

K NOZ § 1126:

§ 1126

(1)

Každý ze spoluvlastníků je oprávněn k účasti na správě společné věci.

(2)

Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů.

Komentáře

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Důvodová zpráva k § 1126 až 1133

0 0 0

10/11/2017 / Admin Tým

§ 211 vládního návrhu...

0 0 0

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K § 1126 AŽ 1133

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Při rozhodování jak bude naloženo se společnou věcí (nejedná se jen o majetkové dispozice s ní, ale i o její využití, úpravu atp.) rozhodují spoluvlastníci většinou hlasů. Nerozhoduje však počet, nýbrž váha hlasů, odvozená z velikosti podílu. Vzhledem k zásadě § 1116 plyne ze společné dispozice s podílem i solidarita spoluvlastníků.

Správa společné věci přísluší všem spoluvlastníkům společně, stejně jako její držba a užívání, přičemž je každý omezen stejným právem ostatních. Předpokládá se, že rozhodnutí budou přijímat všichni spoluvlastníci společně, k čemuž je ovšem nutné, aby se všem dostala informace o tom, co se chystá, resp. že má být nebo je třeba rozhodovat. Zásadně jen za předpokladu, že se každý ze spoluvlastníků o rozhodování dozvěděl, lze po každém z nich žádat, aby přijatá rozhodnutí akceptoval.

Při hlasování o společné věci je možné, že většiny nebude dosaženo a spoluvlastníci shodu nenaleznou. Pak je třeba, aby se obrátili se svou věcí na soud – žalobní právo náleží každému ze spoluvlastníků. Nelze ovšem vyloučit (a ani zákon to nečiní), že najdou shodu v řešení např. rozhodcem, arbitrem, losem atp.

Pravidlo, podle kterého je třeba, aby všichni spoluvlastníci byli o chystaném rozhodování uvědomeni, je prolomeno v případě neodkladné záležitosti. Že záležitost byla skutečně neodkladná, dokazuje samozřejmě ten, kdo rozhodl bez informování ostatních. Nicméně v tomto případě má ten, kdo byl pominut, zvláštní právo domoci se soudního výroku, že jej dotyčné rozhodnutí nezavazuje. Podmínkou je podání návrhu v relativně krátké lhůtě, protože poměry vzniklé mezi spoluvlastníky nelze ponechávat po neúnosně dlouhou dobu v nejistotě.

Záležitosti mimořádné správy (§ 1129) vyžadují odlišná pravidla. Tu je zásadně zapotřebí, aby shodné stanovisko zaujala dvoutřetinová většina spoluvlastníků. I v tomto případě se kterýkoli ze spoluvlastníků může obrátit na soud, pokud se nepodařilo požadované většiny dosáhnout a ani jiné dohody nebylo dosaženo. Zajisté se předpokládá, že ten, kdo bude mít za to, že jeho podnět by měl být akceptován, bude tím, kdo se na soud obrátí, ale nemusí tomu tak být vždy.

Také přehlasovaný spoluvlastník může v třicetidenní lhůtě navrhnout, aby o záležitosti rozhodl soud. V tom případě je ale především možné zároveň navrhnout, aby soud předběžně rozhodl o odkladu uskutečňování napadeného rozhodnutí, a dále je možné, aby soud rozhodl jakkoli, totiž jak to bude požadovat navrhovatel či jak to bude požadovat odpůrce atd.

Ust. § 1129 uvádí v odst. 1 demonstrativně typické případy mimořádné správy (účelovou změnu společné věci, její zásadní zlepšení nebo zhoršení apod.); vzhledem k příkladnému výčtu v tomto ustanovení sem náleží i jiné podstatné zásahy, např. přístavba. Jsou však i jiné podstatné zásahy do společného vlastnictví, které vyžadují odlišné řešení, než bylo právě uvedeno. Uvádí je, tentokrát s ohledem na výjimečnou povahu věci taxativně, § 1132. Jedná se zřízení či zrušení zatížení společné věci (zejména o služebnosti)

a o zřízení takové povinnosti, která by mělo spoluvlastníky zavázat na dobu delší deseti let. K takovému rozhodnutí, jakožto rozhodnutí zcela zásadního významu, je třeba souhlasu všech spoluvlastníků.

Výjimka z této výjimky představuje zastavení společné věci, má-li zástava sloužit jako jistota k splacení peněz použitých na obnovení nebo zlepšení společné věci. Pro takové rozhodnutí stačí většina dvoutřetinová. I tady ovšem v případě potřeby může na návrh spoluvlastníka rozhodnout soud rozsudkem nahrazujícím projev vůle.

Zatím žádné diskuzní příspěvky