3. 3. 2005

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Dražba a přechod věcných břemen

Rád bych zakoupil vybranou nemovitost, kterou vlastní dlužník a jež je prodávána v soudní dražbě. Ovšem z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že se k nemovitosti vztahují různá věcná břemena a zejména věcné břemeno užívání nemovitosti ve prospěch rodičů dlužníka. Z tohoto důvodu by mne zajímalo, zda věcná břemena váznoucí na dražené nemovitosti přecházejí na vydražitele či nikoli?

Dražba je jedním ze způsobů zániku věcných břemen (stejně tak dražbou zanikají i zástavní práva váznoucí na nemovitosti).

Ustanovení § 337h odst. 2 občanského soudního řádu stanoví, že dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají věcná břemena a nájemní práva na nemovitosti váznoucí; to neplatí u věcných břemen a nájemních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou (§ 336a odst. 1 písm. c) občanského soudního řádu, a u věcných břemen a nájemních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada. Z pohledu potencionálního zájemce o koupi nemovitosti v soudní dražbě, je tak nejdůležitější usnesení soudu, kterým soud určí závady, které v dražbě nezaniknou.

Občanský soudní řád stanoví pro nájem bytů a pro věcná břemena, u kterých to určuje zvláštní právní předpis a jež jsou pro svůj charakter z hlediska celospolečenských zájmů tak důležitá, že je nutné účinky ze zákona zajistit, aby trvala nadále bez ohledu na změnu vlastníka nemovitosti a především bez ohledu na ochotu vydražitele tato břemena převzít.

Ohledně dalších věcných břemen platí, že jejich další existence závisí na vyjádření osoby, které svědčí právo z věcného břemene při rozvrhovaném jednání, zda požaduje vyplacení náhrady (tzn. má zájem na dalším trvání věcného břemene); jinak se má za to, že souhlasí s vyplacením náhrady vydražiteli. Výše uvedeným prohlášením osoba oprávněná z věcného břemene či nájemní smlouvy stanovuje další existenci či zánik věcných břemen či nájemních práv; nezaniknou jen ta, za něž byla náhrada vyplacena vydražiteli.

O právech a závadách váznoucích na dražené nemovitosti a dále i o závadách, které prodejem nemovitosti v dražbě

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Neoprávněné přijímání vkladů – III. část
- Neoprávněné přijímání vkladů – II. část
- Neoprávněné přijímání vkladů – I. část
- Ubytování nezletilých sportovců v hostitelských rodinách
- Pasivní legitimace v řízeních o určení vlastnictví k obchodnímu či družstevnímu podílu
- Nové povinnosti pro influencery a další tvůrce dle Rady pro rozhlasové a televizní vysílání
- Problematika změny doručovací adresy osob ve výkonu trestu odnětí svobody
- Zdvojení smluvní pokuty za porušení téže smluvní povinnosti ve smlouvě o dílo
- Jaké právní následky zakládá skutečnost, že na zasedání nejvyššího orgánu spolku nejsou úmyslně pozváni všichni jeho členové s hlasovacím právem?
- Styk s rodičem proti vůli nezletilého dítěte v judikatuře Ústavního soudu
- Ochrana klimatu a výroba zboží v roce 2024: uhlíkové clo a změny v emisních povolenkách