

Vlastnické právo I

1. Pan Jan Šumař je vlastníkem okrasné zahrady. Na sousedním pozemku, který patří panu Karlu Peterkovi, roste velký ořešák, jehož větve zasahují na pozemek pana Jana Šumaře. Kromě toho několikrát ročně, poměrně často v podzimní období, dochází k silnému spadu listů na pozemek pana Šumaře. Poradte panu Šumařovi, jak se má bránit.
2. Pan Vodička je nájemcem bytu. K jeho smůle je jeho sousedem pan Plamínek, který dlouhé zimní večery tráví hraním na bubínek, které prokládá hlasitými výkřiky „Štěně!“¹ Jednoho dne došla panu Vodičkovi trpělivost a podal na pana Plamínka negatorní žalobu, kterou se domáhal, aby se pan Plamínek tohoto chování zdržel. V nastalé soudní při vznesl advokát pana Plamínka námitku, kterou zpochybnil aktivní legitimaci pana Vodičky. Poukázal na skutečnost, že pan Vodička je pouze nájemce bytu a vlastnická žaloba mu nepřísluší. Soud jeho námitce vyhověl a žalobu zamítl. Posuďte tuto situaci.
3. Paní Černá je náruživou kuřačkou. Už se smířila s tím, že v restauračních zařízeních si nezapálí, a proto tam přestala chodit. Oblíbený šálek kávy v blízké kavárně nahradila vlastní kávou na svém balkónku, kde každý den sedává dlouhé hodiny a při čtení knížky vypaluje jednu cigaretu za druhou. Jednoho dne našla ve své schránce obálku se zeleným pruhem. Obálku otevřela a zjistila, že ji soud vyzývá, aby se vyjádřila k žalobě její sousedky, paní Zelené, která žádá soud, ať paní Černé uloží, aby se zdržela kouření na svém balkóně, neboť z důvodu kouře vnikajícího do bytu paní Zelené nemůže paní Zelená větrat. Po přečtení žaloby paní Černá zrudne vztekem, běží na balkón, zapálí si dvě najednou a ihned vytáčí Vaše telefonní číslo. Do telefonu na Vás křičí: „To snad Zelená nemůže myslet vážně. Kde má teda jako kouřit? A co je vůbec Zelené do toho, co dělá ve SVĚM bytě. Ať se za těmi zavřenými okny třeba udusí, když jí cigarety nevoní!“ Jak byste odpověděli paní Černé? Vysvětlete jí veškeré relevantní aspekty problému a okolnosti, jimiž se soud bude zabývat.
4. 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 správně) nelze rekonstrukci bez zřízení přístupu na sousední pozemek realizovat. Proveďte právní rozbor a navrhněte panu Hanušovi řešení.
5. 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

¹ Např.: <http://www.youtube.com/watch?v=6x-SABWvpCc>

Vlastnické právo I

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. Proved'te právní rozbor a navrhněte panu Vávrovi řešení.

6. Na pozemku pana Jaroslava v obci Frymburk se nachází zpevněná cesta, která je již desítky let užívána jako spojnice místní komunikace a chatové oblasti Lipno-Zálesí. Již v době, kdy pan Jaroslav pozemek nabyl dědictvím od svého otce, užívali daný pozemek návštěvníci a provozovatelé daného chatového areálu, k němuž není možný jiný přístup z veřejné cesty. Pan Jaroslav se rozhodl, že jelikož uživatele ke vjezdu na jeho pozemek neopravňuje žádný věcněprávní ani závazkový titul, nebude jim již dále vstup na dotčený pozemek trpět a cestu přehradil závorou. Posud'te, zda bylo přerušení přístupu do chatové oblasti postupem v mezích vlastnického práva pana Jaroslava.