

5. seminář OPH II 31. 10. 2018

Téma: Absolutní majetková práva. Věcná práva, pojem, druhy.

Držba. Vlastnické právo, pojem, obsah, předmět

Otázky k procvičení látky:

- 1) Jaká je základní společná charakteristika:
 - a. Absolutních práv
 - b. Věcných práv
- 2) Vyjmenujte a charakterizujte základními znaky jednotlivé druhy věcných práv
- 3) Charakterizujte funkci veřejného seznamu ve vztahu k věcným právům
- 4) Jaké jsou důsledky nesouladu stavu zapsaného ve veřejném seznamu se skutečným stavem?
- 5) Charakterizujte držbu
- 6) Jaké jsou právní nástroje ochrany při
 - a. Rušení držby
 - b. Vypuzení z držby
- 7) Vymezte subjektivní a objektivní pojetí vlastnického práva
- 8) Jaká jsou omezení vlastnického práva?
- 9) Jaké jsou podmínky vyvlastnění?
- 10) Jaké jsou prostředky ochrany vlastnického práva?

Příklady k řešení:

- 1) Vlastník pozemku připojil odpadní potrubí ze svého pozemku bez vědomí souseda na zemní kanalizaci vlastníka sousedního pozemku, zaústěnou v septiku na pozemku souseda a vypouštěl do tohoto potrubí svůj domovní tekutý odpad. Doporučte vlastníku sousedního pozemku, poté, když se o tom dozví, vhodný postup.
- 2) Rodinný dům ve vlastnictví A.B. v centru města T. sousedí v rámci řadové zástavby s domem vlastníka C.D., který nově vybudoval a začal provozovat v přízemí svého domu a v letní sezóně i ve dvoře domu restauraci s reprodukovanou i živou hudbou, která společně s ostatním hlukem z restaurace ruší A.B. a jeho rodinu včetně malých dětí při jejich běžném denní životě. Má možnost se domáhat občanskoprávní ochrany?
- 3) Lze zamezit vlastníku sousedního pozemku vybudovat na svém pozemku stavbu, která bude:
 - a. zastíňovat sousední pozemek?
 - b. mít okna s výhledem na sousední pozemek?
 - c. zdrojem stékání vody a padání sněhu a ledu v zimním období na sousední pozemek?
- 4) Jak se může bránit vlastník pozemku proti vnikání sousedovy drůbeže na svou zelinářskou a okrasnou zahradu zchátralým plotem, který byl zřízen sousedem-vlastníkem drůbeže?

- 5) Vlastníku rekreační chaty byl po zániku dosavadní přístupové cesty k chatě v důsledku jejího zaplavení vodou nově zřízeného vodního díla omezen přístup pouze na stezku zalesněným, značně členitým a těžce přístupným terénem. Vlastník proto začal projíždět k chatě po okrajové části pozemku sousedního vlastníka, zapsaného v KN a užívaného jako louka. Vlastník dotčeného pozemku následně přehradil takto vytvořený přístup závorou. Jaký je možný postup vlastníka chaty?

- 6) A.A. zjistil, že zjevně podvodným jednáním N.N., který předložil katastru nemovitostí (dále KN) padělanou kupní smlouvu, podle níž měl N.N. nabýt od A.A. vlastnictví ke svému stavebnímu pozemku, jehož součástí je stavba rodinného domu, dosud zapsanému v KN vlastnický na A.A., došlo k výmazu A.A. jako vlastníka uvedené nemovitosti v KN a zapsání na jeho místě jako vlastníka N.N. Doporučte A.A. vhodný postup k ochraně jeho práv.

- 7) Posudte v návaznosti na příklad 6) řešení situace, kdyby N.N. jako zapsaný vlastník uvedenou nemovitost prodal kupní smlouvou dále nic netušícímu nabyvateli X.Y., který byl v době zjištění změn již zapsán v KN jako vlastník.

- 8) Posudte, zda, resp. jak se lze bránit věcně právními prostředky proti jednání vlastníka, na jehož pozemku bylo zřízeno právo nezbytné cesty a který po určité době zamezil oprávněnému v cestě přes svůj pozemek zřízením závory.

