

Sylabus

3. seminář OPH II 13. 10. 2021

Skupiny MP311Zk/12, 13, 14 (prof. Hurdík)

Téma: Absolutní majetková práva - charakteristika, výčet, všeobecná ustanovení a obecná ustanovení věcných práv, účinky zápisu do katastru nemovitostí (KN)

Studenti zpracují a vloží do odevzdávnice: Odpovědi na otázky č. 4, řešení příkladů č. 1, 3

Otázky k procvičení látky:

- 1) Jaká je základní společná charakteristika:
 - a. absolutních práv,
 - b. věcných práv?
- 2) Vyjmenujte znaky obecně charakterizující všechna věcná práva
- 3) Jsou ustanovení části třetí OZ zásadně kogentní nebo dispozitivní povahy? Srovnajte s kogentností/dispozitivností OZ jako celku.
- 4) Který z prvků právního vztahu je klíčový pro identifikaci věcného práva?
- 5) Vyjmenujte a charakterizujte základními specifickými znaky jednotlivé druhy věcných práv, upravené občanským zákoníkem
- 6) Charakterizujte funkci/funkce veřejných seznamů ve vztahu k věcným právům
- 7) Jakými principy se řídí důvěra v zápisy ve veřejném seznamu?
- 8) Jaké jsou důsledky nesouladu stavu zapsaného ve veřejném seznamu se skutečným stavem?
- 9) Může nositel věcného práva zapsaného v katastru nemovitostí (KN) o toto právo přijít, pokud si pravidelně neověřuje stav jeho zápisu?

Příklady k řešení:

- 1) Dohleďte v textu obč. zák. věcně právní nástroj a navrhňte tomu odpovídající formulaci v kupní smlouvě, která zabrání osobě, která od nás kupuje nemovitost, ji převést libovolně na třetí osobu a v případě prodeje ji bude nucena nabídnout k prodeji původnímu prodávajícímu.
- 2) Dohleďte v textu OZ, jakým způsobem lze zajistit věcně právními prostředky možnost věřitele uspokojit se z exekučního prodeje dlužníkovy nemovitosti při prodlení dlužníka s plněním?
- 3) Posuďte, zda je v dobré víře či nikoli osoba A.A., která koupila nemovitost (pozemek se stavbou rodinného domu) od osoby N.N. pouze na základě ujištění N.N., že je

vlastníkem prodávané nemovitosti, doloženého starším výpisem z katastru nemovitostí.

- 4) A.A. zjistila, že zjevně podvodným jednáním N.N., který předložil katastru nemovitostí (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.
- 5) Posudte v návaznosti na příklad 4) 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.