

6. Vlastnické právo, držba

Příprava na seminář:

- nastudujte si zejména část třetí hlavu I a hlavu II díl 1 až 3 NOZ (věcná práva až po vlastnictví) a příslušné pasáže v učebnici (a materiály z přednášek),
- vypracujte si příklady, doneste do semináře.

1) Promyslete si (nepište) odpovědi na následující otázky:

- a) Jaké jsou charakteristické rysy věcných práv?
- b) Co je vlastnické právo a jaké jsou prostředky jeho ochrany?
- c) Co je držba a jaké jsou právní nástroje její ochrany?
- d) Co je detence?
- e) Co je katastr nemovitostí?

2) Zdena si ve vlaku zapoměla svůj deštník. Tento deštník našel Pavel, který si ho vzal k sobě, aby se mohl následně rozhodnout, jak se svým nálezem naloží. Proveďte právní rozbor, uvažujte ve dvou variantách: a) Pavel se rozhodne deštník vrátit, b) Pavel se rozhodne podarovat deštníkem svou přítelkyni.

3) Pan Hanuš je vlastníkem pražírny kávy, jejíž zeď stojí při hranici sousedního pozemku. Jelikož stavba již stárne a je ve špatném technickém stavu, požádal vlastníka sousedního pozemku, zda by mu nevadilo, kdyby při rekonstrukci budovy využil část přilehlého pozemku – jedná se o neoplocenou travnatou plochu tvořící součást jiného průmyslového areálu (depa internetového obchodu). Vlastník přilehlého pozemku toto striktně odmítl s argumentem, že stav budovy ho pramálo zajímá: pokud přístup potřebuje, může si od něho pozemek v potřebném rozsahu odkoupit za tržní cenu. Pan Hanuš nemá zájem na odkoupení pozemku, ale dle shodného vyjádření oslovených stavebních společností nelze rekonstrukci bez zřízení přístupu na sousední pozemek realizovat. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Hanušovi řešení (pokud je jeho situace řešitelná).

4) Pan Vávra má značně komplikovaný přístup na svoji oddělenou zahrádku, na které pěstuje květiny a zeleninu. Ta se sice nachází v bezprostřední blízkosti jeho rodinného domu, ale v přímém přístupu mu brání oplocený pozemek souseda. Proto musí pravidelně obcházet celý blok rodinných domů, aby se ke svému pozemku dostal z druhé strany. Nepohodlí je navíc umocněno tím, že zahrádka stojí přímo u řeky, tudíž si musí udělat ještě zacházku k mostu a zpátky – cesta trvá dohromady okolo 15 minut pěšky. Proto se pan Vávra obrátil na svého souseda, zda by mu neumožnil přístup přes jeho pozemek. Soused toto odmítl s odůvodněním, že k realizaci by bylo potřeba přesázení tůjí, přestavění oplocení a vybudování umělé cesty, a to ještě navíc v místě, kde má být postaven zahradní altán. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Vávrovi řešení (pokud je jeho situace řešitelná).

5) Paní Klimešová má v Brně pronajatý byt na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností Byty Brno, s. r. o. (dále jen „společnost BB“); tato společnost je vlastníkem bytu. Když paní Klimešová dlouhodobě a opakovaně neplatila smluvené nájemné, dostala od společnosti oprávněně výpověď, kterou se rozhodla ignorovat. Výpovědní doba skončila 31. října 2017. Když se paní Klimešová dne 1. listopadu 2017 vracela domů z práce, zjistila, že na dveřích je vyměněný zámek, a dovnitř se nedostane. Proveďte právní rozbor a navrhněte paní Klimešové řešení (pokud je její situace řešitelná).

6) Pod okny panelového domu na odlehlém sídlišti v Ostravě byla otevřena malá diskotéka (ve výměníku). Ta v nočních hodinách reprodukuje muziku tak hlasitě, že sice nedochází k překročení přípustných hygienických limitů (srov. nařízení vlády č. 272/2011 Sb.), ale místní obyvatelé nemůžou

spát. Proveďte právní rozbor a navrhněte paní Koubové (důchodkyni, která má pronajatý byt přímo nad výměníkem) řešení (pokud je její situace řešitelná).

7) Na neoploceném pozemku pana Nováka si jeho soused udělal skládku dřeva. Pan Novák ho opakovaně vyzval, aby si dřevo odnesl, ale bez výsledku. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Novákovi řešení (pokud je jeho situace řešitelná).

8) Milan zakoupil nová křesla do obývacího pokoje. Stará křesla přistavil vedle kontejnerů na komunální odpad, umístil na ně plachtu, aby je nenamočil případný déšť, a doplnil lístek s textem „K dispozici komukoli“. Křesla si zanedlouho odnesl soused Libor. Proveďte právní rozbor.

9) Pan Kisch je vlastníkem lesního pozemku, na kterém stojí dřevěná chata. Když se tam s rodinou v létě vydali, okamžitě je zarazilo, že na jiném místě pozemku pana Kische si někdo postavil vlastní dřevěnou boudu, která je pevně spojená se zemí a zjevně určená k bydlení. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Kischovi řešení.