

Příklady – OPH – témata č. V., VI.

1) Paní Bauerová si dne 1. 10. 2008 koupila do pana Nového nemovitost. Dne 2. 10. 2008 podala návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který jej povolil dne 1. 11. 2008. Pan Vopršálek se vůči paní Bauerové domáhá, aby nemovitost neužívala, protože tvrdí, že nemovitost je jeho, což dokládá platně uzavřenou smlouvu s panem Novým ze dne 1. 6. 2007. Jaká je právní pozice paní Bauerové? A jaké je právní postavení pana Železného, který uzavřel s panem Novým smlouvu na nemovitost dne 1. 2. 2009?

2) Předmětem podílového spoluvlastnictví dvou fyzických osob byl dvoupodlažní dům, v němž se nacházely 2 byty, každý o dvou pokojích a kuchyni. Jeden byt se nacházel v přízemí a druhá bytová jednotka byla situována v prvním patře. Podle dohody podílových spoluvlastníků užíval každý z nich (společně s jejich rodinami) jeden z bytů. První ze spoluvlastníků se rozhodl převést svůj spoluvlastnický podíl na jinou fyzickou osobu, se kterou nebyl v příbuzenském poměru. Druhý spoluvlastník s převodem spoluvlastnického souhlasil a své předkupní právo nehodlal využít. Následně byla uzavřena kupní smlouva, v níž byla jako předmět koupě uvedena spodní polovina domu, v níž se nachází byt s příslušenstvím dosud užívaný prvním spoluvlastníkem.

Podrobně popište postup nutný ke vzniku vlastnického práva k jednotlivému bytu a následný převod vlastnického práva k takto vzniklé bytové jednotce.

3) Žalobkyně se po 13letém manželství domáhala návrhem u soudu I. stupně zúžení společného jmění a vypořádání za trvání manželství. V návrhu 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 výplatu, celou si ponechával pro svoji potřebu. Také se společně nabytým majetkem hospodařil v rozporu se zásadami § 145 obč. zákoníku, rozprodával jednotlivé kusy nabytku a výtěžek spotřebovával na nákup alkoholických nápojů.

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

4) Pan Šmoula uzavřel za trvání manželství bez souhlasu své manželky smlouvu na opravu střechy nemovitosti. Tato nemovitost byla v jeho výlučném vlastnictví.

A) Může pan Šmoula použít na splacení tohoto závazku prostředky ze společného jmění manželů?

B) Může věřitel postihnout majetek ve výlučném vlastnictví paní Šmoulové?

- 5) Manželé Machovi staví rodinný dům. Podařilo se jim dokončit hrubou stavbu, potřebují však peníze k dokončení. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí. Banka Bankrot, a. s. k zajištění úvěru vyžaduje zřízení zástavního práva.
- a) Posuďte, jak je možné zástavní právo v tomto případě zřídit.
 - b) Pojmenujte strany zástavní smlouvy.
- 6) Znamý se na Vás obrátí se žádostí o půjčku peněžní částky. Do zástavy Vám nabízí fotoaparát zahraniční výroby s bohatou škálou funkcí a vysokou užitnou hodnotou, který svou cenou zřejmě přesahuje hodnotu požadované částky půjčky. Na jeho návrh přistoupíte.
- a) Sepište zástavní smlouvu v rozsahu základních a obvyklých náležitostí.
 - b) Jaká faktická okolnost bude důležitá z hlediska účinného vzniku zástavní smlouvy?