

VĚŠČNÁ% BĚEMENO

StĚda, 19 prosinec 2007

MĚj manĚel je vlastnĚkem dvougeneraĚního rodinnĚho domku s jednĚm vchodem. Ten mu nechala napsat jeho matka s tĚm, Ě bude mĚt nĚrok na doĚivotnĚ bydlenĚ. V dobĚ darovĚnĚ bylo manĚelovu mladĚmu bratrovi 14 let a ve smlouvĚ nijak uveden, protoĚ jsme ho vyplatili.

Dnes je mu 33 let, mĚ vlastnĚ byt a tudĚ jinou adresu. ProblĚm ovĚem dnes mĚme s tĚm, Ě u matky vlastnĚ bydlĚ, ona mu vaĚmĚ, pere a on za odmĚnu dĚlĚ kravĚly a vyhroĚuje nĚm zabitĚm a podobnĚ. NejdĚve se snaĚil manĚ domluvit s bratrem po svĚm a vyhodil ho ruĚnĚ, vzal mu i klĚ od domu. OvĚem matka si synĚka zavolala zpĚt a klĚ bez naĚeho vĚdomĚ mu zase dala. Znovu byl kravĚl, tentokrĚt jsme s manĚelem bratra vyvedli s pomocĚ policie. OvĚem situace se opakuje. Matka, je jĚ 70 let, si synĚka pĚvedla zpĚt. Je pro nĚ nĚjakĚ ĚemĚ. Je moĚnĚ matku ťinnĚ postraĚit? PoraĚte prosĚm. MĚĚeme prodat dĚm bez souhlasu matky, kterĚ mĚ doĚivotnĚ bydlenĚ v domĚ?

Milada

ODPOVĚĚ:

VĚcnĚ bĚemena omezujĚ vlastnĚka urĚitĚ nemovitĚ vĚci (povinnĚ z vĚcnĚho bĚemene) ve prospĚch nĚkoho jinĚho (oprĚvnĚného z vĚcnĚho bĚemene) a to tak, Ě vlastnĚk vĚci je povinen se urĚitĚho jednĚnĚ zdrĚet, nĚco strpĚt nebo konat. Tolik zĚkon. VĚcnĚ bĚemeno není nic neobvyklĚho, prĚvĚ kdyĚ rodiĚe darujĚ svĚm dĚtem nemovitost, ale na stranĚ si chtĚjĚ zajistit prĚvo na bydlenĚ v darovanĚ nemovitosti, nejĚastĚji doĚivotnĚ. VĚcnĚ bĚemeno vznikĚ dohodou mezi vlastnĚkem a osobou, kterĚ se prĚvo uĚivĚnĚ nemovitosti tĚkĚ. Dohoda musĚ bĚt uzavĚna pĚsmnĚ a na zĚkladĚ tĚto smlouvy dojde k zĚpisu do katastru nemovitostĚ.

VlastnĚk mĚĚe s nemovitostĚ naklĚdat podle svĚho uvĚĚnĚ, napĚm. prodat ji a tĚm pĚechĚzĚ vĚcnĚ bĚemeno na rĚ majitele. Osoba, kterĚ mĚ prĚvo uĚivat nemovitost, je jedinnĚ oprĚvnĚnĚ – nemĚĚ prĚvo pĚevĚst nebo ho prodat. Toto prĚvo nelze ani zdĚdit. Podle obĚanskĚho zĚkonĚku zanikĚ prĚvo uĚivĚnĚ bytu nejpozdĚji smrtĚ oprĚvnĚnĚ osoby, na zĚkladĚ ťmrtnĚho listu je vĚcnĚ bĚemeno vymazĚno z katastru nemovitostĚ. Ke zmĚnĚ nebo zruĚnĚ vĚcnĚho bĚemene mĚĚe dojĚt i dohodou mezi vlastnĚkem nemovitosti a osobou, kterĚ mĚ prĚvo uĚivĚnĚ. Jinak, byt je vaĚemĚ maminky a pokud tam nĚkoho chce spolu mĚt, nejspĚnicĚ nic nezmdĚete. Pokud ovĚem nebude vĚemĚ bratr dĚlat takovĚ psĚkusy, abyste na nĚj mohli zavolat polici... PRĚVNĚK