

JAK VYSTĀŠHOVAT NECHTĀŠNĀ%HO

NedĀle, 05 ĀĀ-jen 2014

Dobrý den, potĀebovala bych poradit, jak mám postupovat v této záležitosti: v dĀdickém ĀĀízení jsem získala nemovitost (starou dĀevĀnici s Āíslem popisným, vedenou jako rodinný dĀm) po své babiĀce. Zjistila jsem teĀ ale, Āže v nemovitosti pĀebývá bratr zemĀelĀ a má tam trvalý pobyt ještĀ od doby svého dĀtství. Nyní je mu 70 let. Jak mu mĀĀu zrušit trvalý pobyt a vystĀhovat ho?

Tento ĀlovĀk nemá ĀĀdnou nájemní smlouvu, ĀĀdné uĀĀivací právo v podobĀ vĀcného bĀemene, není vlastníš spoluvlastníkem. Tuto dĀevĀnici tento muĀ vybydlel, zniĀil, není tam wc, voda, elektrika je odĀĀíznutá uĀ asi 20 let at

Objekt chci zbourat a parcelu prodat jako stavební parcelu. Prosím o radu jak postupovat.

PĀedem moc dĀkuji! PETRA

O D P O V Ā š Ā Ź :

Milá Petro,

musím pĀiznat, Āže jsem nad tímto dotazem dost dlouho uvaĀovala... A z nĀkolika rĀzných stran. Podle všeh Vaše babiĀka, sestra "onoho ĀlovĀka", ho tam nechĀvala bydlet dobrovolnĀ, on tam byl od dĀtství doma, a pokud by nezemĀela, byl by tam nejspíš stále. Byla to dohodnutá záležitost mezi tĀmito sourozenci. Ovšem - situace se zmĀnila, Vy jste nemovitost zdĀdila, je nyní vaším majetkem a vaš prastrýc pravdĀpodobnĀ nemá smlouvu, zĀĀízeno vĀcné bĀemeno - jednoduše nic. JenĀže - i kdyĀ máte za to, Āže se zdrĀuje u va neoprávnĀnĀ, není zákonem dovoleno tuto osobu vystĀhovat prostĀednictvím násilí nebo prostým sbalením kufrĀ a vystĀhováním na ulici. Je moĀné, Āže by se takto vystĀhovaný ĀlovĀk nijak nebrĀnil, ale mĀĀe také dojít situaci, kdy p bude poĀadovat náhradu zpĀsobené škody, popĀĀpadĀ na VĀs podĀ trestní oznámení. Proto je z právního hlediska nejlepším a zároveň zákonným postupem podání ĀĀaloby na vyklizení nemovitosti, a pokud se ani ve lhĀtĀ urĀenĀ v rozsudku nevystĀhuje, mĀĀete podat návrh na jeho vystĀhování soudním vykonavatelem nebo exekutorem. MĀĀete poté ještĀ zvaĀit podání trestního oznámení pro neoprávnĀný zásah do práva k domu, bytu nebo nebytovému prostoru Āi pro neoprávnĀné uĀivání cizí vĀci.

· A nyní jenĀže podruhé - vĀc je ponĀkud sloĀitĀjší pro odpovĀĀ. ĀĀeasto se noví majitelé domĀ domnívají, Āže nemají dotyĀní písemnou nájemní smlouvu, tak nemají vlastnĀ ĀĀdnou, ale nebývá to vĀdycky pravda. V minulosti (asi pĀ 12 lety) platilo, Āže staĀí smlouva ústní. To znamená, Āže ten, kdo uzavĀel v dávné minulosti ústnĀ smlouvu o nĀjmu, mĀĀe u soudu prokázat, Āže stále trvá ústní nájemní smlouva, která se nezĀnila.

Soud by pravdĀpodobnĀ postupoval tím smĀrem, Āže by obĀ strany vedl ke smíru a k uzavĀení písemné smlouvy, kte vymezila jejich práva a povinnosti. Soudy se pak zabývají i tím, proĀ v bytĀ osoba bydlela, jak dlouho tam bydlela, jak se do toho domu dostala, co je dĀvodem vystĀhování, apod. A není vylouĀeno, Āže po posouzení všech okolností by soud sice rozhodl o vystĀhování z bytu, ale tĀeba za podmínky pĀĀidĀlení náhradního bytu apod. d@niela