

Spoluvlastnictví, společné jmění manželů

Oddíl A. Teoretické okruhy

1) Spoluvlastnictví a spoluvlastnický podíl. 2) Právní vztahy spoluvlastníků vůči třetím osobám. 3) Právní vztahy mezi spoluvlastníky navzájem (správa společné věci). 4) Likvidace spoluvlastnictví. 5) Přídavné spoluvlastnictví. 6) Společné jmění. 7) Společné jmění manželů. 8) Režimy společného jmění manželů. 9) Zánik (zrušení) a vypořádání společného jmění manželů. 10) Bytové spoluvlastnictví (obecně).

Oddíl B. Praktické příklady

1) Jeden ze šesti spoluvlastníků (každý má podíl 1/6) jako správce společné nemovitosti uzavřel smlouvu o dílo, podle které má být do společného domu namontován výtah za cenu 2 mil. Kč. Proved'te právní rozbor a posuďte, po kom se může stavební firma domáhat zaplacení ceny za dílo.

2) Na společné nemovitosti šesti spoluvlastníků (každý má podíl 1/6) způsobil vandal škodu tím, že prohodil dlažební kostku oknem. Posuďte, kdo se může domáhat náhrady škody.

3) Jeden ze spoluvlastníků nemovitosti podal žalobu proti majiteli přilehlého pozemku, ve které se domáhal, aby se soused zdržel svádění vody na pozemek spoluvlastníků. Proved'te právní rozbor, posuďte legitimaci spoluvlastníka k podání žaloby.

4) Spoluvlastník podal žalobu na zdržení se projíždění přes pozemek. Druhý spoluvlastník (oba mají podíl 1/2) však dotčené osobě (žalovanému) toto projíždění povolil. Proved'te právní rozbor, odhadněte výsledek sporu.

5) Jeden ze spoluvlastníků nemovitosti (každý má podíl 1/2) žaluje majitele sousedního pozemku na určení existence věcného břemene ve prospěch pozemku spoluvlastníků. Druhý ze spoluvlastníků se soudit nechce. Proved'te právní rozbor, odhadněte výsledek sporu.

6) Manželé odstoupily od smlouvy o prodeji nemovitosti náležející do společného jmění manželů, protože kupující nezaplatil kupní cenu. Následně pan Müller podal žalobu na určení, že nemovitost náleží do společného jmění manželů (že nenáleží kupujícímu). Proved'te právní rozbor, posuďte legitimaci pana Müllera (jednoho z manželů) k podání žaloby.

7) Pan Müller uzavřel úvěrovou smlouvu týkající se jeho podnikání bez souhlasu manželky (paní Müllerové); vzal si úvěr na to, aby mohl zaplatit výstavbu mycích boxů na automobily. Posuďte: platnost smlouvy o úvěru, případně zda dluh náleží do společného jmění manželů, případně zda lze v exekuci vedené pro tento dluh postihnout majetek náležející do společného jmění manželů a výlučný majetek jeho manželky (paní Müllerové).

8) Ostatní spoluvlastníci nemovitosti si odhlasovali rozsáhlou rekonstrukci nemovitosti, vybudování příjezdové cesty, parkovacích stání, atp. To vše za částku přesahující 1 mil. Kč. Přehlasovaný spoluvlastník (má podíl 1/10) s tímto projektem nesouhlasí, neboť je to zbytečné mrhání, ostatně ani nemá dostatek disponibilních finančních prostředků na to, aby se na rekonstrukci mohl finančně podílet. Proved'te právní rozbor a doporučte přehlasovanému spoluvlastníkovi další postup.

9) Spoluvlastník prodal společnou věc bez souhlasu (a bez vědomí) ostatních spoluvlastníků (stavební stroj). Proved'te právní rozbor, posuďte platnost takové smlouvy a doporučte ostatním spoluvlastníkům další postup.

10) Pan Müller prodal třetí osobě pozemek s chatou, který náležel do společného jmění manželů. Paní Müllerová k tomuto prodeji nikdy nedala souhlas (ani dodatečně). Proved'te právní rozbor, posuďte platnost takové smlouvy a doporučte paní Müllerové další postup.

11) Jaký je vlastnický režim úroků z finančních prostředků na účtu, které jeden z manželů našetřil „za svobodna“?