

## Sylabus

9. seminář OP II 24. 11. 2021

Seminární skupiny č. MP311Zk 12, 13, 14

**Téma: Bytové spoluvlastnictví – rekapitulace.) Věcná práva k věcem cizím - úvod, rozdělení, funkce, jednotlivé instituty. Právo stavby. Věcná břemena.**

**Příprava:** 1) Ústní

2) Studenti písemně zpracují a vloží do odevzdáárny odpovědi na otázky č. 1, 12

**Otázky k procvičení látky:**

- 1) Charakterizujte společnými systémovými znaky věcná práva k věci cizí
- 2) Vyjmenujte věcná práva k věci cizí dle občanského zákoníku. Lze zřídit jiná věcná práva k věci cizí než o kterých tak stanoví zákon?
- 3) Charakterizujte podstatu a právní povahu práva stavby
- 4) Určete samostatnost a druh těchto předmětů:
  - a. Pozemku
  - b. Práva stavby
  - c. Vlastní stavby, zřízené na základě práva stavby
  - d. Vzájemné vazby pozemku – práva stavby - na jejím základě vybudované stavby
  - e. Stavby, zřízené na pozemku osoby totožné se stavebníkem
  - f. Pozemku a služebnosti cesty na něm zřízené
- 5) Charakterizujte věcná břemena a jejich vnitřní strukturu
- 6) Charakterizujte podstatu a právní povahu služebností
- 7) Charakterizujte podstatu a právní povahu reálných břemen
- 8) Charakterizujte podstatu a právní povahu zástavního práva
- 9) Vyjmenujte způsoby vzniku zástavního práva
- 10) Identifikujte podzástavní právo
- 11) Charakterizujte zadržovací právo a jeho vznik
- 12) Charakterizujte další věcná práva k věci cizí dle OZ 2012

**Příklady k řešení:**

- 1) A.B. nabyt do svého vlastnictví s účinností ke dni 10. 10. 2013 stavbu rodinného domu, postaveného na pozemku v rovnodílném spoluvlastnictví A.B. a C.D. Určete, zda, případně jak se změnilo *ex lege* vlastnictví obou nemovitostí nabytím účinnosti OZ 2012. Za jakých podmínek může vlastnický režim pozemku a stavby splynout?
- 2) A.B. nabyt do svého vlastnictví v roce 2014 pozemek, k němuž hodlal zřídit právo stavby ve prospěch C.D. Na pozemku bylo přitom zřízeno zástavní právo k zajištění úvěru A.B. u České spořitelny, a.s. k úhradě kupní ceny za pozemek. Lze právo stavby k pozemku zřídit?

- 3) Stavebník stavby, budované v souladu s právem stavby, zatížil právo stavby zástavním právem k úhradě úvěru na náklady stavby bez souhlasu vlastníka pozemku. Je tento postup v souladu se zákonem?
- 4) V návaznosti na předchozí příklad posuďte postup věřitele úvěru v případě, kdyby dlužník – stavebník a oprávněný z práva stavby řádně a včas nesplácel úvěr, zajištěný zástavním právem k právu stavby.
- 5) Vlastník pozemku byl dle smlouvy o zřízení služebnosti povinen strpět užívání částečně zděné, částečně dřevěné kolny ve dvoře svého domu ve prospěch vlastníka sousedního pozemku. Kolna pocházela z roku 1821; pro stáří a celkovou zchátralost se v roce 2014 zřítla. Vlastník panujícího pozemku se domáhal jejího obnovení péčí a na náklady vlastníka pozemku služebného. Posuďte řešení jejich sporu.
- 6) Poživatel má smluvně zřízeno právo požívání ovocného sadu ve vlastnictví povinného. Oba se dostali do sporu ohledně přestárých porostů, které již nenesly ovoce a porostů poškozených a nemocných, vyžadujících zvláštní péče. Rozhodněte jejich spor.
- 7) Dlužník A.B., po němž byla požadováno zřízení zástavního práva k zajištění jeho dluhu u věřitele, neviděl jinou možnost než požádat svého přítele, který měl dosud nesplatnou pohledávku vůči svému (jinému) dlužníku, o poskytnutí této nesplacené pohledávky jako zástavy dlužníku A.B. Posuďte, zda je tento postup v souladu se zákonem.
- 8) Provozovatel zastavárny přijal jako zástavu za půjčku kradenou elektroniku včetně dokladů o koupi a další dokumentace, které zloděj odcizil společně s ostatními věcmi. Následně se dostavil do provozovny okradený a požadoval vydání věci. Posuďte: (a) zda v daném případě vzniklo na uvedených věcech zástavní právo; (b) zda je provozovatel zastavárny povinen uvedené věci vydat. Srovnajte postavení okradeného v tomto případě s případem, kdy zloděj ukradenou věc prodá do bazaru (viz dřívější téma nabytí věci od neoprávněného).

