

## **K NOZ § 1186:**

### **§ 1186**

(1)

*Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká osobě odpovědné za správu domu povinnost příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu vypořádat.*

(2)

*Převádí-li vlastník vlastnické právo k jednotce, doloží nabyvateli potvrzením osoby odpovědné za správu domu, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou. Za dluhy, které na nabyvatele jednotky přešly, ručí převodce osobě odpovědné za správu domu.*

## **Komentáře**

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

### **Důvodová zpráva k § 1186**

0 0 0

22/08/2013 / EDITOR 39

### **Změny oproti původnímu návrhu a...**

0 0 0

01/09/2014 / František Ollé

### **Podnět k novelizaci**

0 0 0

07/09/2014 / Lake Lake

### **Chyba v důvodové zprávě k § 1886**

0 4 5

19/12/2014 / Pavla Krejčí

### **Problémové ustanovení**

4 1 1

04/02/2015 / Lake Lake

### **Všeliká horlivost zákonodárce...**

0 4 4

22/05/2015 / Lake Lake

### **Dluh nepřechází na nabyvatele...**

1 4 4

26/09/2015 / Lake Lake

### **První judikát údajně k § 1186...**

2 9 6

---

## **PRVNÍ JUDIKÁT ÚDAJNĚ K § 1186 NOZ**

26/09/2015 / Lake Lake

Dočkali jsme se prvního rozsudku, údajně k ustanovení § 1186 NOZ. Samosoudce Krajského soudu v Praze rozhodl v rozsudku 47Cm 63/2015-65, ze dne 17. září 2015, o tom, že dluhy převodce údajně přecházejí na nabyvatele jednotky ze zákona.

Samotný rozsudek by měl být zařazen jako povinná četba pro studenty práv v prvním ročníku. Jde o odstrašující případ svévole soudce, nerespektování zákona (či neznalosti zákona), nerespektování Ústavy a totálního neporozumění obsahu souzeného případu. Taková kumulace chyb se jen tak nevidí. V rozsudku není nic podle práva. Správně je snad jen záhlaví, označení stran sporu a podpis s datem. Text rozsudku naleznete v příloze.

Můj rozbor chyb v rozsudku 47Cm 63/2015-65 je zveřejněn zde: <http://www.portalsvj.cz/...echodu-dluhu>  
Prosím laskavě čtenáře, aby si napřed přečetli rozbor na uvedené adrese, než budou reagovat zde. Nerad bych na tomto portálu opakoval stejné argumenty, které jsem již uvedl jinde. Děkuji.

## Diskuze

[1] ELBÉ / 10. 3. 2016 / OMYL

LAKE: Přečetl jsem si Váš rozbor příslušného judikátu a nevyházím z údivu. Ostatně jako mnohdy, při čtení Vašich komentářů na portále svj. Dosud jsem nereagoval, leč nyní již mi to nedalo, neboť Vaše komentáře jsou nejen zavádějící, ale i nebezpečné, když jsou psány bez znalosti věci a pokud se jimi někdo řídí, může splakat nad výdělkem.

Předně - ust. § 3063 NOZ dopadá pouze na převod vlastnického práva k jednotce. Zde se s Vámi sice shodnu, že uvedené ust. je naprosto pitomé, neboť ve své podstatě znamená, že vlastnické právo k jednotkám, byla-li prvá v domě zakoupena dle zák. 72/94Sb. pak až do skonání věků se budou jednotky převádět dle tohoto dávno neplatného zákona, ale to je tak vše. § 3063 se pouze převodu vlastnictví, nikoli převodu dalších práv a povinností k jednotce se vázících, tedy i dluhů. Tato další/související práva se tedy posuzují dle předpisu platných a účinných k datu uskutečnění prodeje.

Dále: Netuším, kde jste vzal, že ust. § 1107 (a také 1106) NOZ se vztahuje jen a pouze na věcné vady. To není pravdou. Právě naopak - hovoří obecně o vadách, tedy všech, včetně vad právních. Nevím, z čeho usuzujete na něco jiného. A to je základ - ust. § 1186/2 pak pouze říká, jak ve speciálním případě převodu jednotky, si nabyvatel může (a má!) zjistit vadu spočívající v existujícím dluhu. Pokud tak neučiní, je to jeho věc, ale následky musí být připsány pouze k jeho tíži.

Lichá je i Vaše úvaha, že SVJ si prostě načmárá na papír jakýsi dluh a tím je třeba se řídit. Zde souhlasím, že by to bylo v rozporu s principy právního státu, leč svědčí to o Vašem nepochopení zákona. Především SVJ (osoba odpovědná za správu) přehled dluhů nepředává nabyvateli, ale vlastníku/převodci. Tedy kterýkoli vlastník, který by s existencí dluhů nesouhlasil, může se na SVJ obrátit, doložit platby, které si třeba SVJ nesprávně spárovalo apod. Nenastává tedy situace, že by SVJ něco tvrdilo a všichni se tím museli řídit.

Stejně tak platí, že pokud by SVJ vydalo nesprávné potvrzení, odpovídá za případně vzniklou škodu, lze uvažovat i o trestněprávním postihu pro porušení povinností při správě cizího majetku... Tož asi tak...

0 0

[2] KOLEMJDOUNÍ / 27. 3. 2016 / USNESENÍ ÚSTAVNÍHO SOUDU K UVEDENÉMU ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V PRAZE

Tak jsme dočkali už i Usnesení Ústavního soudu IV.ÚS 3108/15 ze dne 5. 1. 2016 <http://kraken.slv.cz/IV.US3108/15> . Proti rozsudku krajského soudu se stěžovatel bránil ústavní stížností ze dne 20. 10. 2015 podle lakeho rady. Navzdory všem lakeho tvrzením ÚS ústavní stížnost odmítl jako návrh zjevně neopodstatněný.

0 0