

# **Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a předkupní právo spoluvlastníků**

## **Abstrakt**

Rigorózní práce je zaměřena na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a předkupní právo spoluvlastníků. Cílem práce je analyzovat případy, kdy se některý ze spoluvlastníků rozhodne ze spoluvlastnictví odejít. K tomuto účelu mu může posloužit institut zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nebo převod spoluvlastnického podílu, kde však může být omezen předkupním právem ostatních spoluvlastníků. Výsledkem analýzy těchto institutů je také zhodnocení nedostatků právní úpravy a návrh jejich řešení.

Práce se skládá z úvodu, pěti částí a závěru. Čerpá z právních předpisů, odborné literatury, judikatury a dalších zdrojů.

Po krátkém úvodu je druhá část práce věnována historickému vývoji spoluvlastnictví se zaměřením na základní etapy vývoje. Tato část je zakončena principy rekonstrukce soukromého práva v oblasti podílového spoluvlastnictví, které se staly východisky současné právní úpravy.

Následující část práce se zabývá obecnou charakteristikou spoluvlastnictví a jeho vybraných základních prvků, jako jsou subjekty a předmět spoluvlastnictví. Stranou nezůstává ani pojem spoluvlastnického podílu.

Klíčovými pasážemi práce jsou části čtvrtá a pátá. První z nich podrobně rozebírá institut zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Tato část je rozdělena na šest kapitol, které se postupně věnují problematice zrušení a vypořádání spoluvlastnictví z obecného pohledu, poté konkrétně zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodou spoluvlastníků a rozhodnutím soudu, a následně otázkám oddělení ze spoluvlastnictví, odkladu zrušení spoluvlastnictví a vypořádání spoluvlastnictví v širším smyslu.

Pátá část je věnována předkupnímu právu spoluvlastníků. Po obecném vymezení institutu předkupního práva je pozornost zaměřena na vývoj právní úpravy v současném občanském zákoníku. Následně je současná úprava analyzována, a to včetně otázky realizace předkupního práva.

Stranou není ponechána ani právní úprava zahraniční. V práci je voleno srovnání s úpravou obsaženou v německém občanském zákoníku. V první kapitole je srovnání zaměřeno na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a následně v kapitole druhé na předkupní právo.

V závěru jsou ve vztahu k oběma předmětným institutům zdůrazněny stěžejní autorovy myšlenky a názory, zhodnoceny konkrétní nedostatky a přednosti právní úpravy a provedeno zhodnocení právní úpravy jako celku.