

Absolutní majtková práva

1. Uvažujme tento příklad v českém právním řádu. Hagrid už od mláděte chová obrovskou tarantuli, kterou pojmenoval Aragog. V celé zemi se ví, jak jsou tarantule drahé, a tak si na ni kdekdo brousí zuby. Spiderman, protože je to pavoučí muž, touží po tarantuli nejvíce, a tak si počká, až Aragog naklade kopu vajíček, a jedno z nich Hagridovi vezme. Zhruba po 4 letech si Hagrid uvědomí, že mu jedno Aragogovo mládě chybí a začne hledat po sousedství. Protože tuší, že by mohl mít Spiderman pavouky nejradši, jde téměř najisto a ztracené mládě objeví. Ono mládě dokonce stihlo naklást vlastní vajíčka. Hagrid podal reivindikační žalobu, pomocí DNA testu se prokázala příbuznost mláděte s Aragogem, a protože Spiderman neprokázal právní titul k nabytí vlastnictví, spor se chýlil ke konci. Hagrid však (pro Spidermana naprosto nepochopitelně) chtěl i vajíčka, které stihlo předmětné mládě naklást. Ty ale Spiderman nikomu neukradl, vždyť jsou tu teprve chvíli! Mimo tuto námitku si také vzpomněl na svá studentská léta z práv a namítl promlčení práva. Posuďte úspěšnost Hagridovy žaloby jak stran vydání mláděte i s vajíčky, tak stran promlčení. Co kdyby v průběhu sporu mládě zemřelo a nastala by tedy nemožnost plnění? Jak by to bylo s vajíčky v tomto případě?
2. V roce 2014 uzavřel prodávající Z. H. kupní smlouvu s kupujícím M. P., jejímž předmětem byl soubor nemovitých věcí v kat. úz. Nová Lhota, a to za dohodnutou kupní cenu ve výši 5 mil. Kč. Při podpisu kupní smlouvy uhradil kupující dohodnutou splátku na kupní cenu 2 mil. Kč. Zbytek kupní ceny měl být uhrazen nejpozději do 31. 12. 2016. Katastrální úřad provedl vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího 27. 10. 2016, jeho právní účinky nastaly ke dni podání návrhu na vklad, tj. k 13. 8. 2016. Protože kupujícímu nevyšel podnikatelský záměr ohledně využití koupených nemovitých věcí, neuhradil v dohodnutém termínu zbytek kupní ceny. Proávající ho v lednu 2017 vyzval doporučeným dopisem k úhradě nedoplatku a určil mu další lhůtu, a to do 31. 3. 2017. Protože kupující nezaplatil zbývající část kupní ceny ani v této lhůtě, prodávající od smlouvy odstoupil. Odstoupení provedl písemným úkonem, který byl dne 10. 5. 2017 doručen kupujícímu. I po odstoupení kupující byl nadále zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník; uzavřel kupní smlouvu se zájemcem o nemovitosti, obchodní společností ABC, spol. s r.o. Na základě druhé kupní smlouvy bylo do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo ve prospěch této společnosti. Určete vlastníka souboru nemovitostí v kat. úz. Nová Lhota.
3. Pan Mat koupil od pana Pata pozemek, na kterém si hodlal postavit rodinný domek. Zaplatil za něj dohodnutou kupní cenu, ale obě strany zapoměly, že musí též podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Za osm let, kdy již pan Mat bydlel s celou svojí rodinou (čítající manželku a tři nezletilé děti) v novém domě, mu kamarád sdělil, že prý pan Pat prohlašuje, že smlouva na koupi pozemku je neplatná. Sehnal si prý nového kupce, který mu nabídl vyšší cenu, a prý již spolu uzavřeli kupní smlouvu.
 - a) Navrhňte, jak se má zachovat pan Mat.
 - b) Co se stane, když nový kupec podá návrh na vklad vlastnického práva?
4. Pan Lebeda prodal nemovitost panu Krkovičkovi. Vlastnické právo pana Krkovičky bylo zapsáno v katastru nemovitostí. Když to pan Lebeda zjistil, zděsil se. Tvrdí, že podepisoval smlouvu opilý a že je stále vlastníkem.
 - a) Poradte panu Lebedovi, jakým způsobem zajistit ochranu svých práv.
 - b) Pochybil katastrální úřad, když povolil vklad vlastnického práva pro pana Krkovičku?
 - c) Může pan Krkovička převést nemovitost na další osobu?
5. Dne 13. 10. 2021 se za Vámi dostavil pan Starý, který se právě vrátil z dlouhé dovolené. Po návratu našel ve schránce dva dopisy od katastrálního úřadu. V tom prvním ze dne 13. 8. 2021 jej katastrální úřad vyrozuměl o tom, že na základě kupní smlouvy má dojít ohledně pozemku, který vlastní pan Starý a jehož součástí je dům, v němž pan Starý bydlí, ke vkladu vlastnického práva ve prospěch pana Nového, čímž zanikne vlastnické právo pana Starého. Druhým ze dne 20. 9. 2021 jej katastrální úřad vyrozuměl, že vklad vlastnického práva ve prospěch pana Nového byl povolen, čímž vlastnické právo pana Starého zaniklo. Pan Starý nahlédl přes on-line nahlížení do katastru, že skutečně došlo k této změně. Zápis byl proveden 20. 9. 2021 s účinky ke dni 13. 8. 2021. Nadto si všiml, že pozemek je též nově zatížen zástavním právem. Tento zápis byl proveden 12. 10. 2021 s účinky ke dni 21. 9. 2021. Pan Starý situaci vůbec nerozumí. Není si vědom toho, že by někomu něco prodával a že by svůj pozemek zastavoval. Poradte panu Starému, jak má postupovat.