

Věcná práva k věci cizí

Seminář

Teoretické otázky:

1. Co rozumíte pod pojmem věcná práva k věci cizí, uveďte jejich výčet.
2. Co jsou věcná břemena?
3. Na jaké dvě základní skupiny se věcná břemena dle zákona dělí a podle čeho?
4. Co rozumíte pod pojmem věcná břemena in rem a in personam.
5. Co je právo stavby?
6. Uveďte konkrétní praktický příklad, k čemu může právo stavby sloužit?
7. Jakou věc lze právem stavby zatížit?
8. Co se stane, zanikne-li právo stavby?
9. Vymezte, co je zástavní právo?
10. Vymezte institut zadržovacího práva. V čem spatřujete rozdíly mezi zadržovacím právem a právem zástavním?

Praktické příklady:

1. 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?
2. Soukromý zemědělec se rozhodl, že si koupí traktor. Uzavřel kupní smlouvu s prodejcem traktorů, ve které bylo dohodnuto, že vlastnictví k předmětu koupě nabude až úplným zaplacením kupní ceny. Jelikož nedisponoval příslušnými finančními prostředky, rozhodl se, že získá úvěr 2 000 000 Kč od banky. Banka mu úvěr přislíbila. K zajištění úvěru mělo být ve smlouvě o poskytnutí úvěru dohodnuto zástavní právo k předmětu koupě (traktoru).
Notář, který měl sepsat tuto smlouvu formou notářského zápisu, však narazil na problém. Jaký?
3. Paní Obezřetná chce darovat dům, ve kterém žije, svému synovi a zahradu náležící k domu dceři. Bojí se však, že kdyby se rodinné vztahy špatně vyvinuly, mohla by být z domu vyhnána. Co byste paní Obezřetné poradili, kdyby za Vámi přišla s prosbou o radu?
4. Pan Bytný zamýšlí nákup rodinného domu. Po bližším zjišťování vyplyne najevo, že předmětný dům stojí na pozemku, který je ve vlastnictví třetí osoby. O dům má pan Bytný velký zájem, ale neví, jaké riziko mu v této souvislosti hrozí. Obeznamte jej se situací po právní stránce a navrhněte mu možná řešení. Pokud by se psal rok 2015, bylo možné situaci řešit nějak odlišně?
5. Osoba A dodávala zboží osobě B podle uzavřené rámcové kupní smlouvy. V jednom případě se stalo, že osoba A zboží řádně dodala osobě B a vyúčtovala jí kupní cenu, osoba B však kupní cenu neuhradila s tím, že dluh uznává, momentálně však nemá na zaplacení, neboť neobdržela od jednoho ze svých obchodních partnerů sjednané platby.

Po uplynutí několika měsíců navštívila osoba B osobu A za účelem projednání další spolupráce. Na jednání přijela svým automobilem, který zaparkovala v prostorách osoby A. Po skončení jednání osoba B chtěla svým automobilem odjet, avšak strážní služba osoby A jí to neumožnila tím, že automobil byl zadržen k zajištění neuhrazené kupní ceny. Došlo ke vzniku zadržovacího práva?

6. Paní Machová je vlastnící podzemních garáží. Nemá k nim však přístup přes svůj pozemek, ale pouze přes pozemek sousední. Navrhuje zřízení věcného břemene nezbytné cesty.
 - a) Posuďte, zda lze nezbytnou cestu zřídit.
 - b) Může požadovat vlastník sousedního pozemku náhradu za zřízení věcného břemene?
 - c) Má nějaký vliv, že by případně takto zřízené věcné břemeno vedlo i průchodem domu na sousedním pozemku?
 - d) Má nějaký vliv skutečnost, že stavba byla zřízena v rozporu se stavebními předpisy?
 - e) Může paní Machová požadovat zřízení věcného břemene, jestliže je oprávněna užívat sousední pozemek na základě výprosy?
 - f) Změnila by se situace, kdyby paní Machová sousední pozemek jako přístupovou cestu již 15 let užívala?