

## Příklady – OPH – témata č. V., VI.

- 1) V zastavěné části obce vznikl spor mezi dvěma sousedy, z nichž jeden se domáhal umožnění vstupu a přechodu přes pozemek druhého souseda za účelem jednak opravy jeho domu stojícího při hranicích pozemku a jednak zabezpečení řádného přístupu na svoji zahradu, která se nacházela za tímto domem. Původní přístup na zahradu byl možný využitím polní cesty obcházející tři sousední pozemku, cesta byla v souvislosti se stavbou dálnice zrušena. Druhý soused souhlasil se vstupem na svůj pozemek za účelem opravy domu, ale odmítl umožnit přechod přes pozemek na zahradu, vzhledem k tomu, že nezavinil, že soused nemůže na svoji zahradu chodit do té doby obvyklým způsobem.

Má soused ze zákona právo, aby

- a. byla sousedovi uložena povinnost umožnit vstup na jeho pozemek za účelem opravy domu,
  - b. byla uložena povinnost strpět přechod přes jeho pozemek 3x týdně za účelem průchodu na zahradu, a to při pravé hranici pozemku, v části 2 m od hranic.
- 2) 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 nábytku a výtěžek spotřebovával na nákup alkoholických nápojů.

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

- 3) 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?

- 4) 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.

Je takto uzavřená kupní smlouva platná?

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

- 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) Posud'te, jak je možné zástavní právo v tomto případě zřítit.
  - b) Pojmenujte strany zástavní smlouvy.
- 6) Znamý se na Váš obrátí se žádostí o pŕjčku 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 pŕjčky. Na jeho návrh přístoupíte.;
- a) Sepište zástavní smlouvu v rozsahu základních a obvyklých náležitostí.
  - b) Jaká faktická okolnost bude důležitá z hlediska vzniku zástavního práva?