

Příklady na 10. seminář

1. Pan Jan Papoušek zřídil na celém svém pozemku služebnost práva cesty ve prospěch vlastníka sousední nemovitosti pana Kahánka. Protože začal mít s panem Kahánkem neshody, zažaloval na určení neexistence služebnosti práva cesty z toho důvodu, že ve smlouvě o zřízení služebnosti není vymezeno, kudy přesně může pan Kahánek na pozemku chodit. Protože je proto smlouva neurčitá, domnívá se pan Papoušek, že služebnost ani nevznikla. Posuďte danou situaci.
2. Pan Nováček se žalobou podle § 1021 OZ u soudu domáhal, aby jeho sousedka, paní Kropáčková, byla „uznána povinnou umožnit žalobci vždy každé úterý v kalendářním měsíci v době od 15:00 do 18:00 hodin vstup na pozemek parc. č. st. 465 v katastrálním území a obci Přerov, a to za účelem provedení kontroly naplnění jímky na odpadní vody“. Postupoval pan Nováček správně? Pokud ne, jaký jiný postup byste mu doporučili?
3. Pan Horáček je vlastníkem několika sousedních nemovitostí. Rád by jeden z pozemků prodal. Bohužel právě přes tento pozemek vede cesta na jiný z jeho pozemků, kde má kamenolom. Poradte panu Horáčkovi způsob, jakým prodat pozemek a zároveň si zajistit přístup do kamenolomu. Má nějaký význam skutečnost, že prodávaný pozemek je evidován v katastru jako ostatní plocha – komunikace a pro tento účel byl vždy používán?
4. Pan Kohn si od svého známého – pana Roubíčka – v roce 2015 koupil pozemek, jehož součástí byla menší zemědělská usedlost. Plánoval, že na vesnici v poklidu stráví zbytek života. Brzy však shledal, že se na jeho pozemek chodí pást sousedovy kozy a slepice, aniž by o tom byla v katastru nemovitostí jediná zmínka. Na vznesenou námitku mu soused odvětil, že „se tam zvířata pásala už za života jeho otce, který zemřel před 15 lety a od něhož své hospodářství zdědil“. Svědčí sousedovi právo pastvy? Pokud ano, může i přesto pan Kohn nějakým způsobem omezit zásahy do svého vlastnického práva?
5. Společnost BENZÍN, s. r. o. má v úmyslu vybudovat čerpací stanici na okraji města Brna. Ceny pozemků se jí však zdají drahé. Je možné, aby tato společnost postavila samostatnou stavbu čerpací stanice na cizím pozemku? Poradte vhodný nástroj.
6. Při převodu pozemku plnicího funkci lesa v lednu 2014 si pan Rákos (zcizitel) a pan Stéblo (nabyvatel) ujednali, že pan Stéblo dodá panu Rákosovi každý rok na podzim 5 m³ palivového dříví. a) O jaké věcné právo se v tomto případě jedná? b) Součástí smlouvy bylo i ujednání, dle kterého se pan Stéblo mohl z této povinnosti vykoupit zaplacením částky 150.000,- Kč. Této možnosti se rozhodl v prosinci roku 2017 využít. Panu Rákosovi se to nelíbilo. Argumentoval, že právo se ze smlouvy vykoupit je právem majetkovým, a proto je vzhledem k uplynutí promlčecí lhůty promlčeno. Zhodnoťte nastalou situaci.