

Předmluva 1-3

Historický vývoj podílového spoluvlastnictví 4-17

Doktrinální, literární a judikatorní podklad podílového spoluvlastnictví 18-21

Teoretické otázky podílového spoluvlastnictví 22-31

- I. Obecné otázky podílového spoluvlastnictví 22-25
- II. Legislativní vymezení pojmu (institutu) spoluvlastnictví 26-28
 - 1. *Obecný zákoník občanský* 26
 - 2. *Stávající občanskoprávní úprava* 27
 - 3. *Úprava de lege ferenda* 28
- III. Doktrinální a faktické pojetí spoluvlastnictví 29-30
- IV. Členění spoluvlastnictví 31

Podílové spoluvlastnictví v jiných právních předpisech 32-33

- I. Vztah občanského zákoníku a zvláštních právních předpisů 32
- II. Zvláštní právní úpravy 33

Obecné otázky úpravy podílového spoluvlastnictví v občanském zákoníku 34-61

- I. Podílové spoluvlastnictví v občanském zákoníku – obecně 34-37
 - 1. *Právní úprava režimu podílového spoluvlastnictví v občanském zákoníku* 34
 - 2. *Podstata a pojetí podílového spoluvlastnictví* 35-37
- II. Subjekty podílového spoluvlastnictví 38-42
 - 1. *Obecně* 38-41
 - 2. *Subjektové členění podílového spoluvlastnictví* 42
- III. Předmět podílového spoluvlastnictví 43-46
- IV. Vznik podílového spoluvlastnictví 47-60
 - 1. *Obecně* 47-49
 - 2. *Způsoby vzniku podílového spoluvlastnictví* 50-60
 - a) *smlouvou* 50-53
 - b) *děděním* 54
 - c) *rozhodnutím státního orgánu* 55
 - d) *na základě jiných skutečností stanovených zákonem či na základě zákona* 56-59
 - e) *nabývání spoluvlastnického práva k nové věci* 60
- V. Přídavné spoluvlastnictví v návrhu nového občanského zákoníku 61

Podílové spoluvlastnictví a společné jmění manželů 62-68

- I. *Obecně* 62
- II. *Dualita forem spoluvlastnictví* 63-64
- III. *Kvalitativní a kvantitativní odlišení podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů* 65
- IV. *Kombinace podílového spoluvlastnictví a společného jmění manželů* 66-68
 - 1. *Podílové spoluvlastnictví a společné jmění manželů – vznik* 66

2. *Nakládání se spoluvlastnickým podílem ve společném jmění manželů* 67
3. *Podílové spoluvlastnictví a společné jmění manželů – aspekty zániku, zrušení a vypořádání* 68

Podílové spoluvlastnictví a trestní právo 69-71

- I. *Obecně* 69
- II. *Trestněprávní literatura a judikatura* 70-71

Spoluvlastnický podíl 72-103

- I. *Spoluvlastnický podíl – pojem a pojetí* 72-75
 1. *Obecně* 72
 2. *Obecný zákoník občanský* 73
 3. *Úprava de lege ferenda* 74
 4. *Úprava obsažená v občanském zákoníku* 75
- II. *Charakter spoluvlastnického podílu* 76-77
- III. *Důkaz spoluvlastnictví* 78
- IV. *Určení spoluvlastnického podílu* 79-81
- V. *Změna velikosti spoluvlastnického podílu* 82
- VI. *Práva a povinnosti spoluvlastníků v režimu občanského zákoníku* 83-103
 1. *Obecně* 83
 2. *Společná práva spoluvlastníků* 84-88
 3. *Konkretizace práv a povinností spoluvlastníků* 89
 4. *Práva spoluvlastníka na jeho podíl* 90-101
 5. *Konkurence práv spoluvlastníka* 102-103

Podílové spoluvlastnictví a bezdůvodné obohacení 104-108

- I. *Obecně* 104
- II. *Judikatorní vývoj problému do roku 1990* 105
- III. *Aktuální judikatorní vývoj* 106
- IV. *Ústavněprávní přístup k problému* 107
- V. *Započtení pohledávek týkajících se bezdůvodného obohacení v rámci podílového spoluvlastnictví* 108

Ekonomické využití společné věci, rozhodování spoluvlastníků a hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí – práva a povinnosti spoluvlastníků 109-156

- I. *Obecně* 109
- II. *Pojem „právní úkon týkající se společné věci“* 110-112
- III. *Pasivní solidarita* 113-117
- IV. *Aktivní solidarita* 118-119
- V. *Hospodaření se společnou věcí – pojem* 120
- VI. *Právní režim hospodaření se společnou věcí* 121-126
 1. *Dohoda spoluvlastníků* 121
 2. *Princip majorizace* 122-125
 3. *Rozhodování o hospodaření se společnou věcí rozhodnutím soudu* 126

VII. Způsoby hospodaření se společnou věcí 127-143

1. Správa společné věci 127-131

- a) obecně 127
- b) určení správy a správce společné věci 128
- c) pojem správy společné věci 129
- d) realizace právo podílového spoluvlastníka na získání informací o vyúčtování a hospodaření se společnou věcí 130
- e) úprava de lege ferenda 131

2. Oprava, úprava, údržba, změna společné věci 132-133

3. Investice do společné věci a náklady na věc 134-136

4. Užívání společné věci 137-143

- a) obecně a na základě dohody podílových spoluvlastníků 137
- b) užívání společné věci na základě rozhodnutí soudu 138
- c) užívání společné věci na základě majorizace 139
- d) užívání bytu ve společném domě 140-141
- e) nájemní vztahy 142
- f) jiné případy užívání společné věci 143

VII. Důležitá změna společné věci 144-147

1. Pojem důležité změny společné věci 144

2. Postup menšinového spoluvlastníka 145-146

3. Návrh úpravy v občanském zákoníku de lege ferenda 147

IX. Ekonomické využívání společné věci většinovým spoluvlastníkem a nároky menšinových spoluvlastníků 148-154

X. Hospodaření se společnou věcí (správa společné věci) de lege ferenda 155-156

Předkupní právo spoluvlastníků 156-180

I. Obecně 156

II. Pojem převodu spoluvlastnického podílu 157-161

1. Převod x přechod spoluvlastnického podílu 158-159

2. Úplatný a bezúplatný převod spoluvlastnického podílu 160-161

III. Subjektová diferenciacie převodu podílu 162-180

1. Obecně 162

2. Převod spoluvlastnického podílu na osoby blízké 163

3. Převod spoluvlastnického podílu na osoby nikoliv blízké 164-177

a) obecně 164-165

b) charakter předkupního práva 166

c) právní režim předkupního práva spoluvlastníků 167

d) realizace předkupního práva spoluvlastníků a tzv. nabídka k výkupu 168

e) porušení předkupního práva 169-172

f) následky porušení předkupního práva 173-174

g) realizace předkupního práva oprávněnými osobami 175

h) zánik předkupního práva 176-178

4. Předkupní právo s dopadem do sféry jiných právních předpisů 179

5. Předkupní právo de lege ferenda 180

Ukončení a likvidace spoluvlastnického vztahu dohodou spoluvlastníků 181-197

Odstraněno: 8

Odstraněno: 9

Odstraněno: 30

Odstraněno: .

Naformátováno: Odsazení:
Před: 1,25 cm, První řádek:
0,5 cm

- I. Likvidace spoluvlastnictví - obecně **181**
- II. Dohoda o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví **182-197**
 - 1. *Obecně* **182**
 - 2. *Obecný zákoník občanský* **183**
 - 3. *Úprava obsažená ve stávajícím občanském zákoníku* **184-196**
 - a) *pojetí dohody* **184-186**
 - b) *obsah dohody* **187-193**
 - c) *forma dohody* **194**
 - d) *potvrzení o vypořádání* **195-196**
 - 4. *Navrhovaná úprava de lege ferenda* **197**

Ukončení a likvidace spoluvlastnického vztahu rozhodnutím soudu 198-239

- I. Předpoklady zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu **198-199**
- II. Subjekt oprávněný k podání návrhu na zrušení a vypořádání spoluvlastnictví **200-202**
- III. Předmět vypořádání **203-204**
- IV. Způsoby vypořádání **205-229**
 - 1. *Obecně* **205**
 - 2. *Rozdělení věci* **206-214**
 - a) *Obecně* **206**
 - b) *Reálné rozdělení věci z hlediska nákladů na rozdělení* **207**
 - c) *Rozdělení nemovitostí* **208-211**
 - d) *Praktické aspekty reálného dělení společné věci* **212-213**
 - e) *Reálné rozdělení věci – kombinovaný způsob vypořádání* **214**
 - 3. *Přeměna podílového spoluvlastnictví budovy na vlastnictví jednotek* **215-216**
 - 4. *Přikázání věci* **217-227**
 - a) *Obecně* **217**
 - b) *Subjektivní předpoklady a hlediska rozhodná pro přikázání věci – zájem spoluvlastníka a jeho solventnost* **218-219**
 - c) *Objektivní předpoklady a hlediska rozhodná pro přikázání věci – účelné využití věci a velikost spoluvlastnických podílů* **220-223**
 - d) *Přiměřená náhrada* **224-226**
 - e) *Bytová náhrada při vyklizení po zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví* **227**
 - 5. *Nañízení prodeje věci a rozdělení výtěžku* **228-229**
- V. Možnost nezrušení a nevypořádání podílového spoluvlastnictví – obecně **230**
- VI. Předpoklady zachování podílového spoluvlastnictví **231**
- VII. Vztah ustanovení § 142 odst. 2 a § 3 odst. 1 ObčZ **232**
- VIII. Důvody zvláštního zřetele hodné pro nezrušení a nevypořádání spoluvlastnictví **233-235**
 - 1. *Vymezení* **233-234**
 - 2. *Procesní stránka* **235**
- IX. Zřízení věcného břemene při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví **236**
- X. Ochrana osob, jimž přísluší práva na nemovitosti vážnouce **237**
- XI. Navrhovaná úprava de lege ferenda **238-239**

Právní aspekty žalob z podílového spoluvlastnictví 240-275

- I. Úvod 240
- II. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky a třetími osobami 241-243
 - 1. Obecné typy žalob 242
 - 2. Žaloby týkající se spoluvlastnických práv vedené proti třetím osobám 243
- III. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky 244-271
 - 1. Vlastnické žaloby mezi spoluvlastníky 244
 - 2. Řízení ve věcech převodu spoluvlastnického podílu 245-246
 - 3. Řízení ve věcech hospodaření se společnou věcí 247-249
 - 4. Žaloby o určení spoluvlastnického práva 250-255
 - a) Naléhavý právní zájem na požadovaném určení 251-252
 - b) Formulace žalobního petitu 253-255
 - 5. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 256-271
 - a) Řízení před soudem I. stupně 256-261
 - b) Odvolací řízení 262-265
 - c) Dovolací řízení 266
 - d) Úmrtí účastníka v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 267
 - e) Rozhodování o náhradě nákladů řízení 268-271
- IV. Řízení ve věcech podílového spoluvlastnictví a dobré mravy 272-274
- V. Řízení ve věcech podílového spoluvlastnictví a právo na projednání věci v přiměřené lhůtě 275

Odstraněno: 5

Zahraněční právní úpravy podílového spoluvlastnictví 276-295

- I. Úvod 276
- II. Jednotlivé zahraniční právní úpravy 277
 - 1. Kontinentálně evropská právní kultura 278-291
 - A. Švýcarsko 278
 - B. Německo 279
 - C. Rakousko 280
 - D. Španělsko 281
 - E. Itálie 282
 - F. Lichtenštejnsko 283
 - G. Malta 284
 - H. Slovensko 285
 - CH. Polsko 286
 - I. Litva 287
 - J. Lotyšsko 288
 - K. Rusko 289
 - L. Kazachstán 290
 - M. Uzbekistán 291
 - N. Estonsko 292
 - O. Portugalsko 293
 - P. Maďarsko 294
 - R. Nizozemí 295
 - S. Finsko 296
 - T. Norsko 297
 - 2. Anglo-americká právní kultura 298-299

Odstraněno: 2

Odstraněno: 3

- A. Anglie 298
- B. Quebec 299
- 3. Právní kultury Asie a Afriky 300-301
- A. Čína 301

Odstraněno: 2

Odstraněno: 3

Odstraněno: 294-295

Odstraněno: 295

Judikatura týkající se podílového spoluvlastnictví

- I. Obecné otázky a vznik spoluvlastnictví
 - 1. Obecná judikatura
 - 2. Pojem a pojetí spoluvlastnictví
 - 3. Předmět spoluvlastnictví
 - 4. Vznik spoluvlastnictví
 - 5. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému
- II. Spoluvlastnický podíl
 - 1. Pojetí spoluvlastnického podílu
 - 2. Určení spoluvlastnického podílu
 - 3. Změna velikosti spoluvlastnického podílu
- III. Práva a povinnosti spoluvlastníků
 - 1. Práva a povinnosti spoluvlastníka a trestní právo
 - 2. Společná práva spoluvlastníků
 - 3. Práva spoluvlastníka na jeho podíl
 - 4. Konkurence práv spoluvlastníka
 - 5. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému uveřejněná v komentáři k obecnému zákoníku občanskému
- IV. Podílové spoluvlastnictví a bezdůvodné obohacení
 - 1. Podílové spoluvlastnictví a bezdůvodné obohacení
 - 2. Započtení pohledávek z bezdůvodného obohacení v rámci podílového spoluvlastnictví
- V. Ekonomické využití společné věci, rozhodování spoluvlastníků a hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí
 - 1. Solidarita spoluvlastníků
 - 2. Pojem a právní režim hospodaření se společnou věcí
 - 3. Správa společné věci
 - 4. Oprava, úprava, údržba, změna společné věci
 - 5. Investice do společné věci a náklady na ni
 - 6. Užívání věci - obecně
 - 7. Užívání bytu ve společném domě (rodinného domu)
 - 8. Nájemní vztahy
 - 9. Jiné případy užívání věci
 - 10. Důležitá změna společné věci
 - 11. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému citovaná v komentáři k obecnému zákoníku občanskému
- VI. Předkupní právo
 - 1. Převod spoluvlastnického podílu
 - 2. Právní režim předkupního práva v občanském zákoníku
 - 3. Předkupní právo s dopadem do sféry jiných právních předpisů
- VII. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků
 - 1. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodou – obecně
 - 2. Obsah, forma a pojetí dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví
- VIII. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozhodnutím soudu
 - 1. Předmět vypořádání

2. Vypořádání spoluvlastnictví - obecně
3. Způsoby vypořádání – obecně
4. Reálné rozdělení společné věci
5. Rozdělení bytového domu (budovy) na jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb.
6. Příkázání věci – obecně
7. Předpoklady a podmínky pro příkázání věci – zájem spoluvlastníka a jeho solventnost
8. Předpoklady pro příkázání věci – velikost spoluvlastnických podílů a účelné využití věci
9. Přiměřená náhrada
10. Nařízení prodeje a rozdělení výtěžku podle spoluvlastnických podílů
11. Okolnosti zvláštního zřetele hodné jako důvod nezrušení a nevypořádání podílového spoluvlastnictví
12. Zřízení věcného břemene při vypořádání společné věci reálným rozdělením
13. Ochrana oprávněných osob
14. Vyklizení bývalého spoluvlastníka z bytu (domu)
15. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému uveřejněná v komentáři k obecnému zákoníku občanskému

IX. Právní aspekty žalob z podílového spoluvlastnictví

1. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky a třetími osobami – obecné typy žalob
2. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky a třetími osobami týkající se výkonu spoluvlastnických práv spoluvlastníků
3. Vlastnické žaloby mezi podílovými spoluvlastníky
4. Řízení ve věcech převodu spoluvlastnického podílu
5. Řízení ve věcech hospodaření se společnou věcí
6. Žaloby o určení spoluvlastnického práva
7. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví
8. Různé
9. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému uveřejněná v komentáři k obecnému zákoníku občanskému