

## Seminář OP II – věcná práva - příklady

1. Podanou žalobou se žalobce domáhal určení že je spoluvlastníkem rodinného domu, a to v rozsahu jedné ideální poloviny. Tvrdil, že dům vybudoval společně se svým bratrem. Ten teď jeho spoluvlastnické právo zpochybňuje. Žalobce předložil soudu důkazy o tom, že se na stavbě podílel nemalou finanční částkou. Tvrdil též, že se s žalovaným dohodl na tom, že nově postavená stavba bude v jejich podílovém spoluvlastnictví. Jeden svědek dokonce vypověděl, že byl přímo u toho, kdy se oba bratři domlouvali, ústně se o tom dohodli a rukoudáním vše stvrdili. Zrovna je informoval o tom, že rozestavěná budova byla zaevidována v katastru nemovitostí. Jak na celou situaci nahlížíte? Má pravdu žalobce či žalovaný?
2. Pan Nový se rozhodl, že si postaví rodinný domek. Při stavbě však použil kradeného materiálu, který odcizil svému zaměstnavateli.
  - a) Posuďte, kdy a komu vznikne vlastnické právo.
  - b) Posuďte celou situaci za předpokladu, že cizího materiálu bylo použito pouze na opravu (např. omítky).
  - c) Změnilo by se něco, kdyby šlo o kompletní rekonstrukci, kdy hodnota kradeného materiálu převýšila cenu stavby před rekonstrukcí?
3. Traktorista Novotný, který orál pole, objevil po provedené orbě hrnec se zlatými a stříbrnými mincemi.
  - a) Posuďte vlastnictví k mincím.
  - b) Vysvětlíte práva a povinnosti traktoristy.
  - c) Jaké jsou nároky vlastníka pozemku, pana Nováka?
4. Na základě darovací smlouvy získali manželé v roce 1995 do vlastnictví pozemek, na němž si postavili rekreační chatu. Později – po postavení stavby (r. 1997) – byli nuceni manželé dar vrátit podle § 630 ObčZ.
  - a) Posuďte celou situaci, zvláště pak režim postavené rekreační chaty.
  - b) Změnila by se situace, kdyby měli manželé pozemek v nájmu, a to na dobu určitou, od roku 1995 do roku 1998?
5. Žalobce se domáhal, aby soud uložil žalovanému povinnost vyklidit byt, který mají v podílovém spoluvlastnictví. Soud by měl také žalovanému uložit povinnost ihned mu vydat klíče od bytu a umožnit do něho vstup. Doložil, že jeho podíl na bytu činí 7/8, a je tudíž oprávněn s bytem nakládat dle svého. Dříve sice dal souhlas s tím, aby byt žalovaný užíval, ale tento souhlas odvolal, a písemně na to žalovaného upozornil. Žalovaný, jehož podíl činí 1/8, má navíc přítele s rodinným domem, u kterého může bydlet. Jak by měl dle Vašeho názoru postupovat soud?
6. Paní Navrátilová byla podnikavá žena, po ztrátě zaměstnání se rozhodla začít s podnikáním. Společně se svým známým založila společnost s ručením omezeným jako vklad na základní kapitál použila svůj spoluvlastnický podíl na nemovitosti, kterou vlastnila společně se svým bratrem, aniž by s ním o tom promluvila. Bylo dle Vašeho názoru vše v pořádku? Jak byste se dívali na situaci, kdyby paní Navrátilová zřídila ke svému podílu zástavní právo?