

NEOPRÁVNĚNÁ STAVBA, PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ, SPOLEČNÉ JMĚNÍ MANŽELŮ

1. Pan Josef K. si postavil na pozemku, který byl ve vlastnictví pana Stanislava R. včelín, v dobré víře, že jde o jeho vlastní pozemek. Včelín neměl žádné základy a bylo možno jej přemístit.

Může se vlastník pozemku domáhat ochrany a podle jakých ustanovení OZ?

2. Na základě darovací smlouvy získali manželé v roce 1987 do vlastnictví pozemek, na němž si postavila rekreační chalupu. Později – po postavení stavby – v roce 1990 – byla darovací smlouva zrušena.

Uveďte, jaký bude právní režim stavby na pozemku postavené, jak by jste daný případ řešili?

3. Na pozemku ve vlastnictví fyzické osoby Ondřeje J. si postavil pan Viktor K. rekreační domek bez stavebního povolení.

A/ Jde o neoprávněnou stavbu ve smyslu občansko-právních předpisů?

B/ Pokud ano, dle jakých ustanovení OZ je třeba daný případ řešit.

C/ Kdo bude subjektem oprávněným k zahájení řízení o osudu této stavby?

D/ Jaký by byl výsledek takového řízení? Může soud uznat stavebníkovi vlastnické právo k pozemku, ponechá-li mu vlastnické právo ke stavbě? Jak by mohl soud upravit vztahy k pozemku v takovém případě?

4. Podílový spoluvlastník ideální poloviny domu s přiléhající zahradou se žalobou domáhal, aby žalovanému - druhému spoluvlastníkovi – byla uložena povinnost zdržet se docházení a pobytu v prvním patře domu a v levé části zahrady a zároveň umožnit užívání studny umístěné v pravé části zahrady.

Na odůvodnění žaloby uvedl, že na základě dohody uzavřené mezi nimi užívá žalobce první patro domu, kde je umístěna bytová jednotka, levou polovinu zahrady a měl užívat i společně vybudovanou studu v pravé polovině zahrady. Odpůrce tuto dohodu bez závažných důvodů porušuje, často se zdržuje v prvním patře domu, v levé části zahrady vysázel stromy a pumpu zamyká na zámeček, čímž znemožňuje její užívání žalobcem.

Žalobce svoji žalobu opřel o ustanovené § 126. Posuďte správnost právního posouzení nároku.

5. Jeden ze spoluvlastníků domu (vlastník ideální 1/2) se rozhodl, že zřídí ve prospěch své družky, paní Jany K., právo odpovídající věcnému břemeni doživotnímu užívání té části domu, ve které spolu bydlí. Katastrální úřad mu však vklad nepovolil. Proč?

6. Spoluvlastník zahrady se svou žalobou u soudu domáhal zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k této zahradě, a to tak, aby druhý spoluvlastnický podíl byl přikázán za náhradu dle cenových předpisů do jeho vlastnictví.

V odůvodnění žaloby uvedl, že zahrada je v podílovém spoluvlastnictví jeho a jeho bratra a každý z nich užívá jednu polovinu zahrady. Žalobce svou polovinu užívá sám, bratr společně s manželkou a dvěma nezletilými dětmi. Celá zahrada má výměru 1400 m², každý z nich užívá tedy 700 m².

Žalobce tvrdil, že jeho bratr zanedbává obdělávání zahrady a využívá ji výlučně k rekreačním účelům.

V řízení žalobce prokázal, že je u obecního úřadu zapsán jako samostatně hospodařící rolník. Bylo též prokázáno, že žalobce pěstuje intenzivně zeleninu a ovoce, které pak prodává na trhu, druhý spoluvlastník užívá zahradu tak, že na části pěstuje zeleninu pro potřeby své domácnosti a číst využívá k rekreaci. Možnost využívání jiné zahrady žádný ze spoluvlastníků nemá.

Posud'te, zda jsou splněny předpoklady pro zrušení spoluvlastnictví, dojdete-li k závěru, že ano, rozhodněte o způsobu řešení a vypořádání.

7. Předmětem podílového spoluvlastnictví dvou fyzických osob byl jednopatrový dům, v němž se nacházely dva byty, každý o dvou pokojích a kuchyni. Jeden byt se nacházel v přízemí a druhá bytová jednotka byla situována v jeho prvním patře. Schodiště bylo umístěno v pravé polovině, při štítové zdi. Dům byl předmětem podílového spoluvlastnictví Dana S. a Michala B. a podle jejich dohody užíval každý z nich společně s rodinami jeden z bytů. Dan S. se rozhodl převést svůj spoluvlastnický podíl na jinou fyzickou osobu, se kterou nebyl v příbuzenském poměru (na Ludmilu P.)

Druhý vlastník Michal B. s převodem tohoto spoluvlastnického podílu souhlasil a své předkupní právo nehodlal využít. Dan S. a Ludmila Z. uzavřeli kupní smlouvu, v níž byla jako předmět koupě uvedena spodní polovina domu, v níž se nachází byt s příslušenstvím, užívaný doposud Danem S.

Na tomto příkladě demonstруйте charakter spoluvlastnického podílu a pak platnost smlouvy. Formulujte dohodu spoluvlastníků o užívání společné věci.

8. Pan Josef K. je vlastníkem obytného domu, ve kterém se nachází 5 bytů. V jednom z bytů bydlí, ostatní pronajímá třetím osobám.

Naznačte postup spoluvlastníka, pokud by chtěl pronajaté byty prodat.

9. Žalobkyně, která byla podnikatelkou podle živnostenského zákona, podala u soudu návrh na zúžení společného jmění manželů – dále SJM. Svůj návrh odůvodnila tím, že jak ona tak i manžel podnikají, každý z nich samostatně, a protože se obává případných nepříznivých dopadů jejich podnikatelské činnosti do majetkové sféry, žádá o zúžení SJM v souladu s § 148/2 OZ.

Navíc svůj návrh odůvodnila tím, že manžel si veškeré získané finanční prostředky ponechává pro svoji potřebu, na domácnost přispívá pouze 1500 Kč měsíčně a ona sama nese ostatní náklady na společnou domácnost, dále i na výchovu a výživu jejich nezletilého syna. Společně bydlí v domě, jehož podílovou spoluvlastnicí je žalobkyně společně se svou matkou, náklady na provoz a údržbu tohoto domu nese také ze svého.

Její manžel však se zúžením SJM nesouhlasí a uvádí, že jeho živnostenské oprávnění je rozhodnutím živnostenského úřadu pozastaveno, sám již nepodniká.

Na dotaz soudu, jak si opatřuje prostředky na živobytí uvedl, že žije z úspor, které si v minulosti našetřil. Rozhodněte o zúžení SJM.

10. Žalobce podal u soudu návrh na vypořádání společného jmění manželů, dále jen SJM, které zaniklo rozvodem jeho manželství. V návrhu konstatoval, že rozsudek soudu o rozvodu jejich manželství nabyt právní moci dne 17. 6. 1998, dosud však nedošlo k jejich dohodě o vypořádání. Aby vyloučil uplatnění zákonné domněnky dle § 150, podává soudu návrh na vypořádání, protože všechny společně nabyté věci má dosud v držení bývalá manželka.

Žalovaná požadovala zamítnutí žaloby, neboť podle ní došlo k vypořádání dohodou. U soudu předložila písemnou dohodu podepsanou bývalým manželem, že všechny společně nabyté věci si ponechává žalovaná s tím, že hodnota podílu, který by po vypořádání připadl manželovi, je započítávána na úhradu výživného nezletilému synovi, který po rozvodu zůstal ve výchově žalované.

Posuďte, zda došlo k vypořádání SJM, a podle toho rozhodněte o návrhu navrhovatele.

11. Paní Soňa R. se návrhem ze dne 10. 8. 1998 domáhala zúžení společného jmění manželů – SJM – za trvání manželství s odůvodněním, že její manžel – chtěl, v době, kdy byla ve výkonu trestu odnětí svobody, prodat bez jejího vědomí dům, který společně vystavěli za trvání manželství. Z toho důvodu žádala, aby SJM bylo zúženo ke dni 1. 8. 1998, k datu, kdy nastoupila k výkonu trestu odnětí svobody.

Posuďte opodstatněnost návrhu a naznačte postup soudu.

12. Paní Zdena L. se po 13 letech manželství domáhala žalobou u soudu I. stupně zúžení společného jmění manželů – SJM a jeho vypořádání za trvání manželství. V žalobě uvedla, že zpočátku manželství hospodařili s manželem společně, bez zjevných rozporů, v poslední době, asi 2 roky před podáním žaloby však jí manžel přestal dávat svoji výplatu, celou si ji ponechával pro svoji potřebu. Také společně nabytým majetkem hospodařili v rozporu se zásadami v § 145 OZ, rozprodával jednotlivé kusy majetku a výtěžek spotřebovával na nákup alkoholických nápojů.

Posuďte důvodnost podané žaloby a své tvrzení doložte poukazem na příslušná ustanovení OZ.

13. Paní Zora M. se svou žalobou v souvislosti s rozvodem jejího manželství domáhala vydání předběžného opatření, kterým by byla manželovi uložena povinnost vydat jí klíče od garáže a osobního automobilu a nebránit jí v užívání těchto věcí, které byly pořízeny ze společných prostředků a společnou prací za trvání manželství.

Uvedla, že žalovaný jí brání v užívání těchto věcí a prohlašuje, že pokud nevezme návrh na rozvod zpět, osobní automobil i garáž prodá a peníze utratí.

Žalovaný s vydáním předběžného opatření nesouhlasil, tvrdil, že garáž vybudoval převážně svépomocí a za pomoci příbuzných – zejména rodičů, ze společných prostředků byl nakoupen pouze materiál a osobní automobil si pořídil výměnou za jiný automobil, který získal před uzavřením manželství. Navíc uvedl, že jeho manželka mu brání v užívání dvou místností v jejich společném bytě, do nichž se nastěhovala s jejich dítětem v době, kdy se začaly projevovat neshody mezi nimi.

Zabývejte se důvodností žaloby a posuďte její úspěšnost.