

Otázky/příklady na věcná práva

Otázky:

1. Co jsou to věcná práva a jak se dělí?
2. Charakterizujte znaky věcných práv.
3. Jak je vymezen pojem věci v OZ?
4. Co je součástí a příslušenstvím věci v OZ?
5. Jaký je právní režim plodů spadlých ze stromu umístěném na jednom pozemku na druhý (sousední) pozemek v OZ?
6. Jaký je vlastnický režim roje včel v OZ?

Příklady:

1. Žalobkyně Jana Semerádová se žalobou u soudu domáhala vydání televizoru Panasonic, který měl v držení žalovaný a který jí ho odmítá vydat. V průběhu řízení dokázala, že televizor kupovala ona, a tudíž je jeho vlastníci. Žalovaný však navrhl zamítnutí žaloby vzhledem k tomu, že žalobkyně mu televizor půjčila na dobu 2 let. Smlouva o výpůjčce byla uzavřena 31.12.2014, a protože sjednaná doba dosud neuplynula a sám si vlastní televizor dosud neopatřil, není ochoten vypůjčený televizor vrátit. Posuďte úspěšnost reivindikační žaloby.
2. Společenství vlastníků jednotek v domě č. p. 27, nacházejícím se na pozemku parc. č. 113/2 v katastrálním území a obci Nová Ves podalo žalobu na obec Nová Ves, která je vlastníkem místní komunikace – rušného dopravního tahu z Brna do Ivančic, v jehož bezprostřední blízkosti je předmětný dům situován. Předmětem žaloby bylo zdržení se emisí hluku z vozidel, neboť obyvatelé domu již nemohli vysoký hluk, který překračoval hygienické limity, snést. K žalobě připojili znalecký posudek, který prokazoval, že některým obyvatelům hluk působí i psychické problémy. Mají u soudu se svou žalobou šanci na úspěch?
3. Pan Pavel Krcálek je vlastníkem pozemku parc. č. 129 v katastrálním území Veveří, obci Brno. Uzavřel manželství s paní Marinou Alíkovou a rozhodli se společně stavět rodinný domek na tomto pozemku. Paní Alíková Krcálková se však dozvěděla, že stavba je podle nového občanského zákoníku součástí pozemku. Proto požádala svého právníka, aby jí poradil, jak to udělat, aby měla stavbu ve společném jmění manželů a nepřirostla tak k pozemku pana Krcálka. Poradte jí! Jaký vliv bude mít skutečnost, že stavební povolení bylo vydáno pouze panu Krcálkovi?

Otázky:

1. Popište tzv. vlastnickou triádu.
2. Rozlište jednotlivá kritéria dělení způsobů nabývání vlastnického práva.
3. Rozeberte rozdíl mezi převodem a přechodem vlastnického práva.
4. Při charakteristice nabývání vlastnického práva smlouvou zdůvodněte rozdíly v nabývání věcí movitých a nemovitých. Stanovte rozdíly mezi obligačními a translačními účinky smlouvy o převodu vlastnického práva.
5. Zabývejte se předpoklady nabytí vlastnického práva vydržením.
6. Charakterizujte prostředky ochrany vlastnického práva.

Otázky/příklady na věcná práva

7. Jaký je režim neoprávněné stavby v OZ?

Příklady:

1. Jana Semerádová koupila pozemek parc. č. 62 v katastrálním území a obci Oslavany od Karla Černého, který sice byl zapsán v katastru jako knihovní vlastník, avšak nebyl skutečným vlastníkem. Vlastnické právo Jany Semerádové bylo vloženo do katastru nemovitostí. Mohla Jana Semerádová opravdu nabýt vlastnické právo?
2. Paní Milana Kropáčková koupila od Jana Malého pozemek parc. č. 112 v katastrálním území a obci Černá hora. Pozemek začala užívat v hranicích jeho oplocení. Za 12 let však zažaloval její sused Michal Macháček na určení vlastnického práva k 12 m² pozemku při hranici, kterou užívala s tím, že je skutečným vlastníkem. Mohla paní Milana Kropáčková předmětnou část susedního pozemku vydržet?
3. Albert zřídí v souvislosti se stavbou svého domu garáž. Během stavebních prací si stěžoval jeho sused Karel, že malá část garáže – asi 0,02 m² přesahuje na jeho pozemek. Protože Albert tuto maličkost nebral vážně, pokračoval ve stavebních pracích a přes protest suseda Karla garáž dostavěl. Právně posuďte uvedený skutkový stav.
4. Alois půjčí svému příteli Bernardovi své zlaté hodinky. Jeho přítel Bernard však nemyslí na to, aby u hodinky vrátil zpět, naopak se rozhodne, že využije dobrotivosti svého kamaráda Aloise a hodnotné hodinky prodá nic netušícímu Kryštofovi. Může Kryštof nabýt vlastnické právo k hodinkám? Změnila by se nějak situace, kdyby byl Bernard hodinář?
5. Obec Blatnice zajistila pro své občany velkoobjemové kontejnery určené pro železný šrot a ostatní odpad, který nepatří do tuhého komunálního odpadu určeného do popelnic. Kontejnery byly umístěny na určených místech po dobu 14 dnů a občané do nich odložili řadu nepotřebných věcí. Na konci této doby si občan Jan Krásný odvezl z kontejneru elektrický sporák, který tam odložila Jana Studená. Janě Studené tuto informaci sdělila Anežka Ukecaná a Jana Studená se hned dostavila k Janu Krásnému a požadovala od něj 1.500,-Kč. Ten jí však odmítl zaplatit. Jana Studená následně podala trestní oznámení pro trestný čin krádeže. Zabývejte se celou problematickou situací a posuďte úspěšnost případné reivindikační žaloby.
6. Pan Jan Šumař je vlastníkem okrasné zahrady. Na susedním pozemku, který patří panu Karlu Peterkovi, roste velký ořešák, jehož větve zasahují na pozemek pana Jana Šumaře. Kromě toho několikrát ročně, poměrně často v podzimní období, dochází k silnému spadu listů na pozemek pana Šumaře. Poradte panu Šumařovi, jak se má bránit.
7. Pan Alík jako vlastník bytu je téměř každou noc obtěžován hlasitými příchody pana Ralfa, nájemce susedního bytu, který se vrací z místního hostince.
 - a) Posuďte prostředky ochrany práv pana Alíka.
 - b) Má nějaký vliv zjištění, že nejsou překročeny míry hluku stanovené veřejnoprávními předpisy?

Otázky:

Otázky/příklady na věcná práva

1. Co jsou věcná práva k věci cizí, zamyslete se na jejich významem.
2. Co jsou věcná břemena, kde jsou v OZ upravena?
3. Vymezte druhy věcných břemen, a jaký je mezi nimi rozdíl?
4. Jak vznikají a zanikají služebnosti a reálná břemena?
5. Co je právo nezbytné cesty a kde je v OZ upraveno?
6. Co je právo stavby, vymezte je účel, vznik, práva a povinnosti a zánik.
7. Jaký význam má zástavní právo? K čemu slouží? Co je to akcesorita a subsidiarita zástavního práva?
8. Vymezte subjekty zástavního práva. Kdo je to zástavce?
9. Které věci mohou být předmětem zástavního práva?
10. Jak vzniká zástavní právo?
11. Co je obsahem zástavního práva?
12. Jak zaniká zástavní právo?

Příklady:

1. Pan Jan Papoušek zřídil na celém svém pozemku služebnost práva cesty ve prospěch vlastníka sousední nemovitosti pana Kahánka. Protože začal mít s panem Kahánkem neshody, zažaloval na určení neexistence služebnosti práva cesty z toho důvodu, že ve smlouvě o zřízení služebnosti není vymezeno, kudy přesně může pan Kahánek na pozemku chodit. Protože je proto smlouva neurčitá, domnívá se pan Papoušek, že služebnost ani nevznikla. Posuďte danou situaci.
2. Pan Horáček je vlastníkem několika sousedních nemovitostí. Rád by jeden z pozemků prodal. Bohužel právě přes tento pozemek vede cesta na jiný z jeho pozemků, kde má kamenolom. Poradte panu Horáčkovi způsob, jakým prodat pozemek a zároveň si zajistit přístup do kamenolomu. Má nějaký význam skutečnost, že prodávaný pozemek je evidován v katastru jako ostatní plocha – komunikace a pro tento účel byl vždy používán?
3. Společnost BENZÍN, s. r. o. má v úmyslu vybudovat čerpací stanici na okraji města Brna. Ceny pozemků se jí však zdají drahé. Je možné, aby tato společnost postavila samostatnou stavbu čerpací stanice na cizím pozemku? Poradte vhodný nástroj.