



## News č. 6/2011

### Rekodifikace soukromého práva – 2. díl

Jak jsme informovali již v News č. 2/2011, schválila dne 18. 5. 2011 Vláda ČR návrh nového občanského zákoníku. Dne 9. 11. 2011 byl návrh zákona ve znění pozměňovacích návrhů přijat Poslaneckou sněmovnou ČR a předán k projednání Senátu ČR.

Ačkoliv se předpokládaná účinnost zákona zřejmě posune až k 1. 1. 2014, budeme průběžně informovat o změnách, které nová úprava přinese. V tomto čísle se zaměříme na hlavní změny v oblasti věcných práv.

#### Definice pojmu „věc“

Nový občanský zákoník definuje věc podstatně širěji než dosavadní právní úprava. Předmětem vlastnického práva tak nově budou všechny předměty hmotné i nehmotné. Věc v právním smyslu bude definována jako vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí. Na rozdíl od současné úpravy však živá zvířata nebudou považována za věci v právním slova smyslu.

#### Rozšíření katalogu věcných práv

Současný občanský zákoník zahrnuje pod pojmem věcná práva vlastnické právo a věcná práva k věcem cizím (věcná břemena, zástavní právo a právo zadržovací). Návrh nového občanského zákoníku se vrací k tradiční úpravě věcných práv, kdy rozšiřuje jejich výčet a mění systematiku jejich úpravy.

Věcná břemena se nově dělí na služebnosti a reálná břemena. Služebnosti jsou taková věcná břemena, při kterých musí vlastník věci ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet (např. služebnost stezky, právo pastvy). Reálné břemeno je možno zřídit u věcí zapsaných do veřejného seznamu. Jejich dočasný vlastník je jako dlužník zavázán oprávněné osobě něco dávat nebo něco konat.

Zásadní změnou oproti současné právní úpravě je znovuzavedení principu materiální publicity. Stav veškerých údajů dostupný ve veřejné evidenci (katastru nemovitostí, rejstříku patentů, ...) tak bude vůči tomu, kdo jedná v důvěře v jeho zápis, považován za skutečný platný právní stav.



## **Držba**

I v novém občanském zákoníku bude nadále rozlišováno mezi držbou oprávněnou a neoprávněnou za doplnění dalšího dělení na držbu poctivou a nepoctivou za současného posunu významu těchto slov. Dobrá víra držitele se tak nově bude pojít s držbou poctivou. Držba oprávněná pak bude možná pouze v případě držby na základě právního důvodu.

## **Stavba jako součást pozemku**

Nový občanský zákoník zavádí zásadu respektovanou v převážné většině zahraničních právních řádů, podle níž stavby a další konstrukce pevně spjaté s pozemkem nejsou samostatnými věcmi. Stavby tak budou jako příslušenství opět součástí pozemku, která bude považována za věc hlavní. Součástí pozemku tak bude prostor nad povrchem i pod povrchem.

Pokud k okamžiku vstupu nového občanského zákoníku v účinnost budou vlastníky pozemku a stavby na něm postavené odlišné osoby, dojde ke vzniku předkupního práva vlastníka pozemku ke stavbě a současně vlastníka stavby k pozemku založeného zákonem.

## **Právo stavby**

Také právo stavby je do českého právního řádu zaváděno opětovně. Právo stavby má být jako dočasné věcné právo zřizováno úplatně či bezplatně na cizím pozemku ve prospěch stavebníka. Při zřízení smlouvou bude vznikat vkladem do katastru nemovitostí.

## **Nabytí vlastnického práva od nevládníka**

Návrh nového občanského zákoníku na rozdíl od současné právní úpravy umožňuje nabytí vlastnického práva od nevládníka. Tento institut má však být aplikován zcela výjimečně. Kupující se nově stane vlastníkem movité věci i tehdy, pokud koupí věc v dobré víře, že prodávající je jejím vlastníkem, nebo má alespoň právo uvedenou věc prodat. Kupující v takovém případě nabude vlastnické právo ihned.



## Změna způsobu smluvního nabývání vlastnického práva

Podle současné právní úpravy se vlastnické právo k movitým věcem nabývá uzavřením smlouvy a předáním věci. Při převodu vlastnického práva k nemovitosti dochází k nabytí vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí.

Nový občanský zákoník navrhuje, aby do budoucna postačovalo ke změně vlastnického práva u movitých věcí nabytí účinnosti smlouvy. U převodu vlastnického práva k nemovitostem však zůstane zachován současný stav, kdy vlastnické právo k takové nemovitosti vznikne až vkladem do katastru nemovitostí.

## Správa cizího majetku

Zcela nový institut bude v občanském zákoníku představovat správa cizího majetku (trust). Návrh rozlišuje prostou a plnou správu cizího majetku. Občanský zákoník podrobně upravuje pravidla správy, zejména povinnosti správce vůči beneficiantovi a povinnosti správce a beneficianta vůči třetím osobám.

Samostatný oddíl v úpravě správy cizího majetku je věnován svěřenskému fondu. Podstatou svěřenského fondu je vyčlenění části majetku a jeho svěřění k určitému účelu. Tím vzniká oddělené vlastnictví, k němuž původní vlastník již žádná vlastnická práva nemá. Tato práva vykonává svěřenský správce, ale ani ten není vlastníkem svěřenského fondu. Správce je povinen šetřit a rozmnožovat podstatu svěřenského fondu, dbát o naplňování jeho účelu a respektovat práva obmyšlených.

*Upozornění: Výše uvedené informace mají pouze obecný informativní charakter a nejsou komplexním vyčerpáním zmíněných témat. Jejich účelem je pouze upozornit na nejzávažnější body novelizací a změn. Jakékoliv nároky na odškodnění za kroky podniknuté na základě těchto informací nebudou akceptovány. Použijete-li informace v tomto materiálu obsažené, budete tak činit pouze na vlastní riziko a odpovědnost. Informace z tohoto materiálu prosím neužívejte jako základ pro konkrétní rozhodnutí a využijte vždy našich profesionálních služeb kvalifikovaných odborníků.*

*Warning: All of the above mentioned is of a general indicative nature only and is not comprehensive. The purpose is only to draw attention to the most important points of the amendments and changes. No damage claims for steps made based on the information shall be accepted. If you use information included in this document, you will only do it at your own risk and responsibility. Please do not use information in this material as a base for a specific decision-making. Instead, always use our professional services of qualified experts.*

*Hinweis: Die vorstehend aufgeführten Angaben haben lediglich allgemeinen informativen Charakter und stellen keine komplexe erschöpfende Erörterung der jeweiligen Themen dar. Ihr Zweck ist es lediglich, auf die wichtigsten Punkte der Novellierungen und Änderungen hinzuweisen. Jedwede Schadenersatzansprüche für aufgrund dieser Ausführungen unternommene Schritte sind ausgeschlossen. Die Verwendung der in diesem Text enthaltenen Informationen erfolgt nur auf eigene Gefahr und Verantwortung. Verwenden Sie, bitte, die Informationen in diesem Material nie als Grundlage für Ihre Entscheidungen, nehmen Sie die professionellen Dienstleistungen unserer qualifizierten Spezialisten in Anspruch.*