

# Držba a vlastnické právo

## Oddíl A. Teoretické okruhy

1) Absolutní a relativní majetková práva. 2) Držba – pojmové znaky (*corpus possessionis, animus possidendi*). 3) Podstata držby. *Ius possessionis* a *ius possidendi*. Naturální a tabulární (knihovní) držba. 4) Držba vlastnického a jiného práva. 5) Význam držby (ochrana držby a vydržení). 6) Kvalifikovaná držba (řádná, poctivá a práva). 7) Vzájemné povinnosti držitele a vlastníka věci. 8) Nabytí a zánik držby. 9) Ochrana držby (svépomoc, žaloby). Žaloba pro vypuzení z držby, žaloba na ochranu rušené držby, ochrana držby nemovité věci ohrožené prováděním stavby. Žaloba z lepšího práva (publiciánská žaloba). 10) Detence, držba a vlastnické právo. Žaloba na ochranu toho, kdo má věc u sebe. 11) Obsah vlastnického práva (práva a omezení vlastníka). 12) Sousedské právo. Přímé a nepřímé imise, privilegované imise. Rozhrady a hranice mezi pozemky. 13) Nezbytná cesta. 14) Vlastnické žaloby. Reivindikační, negatorní a publiciánská žaloba.

## Oddíl B. Praktické příklady

1) Profesor Stubenrauch si vypůjčil od svého kolegy v práci Spühlerův bílý komentář (kniha v ceně přibližně 450 CHF). Když chtěl kolega svůj komentář po několika měsících nazpět, sdělil mu Stubenrauch, že se asi spletl, protože Spühlerův komentář je odjakživa jeho, a on měl komentář od něho předtím jenom půjčený. Po několika týdnech bezvýsledného domlouvání se kolega rozčilil, zjednal si přístup do Stubenrauchovy kanceláře a komentář mu prostě sebral. Posuďte, jaké žaloby se Stubenrauchovi nabízejí, a zvažte jejich naději na úspěch.

2) Zloděj ukradl bicykl, který chvíli používal pro svoji přepravu do práce a z práce. Následně byl bicykl odcizen i jemu, ale za tři týdny odhalil, kde kolo parkuje, a kdo na kole jezdí. Tato poslední osoba však bicykl neukradla, ale koupila na inzerát za 1 tis. Kč. Posuďte, zda původnímu zloději svědčí nějaká žaloba proti následnému zloději a proti novému kupci.

3) Paní Zdena žaluje svoji sestru na vydání stříbrného náhrdelníku. V řízení bylo zjištěno, že na Zdenu byl náhrdelník převedený jako svatební dar od otce. Nebylo však prokázáno její vlastnické právo, neboť protistraně se podařilo zpochybnit skutečnost, že otec byl vlastníkem, a k vydržení dosud nedošlo. Posuďte, zda soud za těchto okolností vyhoví žalobě.

4) Paní Klimešová má v Brně pronajatý byt na základě nájemní smlouvy uzavřené se soukromou společností; tato společnost je vlastníkem bytu. Když paní Klimešová dlouhodobě a opakovaně neplatila smluvené nájemné, dostala od pronajímatele oprávněnou 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.

5) 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.

6) Na neoploceném pozemku pana Nováka si jeho soused udělal skládku dřeva. Pan Novák ho opakovaně vyzval, aby si to naskládané dřevo přeskládal k sobě, ale bez výsledku. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Novákovi řešení.

7) 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 (které je správné) nelze rekonstrukci bez zřízení přístupu na sousední pozemek realizovat. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Hanušovi řešení.

8) 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 tují, 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.