

Seminář z OPH II na téma věcná práva k věci cizí

Otázky:

1. Vymezte pojem věcných práv k věci cizí a uveďte jejich výčet.
2. Co jsou věcná břemena, kde jsou v OZ upravena?
3. Vymezte druhy věcných břemen, a jaký je mezi nimi rozdíl?
4. Vymezte věcná břemena in rem a in personam.
5. Co je právo stavby, vymezte je účel, vznik, práva a povinnosti a zánik.
6. Vymezte zástavní právo, jeho pojem, vznik a způsoby realizace.
7. Vymezte předpoklady vzniku zadržovacího práva.

Příklady:

1. Paní Machová je vlastnící podzemních garáží. Nemá k nim však přístup přes svůj pozemek, ale pouze přes pozemek sousední. Navrhuje zřízení věcného břemene nezbytné cesty.

- a) Posuďte, zda lze nezbytnou cestu zřídit.
- b) Může požadovat vlastník sousedního pozemku náhradu za zřízení věcného břemene?
- c) Má nějaký vliv, že by případně takto zřízené věcné břemeno vedlo i průchodem domu na sousedním pozemku?
- d) Má nějaký vliv skutečnost, že stavba byla zřízena v rozporu se stavebními předpisy?
- e) Může paní Machová požadovat zřízení věcného břemene, jestliže je oprávněna užívat sousední pozemek na základě výprosy?
- f) Změnila by se situace, kdyby paní Machová sousední pozemek jako přístupovou cestu již 15 let užívala?

2. Soukromý zemědělec se rozhodl, že si koupí traktor. Uzavřel kupní smlouvu s prodejcem traktorů, ve které bylo dohodnuto, že vlastnictví k předmětu koupě nabude až úplným zaplacením kupní ceny. Jelikož nedisponoval příslušnými finančními prostředky, rozhodl se, že získá úvěr 2 000 000 Kč od banky. Banka mu úvěr přislíbila, ale požaduje, aby byl předmět financování (traktor) použit k zajištění její pohledávky na vrácení peněz. Navrhněte způsoby, jakými lze pohledávku banky takto zajistit.

3. Osoba A dodávala zboží osobě B podle uzavřené rámcové kupní smlouvy. V jednom případě se stalo, že osoba A zboží řádně dodala osobě B a vyúčtovala jí kupní cenu, osoba B však kupní cenu neuhradila s tím, že dluh uznává, momentálně však nemá na zaplacení, neboť neobdržela od jednoho ze svých obchodních partnerů sjednané platby. Po uplynutí několika měsíců navštívila osoba B osobu A za účelem projednání další spolupráce. Na jednání přijela svým automobilem, který zaparkovala v prostorách osoby A. Po skončení jednání osoba B chtěla svým automobilem odjet, avšak strážní služba osoby A jí to neumožnila tím, že automobil byl zadržen k zajištění neuhrazené kupní ceny.

Došlo ke vzniku zadržovacího práva?

4. 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.