kupní smlouvou v písemné podobě.

Nabýt vlastnictví lze i jiným zákonným způsobem

- dědictvím
- darem
- řádným vydržením (držba § 987)
- rozhodnutím soudu či správního orgánu
- vyrobením – zpracováním (§1074)
- zpracováním cizí věci, resp. smísením (§ 1076) věci cizí s věcí vlastní
- přírůstkem (§ 1066)
- přivlastněním (§ 1045)

Nalezená věc (§ 1051) – občanský zákoník upravuje, jak postupovat u nalezené, ztracené věci.

2.

### **Zákonná omezení vlastnického práva**

- soukromoprávní a veřejnoprávní omezení

#### **Soukromoprávní**

Právo sousedícího vlastníka obecně omezují nebo mohou omezit výkon jeho vlastnického práva.

Jde především o:

- imise – odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřes, aj. (§1016 a násl.)
- vnikání zvířat (§1013)
- práva k věcem nacházejícím se na pozemku jiného vlastníka (§§ 1014 – 1016)
- odstranění kořenů stromu nebo větví (§1016 odst. 2)
- ohrožování stavby souseda, např. úpravami na cizím pozemku (§§ 1018-1020)
- právo vstupu na sousední pozemek (§§ 1021 - 1023)
- rozhrady ( § 1024) – fyzické vymezení hranice mezi sousedními pozemky ( přirozené – mez, strouha, umělé - zdi, ploty)

nezbytná cesta – umožnění přístupu k nemovité věci sousedem, pokud ji musí užívat a není jiné cesty.

#### **Veřejnoprávní**

Vyvlastnění – užití vlastníkovy věci ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na nezbytně nutnou dobu a v nezbytné míře, pokud toho nejde dosáhnout jinak za plnou náhradu. Nejčastěji rozhoduje orgán veřejné moci. Vyvlastnění jen na základě zákona a za plnou náhradu.

Omezení vlastnického práva

**Služebnost** – (neboli **věcné břemeno**) se týká především nemovitostí. Služebnost vzniká na základě smluv, závěti, vydržením aj.

Je nutná zanést ji do katastru nemovitostí o věcném břemenu.

Věcná břemena se rozdělují na 2 druhy:

1. Služebnost spojená s vlastnictvím nemovitosti – přechází na každého dalšího vlastníka. Jedná se např. o právo průchodu na vlastní nemovitost přes cizí pozemek.
2. Osobní služebnost – představuje právo jen určité osoby, která nepřechází na právního nástupce oprávněné osob. Je to např. právo doživotního užívání nemovitosti původním majitelem společně se současným uživatelem v přesně vymezených
3. částech (prostorách).

### **Základní prostředky na ochranu vlastnického práva jsou**

-žaloba na vydání věci proti tomu, kdo je neoprávněně zadržuje

-žaloba zápůrčí pokud někdo neprávem zasahuje do práv vlastníka, nebo toto právo ruší. Vlastník se může domáhat, toho, aby rušení bylo zakázáno, či aby bylo vše uvedeno v předešlý stav.

-žaloba na náhradu škody, která byla vlastníku neoprávněným zásahem způsobena

### **Držba**

Držitelem je ten, kdo vykonává právo pro sebe. Vlastnické právo má ten, kdo se věci ujal, aby ji měl jako vlastník. Držba musí být řádná, to je ten kdo se ujme držby z vůle předchozího majitele, rozhodnutím orgánu veřejné moci, dále musí být poctivá, tedy z přesvědčivého důvodu, že mu náleží právo, které vykonává a musí být pravá. Pravá držba – neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně, potajmu, nebo lstí jde o držbu pravou.

### **Spoluvlastnictví**

Vlastnictví může být i mezi několika osobami. Spoluvlastnictví upravuje občanský zákoník v § 115-§1239.

Spoluvlastnictví se považuje za společenství, přičemž bez ohledu na počet spoluvlastníků tito vůči věci vystupují jako jediná osoba. Každý spoluvlastník má právo k celé věci, ale je omezen právy ostatních spoluvlastníků.

Zvláštním případem spoluvlastnictví jsou společenství jmění, a to manželů, osob spojených v rodinném společenství, společenství dědiců (§1236n). Výchozím pravidlem je, že práva a povinnosti vlastníků spojených ve společenství se řídí podle ustanovení, podle kterého bylo společenství zřízeno. K zániku vlastnického práva ke společné věci dochází jejím zcizením nebo zánikem společenství.

Vlastnictví k jednotkám nemovitostí – bytové spoluvlastnictví

Vlastník jednotky je oprávněn užívat a spravovat svůj byt a stavebně jej upravovat.

Spoluužívat společné části domu

Velikost podílů na společných prostorách se určí buď jako stejné podíly, nebo poměrem velikosti podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v domě. Dům a pozemek spravuje společenství vlastníků. Členství vzniká nabytím vlastnictví jednotky.

### **Zástavní právo**

– patří do absolutních majetkových práv.

Subjekty zástavního práva jsou: věřitel – vznikem zástavního práva se z něj stává zástavní věřitel, osobní dlužník – jeho dluh je zástavou zajištěno, zástavce- uzavírá se zástavním věřitelem zástavní smlouvu, zástavní dlužník – vlastník zástavy. Zástavce a zástavní dlužník je velmi často jedna a tatáž osoba.

Zástavní právo = oprávnění věřitele uspokojit dluh ze zástavy, pokud jej dlužník v určené době nevyrovná.

Je to zajišťující právní institut (funkce zajišťovací a funkce uhrazovací). Předmětem zástavy může být každá věc s ní lze obchodovat (věc movitá, nemovitá, cenné papíry, pohledávky, spoluvlastnický podíl apod.)

Vznik zástavního práva (§§ 1312- 1319) Zřizuje se vždy zástavní smlouvou. Rozsah, práva a povinnosti, výkon a zánik zástavního práva je v ustanovení §§ 1346 - 1394

**Zadržovací právo** (§§ 1395-1399) – právo retence= hrozba pro dlužníka, aby splatil dluh, jinak věřitel věc zadrží.

Vzniká pouze k movitým věcem.

### **Právo stavby**

Upravuje občanský zákoník v §§ 1240 – 1256), praxe si žádá i možnost využití cizího pozemku ke stavebním účelům. Za tímto účelem nový občanský zákoník upravil právo stavby. Jedná se o věcné právo , které opravňuje osobu odlišnou od vlastníka pozemku mít na tomto cizím pozemku – na jeho povrchu , nebo pod povrchem, stavby.

## Počítání času

je v českém právu upraveno v občanském zákoníku.

Při počítání času se rozlišuje **lhůta a doba**.

**1. Dobou** se rozumí časový interval, s jehož uplynutím spojuje právo určitý následek, a to bez ohledu na to, je-li v tomto čase něco vykonáno (nejvýš může dojít k jejímu zastavení nebo přerušení – viz níže). Příklad: Výpovědní doba u pracovního poměru, zkušební doba při podmíněném odsouzení v trestním právu.

**2. Lhůta** je časový interval, v něm musí být něco vykonáno, aby nenastal právní předpisem předpokládaný (zpravidla sankční) následek. Stane-li se tak lhůta, lhůta pozbude významu (bude dodržena nebo zachována), nestane-li se tak, tak lhůta uplyne marně (bude „zmeškána“). Obvykle se počítá od data, které je pro počátek lhůty rozhodné, dopředu, a to podle shora uvedených pravidel. Výjimkou je např. Povinnost oznámit konání shromáždění občanů, kde se lhůta počítá zpětně od zamyšleného dne konání shromáždění. Příklad: lhůta k plnění stanovená v rozsudku, preklusivní (propadlá) lhůta, lhůta k podání odvolání.

V případě výpovědi smlouvy se hovoří o výpovědní lhůtě, tak i o výpovědní době. Může být např. Sjednáno, že výpověď smlouvy musí být doručena druhé straně ve lhůtě tří měsíců před datem, k němuž má být smlouva zrušena (pak jde o lhůtu), anebo že smlouva skončí k poslednímu dni měsíce následující po doručení písemné výpovědi druhé straně – v tom případě se jedná o dobu. V obou případech však po platné výpovědi počíná běžet výpovědní doba, nikoliv lhůta.

## Promlčení

Promlčení nastává v případě, že uplynula zákonem stanovaná doba, aniž oprávněná osoba (věřitel) své právo uplatnil u soudu. Uplynutím této doby dává dlužníkovi namítnout promlčení.

Soud, k promlčení z úřední povinnosti nepřihlíží, ani ho nezkoumá. Uplatnit námitku promlčení je pouze na vůli dlužníka. Pokud však dlužník tuto námitku uplatní, nemůže soud věřiteli promlčené právo přiznat. Promlčením práva nezaniká. Trvá dál jako tzv. naturální obligace. To znamená, že i promlčený dluh, který soud nemohl přiznat může dlužník zaplatit, aniž by věřiteli vzniklo bezdůvodné obohacení.

**Nepromlčují se** práva vlastnická. Práva ze zástavní smlouvy, pokud je zajištěna pohledávka, právo na výživné, ovšem promlčují se jednotlivá opětuující se plnění, právo na náhradu ze ztráty výdělků u zaměstnance z důvodu pracovního úrazu nebo nemoci z povolání, nebo jiné škody na zdraví a náklady na výživu pozůstalých.

Zákon upravuje promlčení z toho důvodu, aby oprávněné osoby včas uplatňovaly své nároky a tím nedocházelo ke složitým sporům, které by vznikly při časově neomezené možnosti nároky uplatnit u soudu, nebo čím delší doba uplyne od vzniku práva, které se u soudu uplatní, tím je obtížnější dokazování existence tohoto práva.

## Promlčecí doba

U majetkových práv je promlčecí doba 10 let, někdy může zákon stanovit i jinou promlčecí dobu (§ 629 odst. 2 OZ)

Obecná promlčecí lhůta je 3 roky. V obchodněprávních vztazích roky, ledaže zákon stanoví lhůtu zvláštní.

V poměrech s mezinárodním prvkem se promlčecí doba řídí tímž právním řádem, jako právo, které je předmětem promlčení.

Ke vzniku promlčení je vždy třeba naplnění dvou podmínek:

1. Uplynutím zákon stanovené doby, promlčecí lhůty a
2. 2. uplatnění tzv. námitky promlčení žalovaným před soudem  
Vzdá-li se někdo práva uplatnit námitku promlčení dříve než uplyne promlčecí lhůta, nepřihlíží se k tomu. Stejný princip platí

# Prekluze

Je případ, kdy zákon s nedodržením **lhůty** k uplatnění práva spojuje **zánik** nároku i samotného **práva**. Taková lhůta se nazývá prekluzivní – propadlá. Na rozdíl od promlčení, kdy dochází k oslabení práva, u prekluze právo zaniká. K prekluzi se **přihlíží z moci úřední**, tedy i bez návrhu dlužníka. Prekluze je upravena v občanském zákoníku (§ 654), dále v oblasti závazkového práva. Případy, kdy dochází k zániku práva prekluzí jsou v zákoně přímo stanoveny. Zpravidla se používá dovětek “**jinak právo zaniká**”. Jsou to případy uplatnění odpovědnosti za vady, za škodu, vnesených věcech, odložených věcech, předkupního práva apod.

Propadnutím a zánikem práva lze zabránit jedině tak, že právo je včas uplatněno u soudu žalobou, nebo tam, kde to zákon stanoví. Důvodem pro stanovení prekluzivních lhůt ve zvlášť odůvodněných případech, je zájem na řádném objasnění sporného práva. Existence práva může být pochybnou a obzvláště dokazatelnou, zejména po delší době. Proto je třeba, aby oprávněný uplatnil své právo včas, v krátké době, aby bylo vše objasněno. Prekluzí právo zaniká a nelze ho uplatnit, nelze ani uzavřít dohodu o zřízení závazku. Jestliže dlužník plnil věřiteli i po zamítavém rozhodnutí soudu vydané na základě prekluze práva, nebyl tomu povinen, a může tedy žádat poskytnuté plnění zpět.