

## 8. seminář OPH II 22. 11. 2017

### Téma: Spoluvlastnictví, společné jmění manželů.

#### Otázky k procvičení látky:

- 1) Vyjmenujte a odlište způsoby, jakým více osob participuje na vlastnictví k věci
- 2) V čem spočívá podstata podílového spoluvlastnictví
- 3) Podle jakých kritérií se hlasuje mezi spoluvlastníky?
- 4) Jakým počtem hlasů se rozhoduje mezi spoluvlastníky při správě společné věci:
  - a. o běžné správě společné věci?
  - b. o významné záležitosti?
  - c. o zatížení nebo zrušení zatížení společné věci?
  - d. o zřízení zástavního práva nebo jiné obdobné jistoty spojeném se zlepšením společné věci nebo její obnovou?
- 5) Je právo na zrušení (podílového) spoluvlastnictví neomezené?
- 6) Je právo na oddělení ze spoluvlastnictví imanentní a diskreční (tj. náleží pouze spoluvlastníku a nepodléhá jiným vlivům)?
- 7) Jaký je vztah mezi spoluvlastnictvím věci a uživatelskými právy k věci?
- 8) Charakterizujte přídatné spoluvlastnictví.
- 9) Charakterizujte hlavní rozdíly mezi spoluvlastnictvím a společenstvím jmění.
- 10) Co tvoří společné jmění manželů?
- 11) V jakém režimu může být společné jmění (SJ)?
- 12) Co náleží do zákonného režimu SJ?
- 13) Jaké zná zákon varianty smlouveného režimu SJ?
- 14) Jaké jsou výluky ze smlouveného režimu SJ?
- 15) Jak může soud rozhodnout o existenci a rozsahu SJ?
- 16) Jaká jsou východiska a pravidla pro vypořádání SJ?

#### Příklady k řešení:

- 1) Spoluvlastník, v rozsahu id. 1/3 pozemku p.č. 2314 role o výměře 20 000 m<sup>2</sup> v k.ú. Jimramov pojal úmysl již nadále uvedený pozemek nespoluvlastnit. Doporučte mu vhodný postup k realizaci jeho úmyslu. V případě zrušení spoluvlastnictví stanovte postup spoluvlastníka, potažmo soudu.
- 2) Spoluvlastník pozemku s obytným domem, vlastníci id. 1/3 uvedené nemovitosti, v době nepřítomnosti dvou zbývajících rovnodílných spoluvlastníků zjistil zatékání do budovy poškozenou krytinou a nechal bez vědomí spoluvlastníků provést opravu krytiny. Ta si vyžádala náklady ve výši 27.000,- Kč. Dotazem u znalce v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí bylo zjištěno, že provedenou opravou se nezměnila reprodukční cena věci, tj. cena vycházející z nákladů nutných na postavení stejné stavby po odečtení

opotřebení. Posuďte, co může spoluvlastník, který vynaložil tyto náklady, požadovat po ostatních spoluvlastnících.

- 3) Vlastníci pozemků, které byly využívány jako rekreační zahrádky a které byly soustředěny a společně oploceny, koupili společně a společně zaplatili kupní cenu k pozemku, využívanému jako jediná přístupová cesta k pozemkům v uvedené zahradní kolonii. V jakém vlastnickém režimu cesta byla? Jak byste řešili situaci, kdyby jeden ze spoluvlastníků prodal pozemek své zahrádky ve svém výlučném vlastnictví a ostatní zahrádkáři by novému vlastníku zahrady znemožnili přístup k jeho zahradě po společné cestě?
- 4) Posuďte, zda má právní význam, když je svatební dar předán (rozumí se tím současně i uzavření darovací smlouvy) před svatebním obřadem nebo po něm. Má tato skutečnost význam při vypořádání SJ po rozvodu manželství?
- 5) Manžel si před sňatkem (zákonné SJ) pořídil osobní automobil. Za trvání manželství jej v důsledku havárie manželka zcela odepsala a pojišťovna vyplatila pojistné plnění z havarijního pojištění vozidla. Následně se manželé rozvedli a v rámci vypořádání SJ se nemohli dohodnout o zaúčtování vyplaceného pojistného plnění, které bylo uloženo na jejich společném účtu. Rozhodněte, kam byste v rámci vypořádání SJ zařadili pojistné plnění.
- 6) Jak se může bránit manželka, hospodařící s manželem v zákonném režimu SJ při zjištění, že manžel se stal chorobně závislým na nákupech na internetu a k tomuto účelu si vzal větší množství zápůjček u nebankovních institucí, ačkoli věděl, že je nebude schopen v termínu splácet a že na ně nestačí majetek v SJ ani příjmy manželů, přičemž výhradní majetek tento manžel žádný neměl?
- 7) Může manžel, který navázal jiný vztah a odstěhoval se, prodat dům ve svém výlučném vlastnictví, v němž dosud bydlel s manželkou a dětmi?
- 8) Jaký je vlastnický režim úroků z finančních prostředků na účtu, které jeden z manželů našetřil „za svobodna“?

K jakým zákonným změnám v režimu spoluvlastnictví došlo po 1. 1. 2014?