

**PŘEHLED JUDIKATURY
ve věcech podílového spoluvlastnictví**

Úvod	31	12. Spoluvlastnický podíl na věci jako předmět restitučního nároku	80
A. OBECNÉ OTÁZKY A VZNIK SPOLUVLASTNICTVÍ	37	IV Vznik spoluvlastnictví	83
I. Obecná souhrnná judikatura	37	13. Nabytí majetku manželů děděním	83
1. K některým otázkám rozhodování soudů ve věcech podílového spoluvlastnictví	37	14. Právní režim věci darované společně oběma manželům	83
2. Právní režim vztahů bývalých manželů k věcem tvořícím společně jmění manželů ke dni jeho zániku a podílové spoluvlastnictví	47	15. Vznik spoluvlastnictví k věci na základě dohody o založení spoluvlastnictví	89
II. Pojem a pojetí spoluvlastnictví	54	16. Právní povaha těžby dřeva na lesním pozemku jeho vlastníkem a vlastnictví vytěžené dřevní hmoty jako užitku z lesního pozemku ...	90
3. Existence více vlastnických práv k věci mimo rámec spoluvlastnictví	54	17. Vztah druhů a družky a nabývání majetku do jejich podílového spoluvlastnictví	92
4. K ochraně spoluvlastnického práva podle čl. 11 Listiny	55	18. Vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví příkázáním věci do podílového spoluvlastnictví bývalých manželů	93
5. Charakter ideálního podílu na spoluvlastnictví nemovitosti ...	58	19. Vlastnictví věci po zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jednoho z manželů, byla-li náhrada vyloučenému spoluvlastníku (třetí osobě) vyplacena z prostředků bezpodílového spoluvlastnictví manželů	94
6. Existence podílů manželů na společné věci za trvání společného jmění manželů	61	20. Transformace bezpodílového spoluvlastnictví manželů na podílové spoluvlastnictví v důsledku uplynutí zákonem stanovené lhůty	97
7. Společné jmění manželů jako forma spoluvlastnictví	62	21. Ke vzniku podílového spoluvlastnictví ke stavbě vzniklé společnou činností více osob ...	97
8. Oprávnění spoluvlastníka k převodu reálné části společné věci odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu ...	64	22. Ke vzniku podílového spoluvlastnictví k rodinnému domu postavenému společnou činností více osob	99
III. Předmět spoluvlastnictví	65	23. Nabývání vlastnictví a spoluvlastnictví k nově vytvořené stavbě	107
9. Spoluvlastnictví zdi oddělující dvě stavby různých vlastníků ...	65	24. Nabytí vlastnictví ke stavbě zhotovené na zakázku více osob	110
10. Zatopené pozemky jako součást rybníka a pojem „nádrž“ v zákoně o rybářství. Vlastník pozemku tvořícího dno rybníka a výkon rybníkářství. Právní vztahy mezi vlastníky objektů tvořících rybník. Hráz rybníka	68		
11. Pracovní činnost účastníka sdružení uzavřeného podle § 829 občanského zákoníku jako předmět spoluvlastnictví	77		

25. Zřízení věcného břemene ke stavbě zhotovené činností více osob a spoluvlastnický režim k takové stavbě	112	V. Použitelná judikatura k občanskému zákoníku občanskému	139
26. Časový rámec uzavření dohody o založení podílového spoluvlastnictví ke stavbě	115	37–40.	139
27. Dohoda o založení spoluvlastnických vztahů ke stavbě před jejím vznikem jako podmínka existence spoluvlastnictví	118	B. SPOLUVLASTNICKÝ PODÍL	141
28. Výstavba tzv. skupinových garáží a vznik podílového spoluvlastnictví	118	I. Pojetí spoluvlastnického podílu	141
29. Vznik podílového spoluvlastnictví tzv. socialistických organizací k vystavěnému zařízení určenému ke společnému užívání při absenci dohody o správě takového zařízení	120	41. Výše spoluvlastnického podílu a výlučné vlastnictví určité hmotné části společné věci	141
30. Finanční participace na zakoupení věci jako důvod vzniku podílového spoluvlastnictví	122	42. Spoluvlastnický podíl a konkrétní část nemovitosti ve spoluvlastnictví	142
31. K možnosti prodeje obytného domu do podílového spoluvlastnictví dosavadním nájemcům bytů mimo režim zákona o vlastnictví bytů	123	43. Možnost spoluvlastníka převést reálnou část společné věci odpovídající jeho podílu	143
32. K rozsahu podílového spoluvlastnictví účastníků sdružení	125	44. Pojetí spoluvlastnického podílu a charakter podílového spoluvlastnictví	143
33. Vznik spoluvlastnického práva účastníků sdružení k penězům, které některý z nich sdružení poskytl	127	45. Ideální spoluvlastnický podíl na nemovitosti jako samostatná věc	144
34. Vydražení provozní jednotky ve veřejné dražbě do spoluvlastnictví osoby nevystupující jako dražitel při veřejné dražbě	128	46. Spoluvlastnický podíl jako samostatný předmět právních vztahů	144
35. K otázce rozdělení majetku zemědělského družstva při jeho dělení na nové subjekty	130	47. Podstata a charakter spoluvlastnického podílu	147
36. K legitimaci k právním úkonům v souvislosti s právní fikcí podle § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. a k této fikci v případech, kdy se uživatel nemovitosti stane jejím spoluvlastníkem	134	48. Spoluvlastnický podíl jako předmět vydržení vlastnického práva (1)	150
		49. Spoluvlastnický podíl jako předmět vydržení vlastnického práva (2)	153
		II. Určení spoluvlastnického podílu	154
		50. Spoluvlastnictví ke stavbě založené dohodou a velikost spoluvlastnických podílů	154
		51. Velikost spoluvlastnických podílů členů sdružení na majetku získaném společnou činností při absenci smluvního ujednání o výši spoluvlastnických podílů	154
		52. K velikosti spoluvlastnických podílů nově vzniklých zemědělských družstev ke stavbě při rozdělení majetku zemědělského družstva	158
		III. Změna velikosti spoluvlastnického podílu	159
		53. Změna velikosti podílu u podílového spoluvlastnictví	159

III. Realizace předkupního práva podílového spoluvlastníka a tzv. nabídka k výkupu	620
238. Podstatné náležitosti a forma nabídky předkupního práva. Nabídnutá kupní cena za nemovitost	620
239. Telefonická nabídka na realizaci předkupního práva podílového spoluvlastníka k nemovitosti	620
240. Existence a označení konkrétního zájemce o koupi spoluvlastnického podílu v nabídce podílovému spoluvlastníku jako předpoklad splnění nabídkové povinnosti	622
241. Náležitosti nabídky k výkonu předkupního práva podílového spoluvlastníka a omezení prodávajícího v následném prodeji, jestliže kupující kupní smlouvu neuzavřel	629
242. K účinnému přijetí nabídky při realizaci předkupního práva. Zvýšení ceny za prodávající spoluvlastnický podíl, jestliže spoluvlastník nevyužil předkupního práva	633
243. Důsledky nevyužití nabídky na realizaci předkupního práva podílovým spoluvlastníkem ve lhůtě k tomu určené	637
244. Náležitosti nabídky k výkonu předkupního práva podílového spoluvlastníka z hlediska doby, do které má být předkupní právo uplatněno	640
245. Změna podmínek nabídky k využití předkupního práva podílovým spoluvlastníkem a vědomost oprávněného podílového spoluvlastníka o této změně	646
246. Předpoklady a účinky rozhodnutí soudu o úschově. Vyplacení kupní ceny spoluvlastnického podílu při realizaci předkupního práva oprávněného spoluvlastníka složením do úschovy soudu	651
IV. Porušení předkupního práva	657
247. Předkupní právo podílových spoluvlastníků a cena k výkupu	657
248. K porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka v případě převodu spoluvlastnického podílu za podmínek výhodnějších, než jaké byly oprávněnému spoluvlastníku nabídnuty	657
249. Porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka v případě absence údaje o splatnosti kupní ceny v nabídce na realizaci předkupního práva	658
250. K promlčení nároků z porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka a k počátku běhu promlčecí doby	658
251. Dohoda podílových spoluvlastníků o neuplatnění předkupního práva v případě prodeje podílu třetí osobě	662
252. K souhrnné ceně. Ke stanovení ceny určité věci, jež byla prodána společně s jinými za souhrnnou cenu, v případě porušení předkupního práva. Konkretizace návrhu kupní smlouvy osobou oprávněnou k výzvě podle § 603 odst. 3 občanského zákoníku	666
V. Následky porušení předkupního práva	670
253. Možnost uplatnění nároků z předkupního práva právním nástupcem spoluvlastníka, jemuž byl podíl nabídnut ke koupi v případě převodu podílu před uplynutím doby stanovené k výkonu předkupního práva	670
254. Vada řízení mající za následek nesprávné rozhodnutí ve věci při pozbytí věcné legitimace žalovaných v průběhu řízení o uplatnění nároků z porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka	673

255. Relativní neplatnost právního úkonu jako důsledek porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka	675	v případě prodeje spoluvlastnického podílu některého spoluvlastníka třetí osobě	709
256. Uplatnění neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nerespektování předkupního práva	676	265. Dohoda o výkonu předkupního práva podílových spoluvlastníků jako forma hospodaření se společnou věcí. Výkon předkupního práva v případě zájmu pouze některých ze spoluvlastníků	712
257. K promlčení práva dovolat se relativní neplatnosti kupní smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu pro porušení nároků podílového spoluvlastníka z předkupního práva	679	VII. Předkupní právo s dopadem do sféry jiných právních předpisů	716
258. K možnosti podílového spoluvlastníka domáhat se při porušení předkupního práva na nabyvateli spoluvlastnického podílu jeho nabídnutí ke koupi	682	266. Prohlášení konkursu a zánik předkupního práva	716
259. K oprávnění spoluvlastníka, jehož předkupní právo bylo porušeno převodem jiného spoluvlastnického podílu na téže věci příklepem licitátora ve veřejné dobrovolné dražbě	684	267. Předkupní právo podle občanského zákoníku a převod spoluvlastnických podílů státu v rámci privatizace majetku státu podle zákona č. 92/1991 Sb.	720
260. Uplatnění nároků z porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka a rozpor s dobrými mravy	691	268. Předkupní právo při prodeji privatizovaného majetku	725
261. Porušení předkupního práva spoluvlastníka a žaloba na nahrazení projevu vůle nabyvatele nabídnout podíl ke koupi. Žaloba na uzavření smlouvy o koupi podílu	698	269. Ke vkladu spoluvlastnického podílu k nemovitosti do obchodní společnosti z hlediska předkupního práva	727
262. K naléhavému právnímu zájmu na určení, že žalovaný nabyvatel spoluvlastnického podílu, který je povinen podle § 603 odst. 3 občanského zákoníku nabídnout oprávněnému spoluvlastníkovi spoluvlastnický podíl ke koupi, je vlastníkem tohoto podílu	704	270. Vklad spoluvlastnického podílu podílového spoluvlastníka do společnosti s ručením omezeným jako převod tohoto podílu osobě blízké	730
VI. Realizace předkupního práva oprávněnými osobami	708	271. Uplatnění předkupního práva obcí jako podílovým spoluvlastníkem	735
263. Zásada „kdo mlčí, souhlasí“ a výkon předkupního práva	708	G. ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ DOHODOU SPOLUVLASTNÍKŮ	739
264. Dohoda podílových spoluvlastníků o neuplatnění předkupního práva		I. Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví dohodou – obecně	739
		272. Dohoda podílových spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a možnost uzavření soudního smíru	739
		273. Možnost uzavření dohody o zrušení a vypořádání podílového	

spoluvlastnictví, je-li jedním ze spoluvlastníků stát	739	H. ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ ROZHODNUTÍM SOUDU	765
274. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k půdě	741	I. Předmět vypořádání	765
275. Možnost dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k podniku před 1. lednem 2001	743	284. Zrušení spoluvlastnictví k jedné z více nemovitostí	765
276. Neuzavření dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a odpovědnost za škodu tím způsobenou	750	285. Celá věc jako předmět zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	767
II. Obsah, forma a pojetí dohody o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví	755	286. Možnost vypořádání toliko spoluvlastnického podílu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	769
277. Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a uznání vylučného vlastnictví jednoho ze spoluvlastníků spoluvlastníkem druhým	755	287. Procesní aktivita účastníků v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska určení předmětu řízení	774
278. Návrh podílového spoluvlastníka na převod celého spoluvlastnického podílu druhému spoluvlastníkovi vlastnícímu zbývající spoluvlastnický podíl	756	288. Příslušenství věci jako předmět řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	778
279. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví převodem celého spoluvlastnického podílu mezi dvěma vylučnými spoluvlastníky	759	II. Vypořádání podílového spoluvlastnictví – obecně	779
280. Forma dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem	762	289. K ústavní konformitě ustanovení § 142 občanského zákoníku z hlediska práva na ochranu vlastnictví	779
281. Souběžné uzavření písemné i ústní dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	762	290. Charakter institutu zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	781
282. Platnost dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	763	291. Nepříznivý výsledek řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a porušení čl. 11 odst. 4 Listiny	787
283. Vlastnictví věci po zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jednoho z manželů, byla-li náhrada vyloučenému spoluvlastníku (třetí osobě) vyplacena z prostředků bezpodílového spoluvlastnictví manželů	763	292. Charakteristika a smysl řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a výše přiměřené náhrady	790
		293. Charakteristika a smysl právní úpravy likvidace spoluvlastnického vztahu rozhodnutím soudu	807
		294. Aktivní legitimace k podání žaloby o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	808
		295. Vliv okolností týkajících se investic na společnou věc a jejího užívání na rozhodnutí o výši náhrady	

	podle § 142 odst. 1 věty třetí občanského zákoníku	812			
296.	Charakter rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a použitelnost ustanovení občanského zákoníku o dobrých mravech	815	305.	Zákonné pořadí způsobů soudního vypořádání podílového spoluvlastnictví (2)	
297.	Smlouva o sdružení a majetkové vypořádání při rozpuštění sdružení	818	306.	Postup soudu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska volby způsobů vypořádání a vázanost návrhy účastníků řízení	
298.	Důsledky vystoupení nebo vyloučení účastníka ze sdružení na jeho spoluvlastnický podíl na majetku získaném výkonem společné činnosti	822	307.	K obecným charakteristikám jednotlivých způsobů vypořádání podílového spoluvlastnictví soudem	
299.	K majetkovému vypořádání členů sdružení k věcem v podílovém spoluvlastnictví	826	308.	K obecným předpokladům vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci spoluvlastníkovi (spoluvlastníkům) nebo nařízením prodeje a rozdělením podle výtěžku	
300.	Vypořádání podílového spoluvlastnictví vzniklého podle § 150 odst. 4 věty druhé občanského zákoníku a možnost změny stejných podílů na majetkových právech a závazcích bývalých manželů . . .	832	309.	Hlediska rozhodná při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, je-li předmětem řízení více samostatných věcí spolu souvisejících	
301.	K vypořádání členského podílu ve stavebním bytovém družstvu po třech letech od zániku bezpodílového spoluvlastnictví manželů	833	IV. Reálné rozdělení společné věci	856	
302.	K vypořádání členského podílu v družstvu po zrušení práva společného nájmu družstevního bytu a určení výlučného člena družstva	837	310.	Vypořádání věci v podílovém spoluvlastnictví jejím rozdělením a porušení práva podnikat a provozovat hospodářskou činnost podle Listiny	
303.	Rozhodnutí o zamítnutí návrhu na nařízení předběžného opatření ohledně zákazu dispozice se spoluvlastnickým podílem v průběhu řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a právo na vypořádání spoluvlastnictví	841	311.	Geometrický plán jako součást rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti	
III. Způsoby vypořádání podílového spoluvlastnictví – obecně	844	312.	Předpoklady vypořádání podílového spoluvlastnictví ke společné věci jejím rozdělením	867	
304.	Zákonné pořadí způsobů soudního vypořádání podílového spoluvlastnictví (1)	844	313.	K předpokladům vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením nemovitosti soudem . .	867
			314.	Reálné rozdělení při vypořádání podílového spoluvlastnictví k více věcem. K rozdělování více druhově rozdílných nemovitostí mezi podílové spoluvlastníky	875
			315.	K reálnému dělení pozemků v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. K možnosti zřízení věcného břemene práva cesty mezi rozdělovanými pozemky	879

316. Reálné rozdělení pozemku
přiléhajícího k obytnému
domu 885
317. Reálné rozdělení věci a hledisko
nákladů s tím spojených 890
318. Nákladné stavební úpravy
na rozdělení společné věci jako
překážka vypořádání podílového
spoluvlastnictví jejím
rozdělením 892
319. Náklady reálného rozdělení věci
v podílovém spoluvlastnictví
a jejich uvedení v rozhodnutí soudu.
Zajištění přístupu k jiné nemovitosti
v případě reálného rozdělení
pozemku v řízení o zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví 895
320. Nezbytnost geometrického plánu
pro zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví
rozdělením nemovité věci 901
321. Předpoklady vypořádání podílového
spoluvlastnictví k budově jejím
rozdělením 901
322. Náklady nezbytných stavebních
úprav na rozdělení věci v podílovém
spoluvlastnictví jako překážka
vypořádání spoluvlastnictví
k takové věci jejím rozdělením ... 904
323. Objektivní nemožnost rozdělení
společné věci a připravenost
podílového spoluvlastníka
rozdělení věci financovat 907
324. K podmínkám převodu a reálného
rozdělení stavby 909
325. Podmínky rozdělení domu v řízení
o zrušení a vypořádání podílového
spoluvlastnictví při existenci jedné
elektrické, vodovodní nebo
plynovodní přípojky 913
326. K předpokladům vypořádání
podílového spoluvlastnictví
reálným dělením pozemků 918
327. K možnosti rozdělení pozemku
v podílovém spoluvlastnictví
při omezení užívání vzniklých
pozemků oproti dosavadnímu stavu.
Rozdělení věci v konkrétním
případě a přípustnost dovolání
pro řešení otázky zásadního
právního významu 919
328. Hlediska rozhodná pro závěr
o vypořádání pozemku v podílovém
spoluvlastnictví jeho
rozdělením 921
- V. Výběr z judikatury týkající se dělení
věci publikované v Úradnej zbierke
rozhodnutí Najvyššieho súdu
Československej republiky vo veciach
občianskych z právej oblasti Slovenska
a Podkarpatskej Rusi – ročníky
1929–1939 924**
- 329.–335. 924
- VI. Rozdělení bytového domu (budovy)
na jednotky podle zákona
o vlastnictví bytů 926**
336. Rozdělení budovy na byty a jejich
přikázání bývalým spoluvlastníkům
jako způsob vypořádání podílového
spoluvlastnictví 926
337. Rozdělení bytového domu
na jednotky podle zákona
o vlastnictví bytů jako způsob
vypořádání podílového
spoluvlastnictví. K předpokladům
vypořádání podílového
spoluvlastnictví k bytovému domu
rozdělením na jednotky 926
338. Rozdělení budovy na jednotky
jako přednostní způsob vypořádání
podílového spoluvlastnictví
k budově a překážky tohoto
rozdělení, vzniklé v průběhu
řízení 930
339. Nájem bytů v bytovém domě
v podílovém spoluvlastnictví
fyzickými osobami jako okolnost
bránící vypořádání podílového
spoluvlastnictví k tomuto domu jeho
rozdělením na bytové jednotky ... 936
340. Vypořádání podílového
spoluvlastnictví rozdělením budovy
na jednotky podle zákona
o vlastnictví bytů 938
341. Účinky nahrazení spoluvlastnického
vztahu k domu právním vztahem
společenství vlastníků jednotek ... 942

342. Rozdělení bytového domu či budovy na jednotky podle zákona o vlastnictví bytů jako způsob reálného dělení věci v podílovém spoluvlastnictví. Zánik práv třetích osob vážnoucích na nemovitosti při vypořádání podílového spoluvlastnictví reálným rozdělením společné věci	942
343. Rozdělení budovy na bytové jednotky podle zákona o vlastnictví bytů a nutné rozsáhlé stavební úpravy spojené s nezbytným vynaložením investic	948
VII. Příkázání věci – obecně	956
344. Ústavní předpoklady vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci některému ze spoluvlastníků	956
345. K předpokladům vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci některému ze spoluvlastníků nebo nařízením prodeje a rozdělení výtěžku	958
346. K formulaci výroku rozsudku, jímž je podílové spoluvlastnictví vypořádáváno příkázáním předmětu spoluvlastnictví některému ze spoluvlastníků	958
347. Vypořádání podílového spoluvlastnictví v nejednoznačných případech	964
348. Možnost vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemku tak, že jeho oddělená část zůstane ve spoluvlastnictví účastníků	966
349. Předpokládaná změna ceny nemovitosti a postup soudu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	970
VIII. Předpoklady a podmínky pro příkázání věci – zájem spoluvlastníka a jeho solventnost	974
350. Souhlas podílového spoluvlastníka (spoluvlastníků) jako předpoklad vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci do jeho výlučného vlastnictví (do podílového spoluvlastnictví)	974
351. Souhlas podílových spoluvlastníků jako okolnost podmiňující vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci do jejich podílového spoluvlastnictví	975
352. Schopnost podílového spoluvlastníka (spoluvlastníků) k vyplacení přiměřené náhrady jako okolnost podmiňující vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci do vlastnictví (spoluvlastnictví) takového spoluvlastníka	976
353. Ústavní důsledky neprokázání solventnosti podílového spoluvlastníka k zaplacení přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	979
354. Schopnost podílového spoluvlastníka zaplatit přiměřenou náhradu jako okolnost podmiňující příkázání věci do vlastnictví tohoto spoluvlastníka v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	985
355. K negativním předpokladům vypořádání podílového spoluvlastnictví příkázáním věci některému ze spoluvlastníků za přiměřenou náhradu	995
IX. Předpoklady pro příkázání věci – velikost spoluvlastnických podílů a účelné využití věci	998
356. Kritéria rozhodná pro vypořádání podílového spoluvlastnictví	998
357. K předpokladům a hlediskům rozhodným pro příkázání věci do výlučného vlastnictví některému z podílových spoluvlastníků v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1000
358. Kritéria pro vypořádání podílového spoluvlastnictví a jejich přezkoumání v dovolacím řízení	1006

359. Postup soudu při rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví při rovnocennosti zákonných kritérií pro vypořádání spoluvlastnictví	1009	X. Přiměřená náhrada	1045
360. Význam v zákoně neuvedených kritérií rozhodných pro vypořádání podílového spoluvlastnictví	1012	370. Přiměřená náhrada při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1045
361. Posouzení otázky velikosti spoluvlastnických podílů a účelného využití společně věci. Ke kritériu velikosti podílů při vypořádání podílového spoluvlastnictví	1013	371. Výše náhrady za spoluvlastnický podíl	1048
362. K hledisku velikosti spoluvlastnických podílů při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1016	372. Postup při stanovení přiměřené náhrady v případě vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti	1049
363. Charakter právní normy obsahující kritérium „účelného využití věci“ pro rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví	1021	373. Způsob stanovení přiměřené náhrady při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1052
364. Účelné využití věci podílovým spoluvlastníkem a osobou jemu blízkou jako hledisko rozhodné pro vypořádání podílového spoluvlastnictví	1025	374. Výše přiměřené náhrady za podíl na nemovitosti při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1056
365. Účelné využití věci v podílovém spoluvlastnictví – obytného domu – jako hledisko rozhodné pro vypořádání podílového spoluvlastnictví	1027	375. K otázce přiměřené náhrady při odejmutí vlastnického práva	1062
366. Účelné využití věci v podílovém spoluvlastnictví – nemovitosti sloužící k podnikání – jako hledisko rozhodné pro vypořádání podílového spoluvlastnictví	1027	376. Přiměřená náhrada za spoluvlastnický podíl při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1062
367. Ke kritériím pro vypořádání podílového spoluvlastnictví u nemovitosti sloužící k podnikání	1032	377. K určení výše přiměřené náhrady při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1062
368. Výjimky ze zásady, že věc v podílovém spoluvlastnictví by neměla být přikázána účastníku, který ji chce prodat	1035	378. Určení výše přiměřené náhrady za spoluvlastnický podíl při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1062
369. K posuzování povinnosti dítěte ctít a respektovat své rodiče z hlediska možnosti odepření jeho práva	1039	379. Přiměřená náhrada při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1063
		380. Přiměřená náhrada při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a věci ve vylučném vlastnictví některého ze spoluvlastníků	1063
		381. Stanovení přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1063
		382. Stanovení výše přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jestliže rozhodnutím soudu došlo nejprve ke zrušení spoluvlastnictví a následně k jeho vypořádání	1064

383. K okamžiku rozhodnému pro určení přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem. Povinnost k vyplacení přiměřené náhrady, započtení jiného majetkového nároku a použitelnost ustanovení o dobrých mravech 1074
384. Nepřiměřenost výše náhrady za spoluvlastnický podíl vzniklá v důsledku cenové liberalizace a zvýšení cen nemovitostí a možnost jejího zohlednění v následném řízení o vyklizení bytu v domě, jenž byl v podílovém spoluvlastnictví 1074
385. Vznik pohledávky k zaplacení přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1079
386. Existence podílového spoluvlastnictví jako okolnost snižující obecnou cenu nemovitosti pro účely vypořádání podílového spoluvlastnictví 1079
387. Zatížení bytového domu nájemním právem uživatelů bytů v domě z hlediska jejich vztahu ke spoluvlastníkovi, který nabývá podíl jiného, ze spoluvlastnictví vylučovaného, spoluvlastníka ... 1083
388. Ocenění nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví státu a fyzické osoby zastavěných stavbou dálnice a dálničního přivaděče, které měly být vyvlastněny před vznikem spoluvlastnictví pro účely vypořádání podílového spoluvlastnictví 1085
389. Obvyklá cena společné věci v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, osobní poměry vlastníka a vliv zvláštní obliby. Mimořádná nabídka spoluvlastníka jinému spoluvlastníku na odkoupení podílu za cenu podstatně převyšující cenu obvyklou 1088
390. Určení výše přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví při obsazenosti vypořádávané nemovitosti dosavadním spoluvlastníkem 1092
391. K okolnostem ovlivňujícím obecnou cenu nemovitostí v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Vliv bydlení osoby odlišné od podílových spoluvlastníků na cenu domu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ... 1095
392. Ocenování spoluvlastnického podílu v rámci řízení o vypořádání společného jmění manželů při jeho zatížení zástavním právem, jestliže jeden z účastníků je sám vlastníkem zbývajícího podílu ... 1102
- XI. Nařízení prodeje a rozdělení výtěžku podle spoluvlastnických podílů ... 1106**
393. K vypořádání podílového spoluvlastnictví nařízením prodeje věci 1106
394. Nesolventnost jako důvod nařízení prodeje věci v podílovém spoluvlastnictví, i když není navrhováno 1106
395. Předpoklad zahájení řízení o prodeji nemovitosti po zrušení podílového spoluvlastnictví soudem 1109
396. Výkon rozhodnutí o prodeji společné věci a rozdělení výtěžku mezi spoluvlastníky 1110
397. Obnova řízení jako překážka nařízení výkonu rozhodnutí podle rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1112
- XII. Okolnosti zvláštního zřetele hodné jako důvod nezrušení a nevypořádání podílového spoluvlastnictví 1115**
398. Důvody hodné zvláštního zřetele jako okolnosti umožňující zamítnutí návrhu na zrušení a vypořádání

- podílového spoluvlastnictví
a způsobu vypořádání
spoluvlastnictví 1115
399. Zamítnutí žaloby na zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví pro existenci
důvodů hodných zvláštního zřetele
a reálné rozdělení společné věci . . . 1117
400. Charakter ustanovení občanského
zákoníku o zamítnutí žaloby
na zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví
pro existenci důvodů hodných
zvláštního zřetele 1119
401. K setrvání spoluvlastníků
ve spoluvlastnickém vztahu . . . 1124
402. Povinnost tvrzení a povinnost
důkazní k okolnostem zvláštního
zřetele hodným umožňujícím
zamítnutí žaloby o zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví 1126
403. Zájem spoluvlastníka na zachování
spoluvlastnického podílu jako
důvod zvláštního zřetele hodný
podle § 142 odst. 2 občanského
zákoníku. Dovolací přezkum
závěrů nalézacího soudu
o existenci takových důvodů . . . 1126
404. Okolnosti zvláštního zřetele hodné
jako překážka zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví . . . 1129
405. Možnost řešení neshod mezi
podílovými spoluvlastníky
podle § 139 občanského zákoníku
jako důvod hodný zvláštního zřetele
podle § 142 odst. 2 občanského
zákoníku 1132
406. Důvody hodné zvláštního zřetele
podle § 142 odst. 2 občanského
zákoníku v řízení o zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví 1134
407. Důvody zvláštního zřetele hodné
podle § 142 odst. 2 občanského
zákoníku a rozhodný okamžik
jejich existence. Vydaní nového,
dosud neúčinného, cenového
předpisu jako důvod zvláštního
zřetele hodný 1135
408. Obecná charakteristika důvodů
hodných zvláštního zřetele
ve smyslu § 142 odst. 2
občanského zákoníku 1135
- XIII. Zřízení věcného břemene
při vypořádání společné věci
reálným rozdělením 1136**
409. Zákonné podmínky zřízení
věcného břemene při zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví soudem 1136
410. Zákonné podmínky zřízení
věcného břemene soudem v řízení
o zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví . . . 1137
411. Předpoklady zřízení věcného
břemene soudem v řízení
o zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví . . . 1138
412. Charakter věcného břemene
zřízeného soudem v řízení
o zrušení a vypořádání
podílového spoluvlastnictví . . . 1138
413. K předpokladům zřízení věcného
břemene soudem při zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví rozdělením
věci 1141
414. Zřízení věcného břemene v řízení
o zrušení a vypořádání podílového
spoluvlastnictví sloužícího
nemovitosti, k níž přístup
zabezpečovalo právo vyplývající
ze spoluvlastnického vztahu . . . 1141
415. K možnosti reálného rozdělení
obytného domu v případě jedině
elektrické, vodovodní nebo
plynovodní přípojky 1141
416. K procesním souvislostem spojeným
s návrhem na zřízení věcného
břemene podle § 142 odst. 3
občanského zákoníku 1142
- XIV. Ochrana oprávněných osob 1147**
417. Ochrana práv třetích osob
váznoucích na nemovitosti,
která je předmětem zrušení
a vypořádání podílového
spoluvlastnictví 1147

418. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a výkon rozhodnutí prodejem spoluvlastnického podílu	1147	444. Přípustnost vlastnických žalob mezi podílovými spoluvlastníky	1166
XV. Vykližení bývalého spoluvlastníka z domu	1150	445. Aktivní legitimace podílového spoluvlastníka k podání zápůřčí žaloby proti třetím osobám	1166
419. Podmínky vyklizení bytu v obytném domě bývalým spoluvlastníkem po zániku spoluvlastnického vztahu	1150	446. Oprávnění podílového spoluvlastníka k podání vlastnické žaloby	1169
420. Vykližení bývalého spoluvlastníka z bytu v domě, který byl v podílovém spoluvlastnictví a bytová náhrada	1151	447. Aktivní legitimace k ochraně proti zásahu do práva k věci v podílovém spoluvlastnictví vůči třetím osobám	1177
421. Splnění podmínky vlastního bytu u podílového spoluvlastníka	1154	448. K aktivní legitimaci podílového spoluvlastníka k podání negatorní nebo vindikační žaloby proti rušiteli vlastnického práva	1177
422. K nároku na bytovou náhradu při vyklizení bývalého spoluvlastníka po zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1158	III. Vlastnické žaloby mezi podílovými spoluvlastníky	1178
423. Právo na bytovou náhradu ze spoluvlastnictví vylučovanému spoluvlastníku a ustanovení občanského zákoníku o dobrých mravech	1161	449. Přípustnost vlastnické žaloby mezi podílovými spoluvlastníky při změně podstaty společné věci	1178
XVI. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému citovaná v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému – III. díl	1162	IV. Řízení ve věcech převodu spoluvlastnického podílu	1179
424.–442.	1162	450. Nahrazení nesouhlasu podílového spoluvlastníka k převodu spoluvlastnického podílu soudním rozhodnutím	1179
I. PRÁVNÍ ASPEKTY ŽALOB Z PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ	1165	451. Následky porušení předkupního práva podílových spoluvlastníků	1179
I. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky a třetími osobami – obecné typy žalob	1165	452. K nárokům v případě porušení předkupního práva podílového spoluvlastníka	1179
443. Věcná legitimace podílového spoluvlastníka k žalobě o přivolení k výpovědi z nájmu bytu	1165	V. Řízení ve věcech hospodaření se společnou věcí	1180
II. Žaloby mezi podílovými spoluvlastníky a třetími osobami týkající se výkonu spoluvlastnických práv spoluvlastníků	1166	453. Pravomoc soudu k rozhodnutí o tom, zda se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví v míře odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu	1180
		454. K procesní stránce sporů o užívání věci v podílovém spoluvlastnictví	1180
		455. K možnosti vydání částečného rozsudku v řízení o samostatných	

C. PRÁVA A POVINNOSTI SPOLUVLASTNÍKŮ	163
I. Práva a povinnosti spoluvlastníků a trestní právo	163
54. Trestný čin krádeže spáchaný spoluvlastníkem na věci v podílovém spoluvlastnictví	163
55. K trestnému činu krádeže ve vztahu k předmětu spoluvlastnictví	163
56. Věc v podílovém spoluvlastnictví jako předmět trestného činu krádeže	165
57. Procesní souvislosti posuzování trestného činu krádeže na věcech získaných v době společného soužití nesezdaných osob	165
II. Společná práva spoluvlastníků	167
58. Smluvní převod nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví a okruh účastníků smlouvy	167
59. Okruh účastníků smlouvy při převodu věci v podílovém spoluvlastnictví	167
60. Nahrazení nesouhlasu spoluvlastníka se změnou podstaty věci rozhodnutím soudu podle ustanovení o hospodaření se společnou věcí	168
61. Podíloví spoluvlastníci a změna podstaty společné věci	168
62. K dosažení souhlasu spoluvlastníka s přeměnou zahrady (dvora) na stavební parcelu a souhlas se stavbou na společném pozemku	170
63. K dosažení souhlasu spoluvlastníka se stavbou na společném pozemku	172
64. Žaloba o zrušení nebo omezení věcného břemene a okruh účastníků řízení	174
III. Práva spoluvlastníka na jeho podíl	175
65. Uzavření pachtovní smlouvy spoluvlastníkem ohledně spoluvlastnického podílu u reálně nedělené nemovitosti	175
66. Oprávnění spoluvlastníka k nakládání s jeho spoluvlastnickým podílem	176
67. Oprávnění podílového spoluvlastníka k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene	176
68. K zatížení nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví smlouvou o zřízení věcného břemene (1)	177
69. K zatížení nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví smlouvou o zřízení věcného břemene (2)	178
70. Zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu	178
IV. Konkurence práv spoluvlastníka ...	182
71. Vztah práva spoluvlastníka na užívání věci a práva na ochranu obydlí a soukromí	182
72. Kolize práva spoluvlastníka na užívání části společné věci a práva na ochranu soukromí	184
73. K možnosti spoluvlastníka mít společnou věc (její část) v nájmu	188
V. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému citovaná v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému – III. díl	192
74. – 77.	192
D. PODÍLOVÉ SPOLUVLASTNICTVÍ A BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ	193
I. Podílové spoluvlastnictví a bezdůvodné obohacení	193
78. Možnost vzniku nároku na vydání bezdůvodného obohacení mezi podílovými spoluvlastníky	193
79. K oprávnění podílového spoluvlastníka na vydání bezdůvodného obohacení získaného užíváním pozemku, jehož je spoluvlastníkem, třetí osobou za období, kdy ještě spoluvlastníkem nebyl	196

nárocích podílových spoluvlastníků na vydání bezdůvodného obohacení	1181	a formulace žalobního petitu určovací žaloby	1211
456. K poučovací povinnosti ve vztahu k tzv. petitu. K žalobnímu návrhu při řešení neshody podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí	1186	467. K možnosti domáhat se určení spoluvlastnického práva určovací žalobou podle občanského soudního řádu při nesprávném vydražení spoluvlastnického podílu na věci prodané ve veřejné dobrovolné dražbě	1213
457. Nevhodný způsob ochrany hmotného práva a poučovací povinnost soudu	1190	468. Naléhavý právní zájem menšinového spoluvlastníka na určení většinového spoluvlastníka při spornosti, kdo je spoluvlastníkem většinového podílu na společné věci	1218
458. Procesní důsledky úmrtí účastníka řízení v řízení o nahrazení souhlasu podílového spoluvlastníka k rozhodnutí o hospodaření se společnou věcí	1193	469. K naléhavému právnímu zájmu na určení, že žalovaný nabyvatel spoluvlastnického podílu, který je povinen podle § 603 odst. 3 občanského zákoníku nabídnout oprávněnému spoluvlastníkovi spoluvlastnický podíl ke koupi, je vlastníkem tohoto podílu	1220
459. K souběžnému projednání žaloby o úpravu užívání společné věci a návrhu na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uplatněnému vzájemným návrhem	1193	470. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví, okruh účastníků řízení a osoby zapsané jako vlastníci v katastru nemovitostí. Rozsudek o určení spoluvlastnictví a jeho závaznost	1223
460. Rozhodnutí o žalobě o úpravě užívání společné věci mezi jejími dědici před skončením dědického řízení	1194	471. Naléhavý právní zájem na určení spoluvlastnického práva v případě duplicitního zápisu spoluvlastnictví v katastru nemovitostí	1225
461. K procesnímu úspěchu v řízení o úpravu užívání společné věci a k nepřiznání náhrady nákladů v tomto řízení procesně úspěšnému účastníku	1196	472. Naléhavý právní zájem podílového spoluvlastníka na určení, že další osoba je spoluvlastníkem určitého podílu na společné věci	1228
VI. Žaloby o určení spoluvlastnického práva	1200	473. K naléhavému právnímu zájmu žalobce na určení jeho spoluvlastnického práva, je-li žalovaný zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník nemovitostí	1230
462. K obecným podmínkám přípustnosti žalob o určení spoluvlastnického práva	1200	VII. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1233
463. Určení práva ke spoluvlastnickému podílu žalobce ve vztahu k určení spoluvlastnických podílů žalovaných	1200	474. Oprávnění podílového spoluvlastníka k podání žaloby na zrušení spoluvlastnictví	1233
464. Procesní společenství účastníků – žalovaných podílových spoluvlastníků – v řízení o určení vlastnického práva žalobce	1204	475. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a právo na spravedlivý proces	1236
465. Formulace petitu žaloby na určení spoluvlastnictví	1208		
466. Zrušení darovací smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu			

476. Průtahy v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a jejich vliv na obsah rozhodnutí 1239
477. Průtahy v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jako vada řízení 1241
478. Rozsah dokazovaných skutečností v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a právo na projednání věci bez zbytečných průtahů 1243
479. Žaloba o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a okruh účastníků řízení 1252
480. Okruh účastníků v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1254
481. Vázanost soudu návrhem na způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví v řízení o jeho zrušení a vypořádání 1254
482. Vázanost soudu návrhem na způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví 1256
483. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a rozsudek pro uznání 1256
484. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a rozhodnutí soudu o způsobu vypořádání odlišném od návrhu účastníka řízení. Zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti, kterou účastníci neučinili předmětem řízení 1262
485. Charakter řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska vázanosti soudu navrženým způsobem vypořádání 1263
486. K podmínkám přerušení řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 109 odst. 2 písm. c) občanského soudního řádu 1263
487. Účinky odvolání proti rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1268
488. Charakter řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska dělitelnosti předmětu řízení 1269
489. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska dělitelnosti předmětu řízení v odvolacím řízení 1269
490. K oddělení výroků soudu o zrušení podílového spoluvlastnictví a přikázání věci některému ze spoluvlastníků od výroku o stanovení náhrady a k věcné legitimaci účastníka v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 142 odst. 1 občanského zákoníku, dojde-li k takové situaci. K pokračování řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v případě smrti účastníka 1273
491. Nesprávnost částečného rušení rozsudku soudu prvního stupně odvolacím soudem v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1274
492. Subjektivní přípustnost odvolání v případě překročení návrhu ve prospěch odvolatele 1274
493. Procesní účinky odvolání podaného pouze do výroku o vypořádání podílového spoluvlastnictví 1274
494. Odkladný účinek odvolání podaného jedním z více podílových spoluvlastníků jen proti určité části výroku rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1278
495. K možnostem provedení vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším slova smyslu 1279
496. Přípustnost tzv. vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu 1281
497. Tzv. širší vypořádání podílového spoluvlastnictví a jeho obecná přípustnost 1281

498. K vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu z hlediska rozsahu uplatněných nároků 1282
499. Charakteristika nároků spadajících pod vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu 1283
500. Vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu a jeho přípustnost 1284
501. K uplatnění nároku na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu . . 1284
502. Způsob rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu 1287
503. Procesní způsob rozhodování o vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu 1290
504. Existence žaloby jako podmínka vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu a způsob rozhodnutí o takovém návrhu 1291
505. Předpoklady vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu 1291
506. Vypořádání podílového spoluvlastnictví v širším smyslu a přezkumná činnost odvolacího soudu 1292
507. K požadavku specifikace tvrzení o investicích do společné věci v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1292
508. Kritéria pro vypořádání podílového spoluvlastnictví a jejich přezkoumání v dovolacím řízení 1295
509. Žalovaným navržený odlišný způsob vypořádání podílového spoluvlastnictví a jeho posouzení jako vzájemného návrhu 1295
510. Přípustnost námítky možného rozdělení věci při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uplatněné až v dovolacím řízení 1302
511. Přezkum závěru odvolacího soudu o splnění podmínek pro zamítnutí žaloby na zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v dovolacím řízení 1304
512. Meze dovolacího přezkumu v rozhodnutí o přikázání věci některému z podílových spoluvlastníků 1304
513. K procesním souvislostem spojeným s návrhem na zřízení věcného břemene podle § 142 odst. 3 občanského zákoníku 1305
514. Posouzení stanovení obvyklé ceny pro určení výše vypořádacího podílu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Přípustnost dovolání opírajícího se o námitku nesprávného stanovení obvyklé ceny 1305
515. Povahu otázky výše obvyklé ceny věci v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1308
516. Charakter námítky nesprávného určení výše přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví jako odvolací důvod 1310
517. K přípustnosti dovolání podle výše peněžitého nároku v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1314
518. Potvrzující rozhodnutí odvolacího soudu v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1316
519. Stanovení ceny vypořádávaných nemovitostí v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví při existenci více znaleckých posudků a vada řízení 1317
520. Procesní důsledky úmrtí spoluvlastníka v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1318
521. Procesní důsledky úmrtí účastníka v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1318
522. Procesní důsledky úmrtí účastníka (podílového spoluvlastníka)

	v průběhu řízení o ústavní stížnosti proti rozsudku o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, jestliže spoluvlastnický podíl stěžovatelky nabyt zbyvajícím spoluvlastníkem . . . 1319	
523.	Dohoda dědiců zemřelého spoluvlastníka a ostatních spoluvlastníků o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavřená během řízení o dědictví 1320	
524.	K možnosti soudu rozhodovat o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví před pravomocným skončením řízení o dědictví 1321	
525.	Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a nárok třetí osoby k předmětu sporu řešený jako předběžná otázka . . . 1322	
526.	K nařízení předběžného opatření v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1322	
527.	Přípustnost dovolání proti výroku o náhradě nákladů řízení v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví při změně rozhodnutí soudu prvního stupně odvolacím soudem 1325	
528.	Procesní úspěch v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a náhrada nákladů řízení 1326	
529.	K rozhodování o nákladech řízení ve sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1326	
530.	K předpokladům nepřiznání náhrady nákladů řízení v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1329	
531.	Náhrada nákladů řízení při zpětvzetí žaloby o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z důvodu převodu spoluvlastnického podílu žalovanými v průběhu řízení na třetí osobu. Ke způsobu určení ceny věci pro stanovení sazby odměny v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 1331	
		532. Určení výše odměny za zastupování advokátem v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle ustanovení právního předpisu o mimosmluvní odměně 1336
		533. Rámec přezkumu rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví v řízení o ústavní stížnosti 1337
		534. Přezkum hodnocení důkazů Ústavním soudem České republiky v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1342
		535. K přípustnosti ústavní stížnosti proti rozhodnutí dovolacího soudu, jímž dovolací soud zrušil rozsudky nalézacích soudů o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a věc vrátil k dalšímu řízení 1347
		VIII. Různé 1349
		536. K otázce zásadního právního významu rozhodnutí odvolacího soudu v řízení o vypořádání podílového spoluvlastnictví . . . 1349
		537. Mimosmluvní odměna advokáta v řízení o nařízení předběžného opatření spočívajícího v zákazu dispozice se spoluvlastnickým podílem 1351
		538. K důvodům vyloučení soudce v řízení o neplatnost smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu 1356
		IX. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému citovaná v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému – II. a III. díl 1363
		539.–549. 1363

J. ŘÍZENÍ VE VĚCÍCH PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ A PRÁVO NA PROJEDNÁNÍ VĚCI V PŘÍMĚRENÉ LHŮTĚ	1365
I. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1365
550. Právo na projednání věci bez zbytečných průtahů v přiměřené lhůtě a řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1365
551. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a právo na projednání věci v přiměřené lhůtě	1365
552. Přiměřená délka řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1365
553. Skutková složitost sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a délka soudního řízení	1366
554. Faktická a právní složitost sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska práva účastníka na projednání věci bez zbytečných průtahů	1366
555. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi bývalými manžely a přiměřená délka řízení	1366
556. Kritéria ovlivňující posouzení přiměřené délky řízení ve sporu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z hlediska jeho složitosti	1367
557. Právní a faktická složitost sporu jako okolnost ovlivňující přiměřenost délky řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1367
558. Složitost řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a projednání věci v přiměřené lhůtě	1367
559. Složitost řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a projednání věci bez zbytečných průtahů	1367
560. Porušení práva na projednání věci bez zbytečných průtahů v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	1368
561. Řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a projednání věci bez zbytečných průtahů	1368
II. Řízení o hospodaření se společnou věcí	1369
562. Řízení o úpravu užívání společné věci v podílovém spoluvlastnictví a právo na projednání věci v přiměřené lhůtě	1369
563. Řízení o zaplacení části investic vynaložených podílovým spoluvlastníkem na věc v podílovém spoluvlastnictví a právo na projednání věci bez zbytečných průtahů	1369
III. Řízení o určení spoluvlastnictví	1370
564. Charakter řízení o určení spoluvlastnických podílů a právo na projednání věci v přiměřené lhůtě	1370
565. Řízení o určení spoluvlastnictví a projednání věci bez zbytečných průtahů	1370
Vybraná ustanovení právních předpisů	1371
Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů	1389
Věcný rejstřík	1416

80. Nárok spoluvlastníka vznikající při užívání věci druhým spoluvlastníkem nad rámec jeho spoluvlastnického podílu 202
81. Nárok spoluvlastníka vznikající při nemožnosti užívat věc ve spoluvlastnictví v rozsahu určeném jeho podílem 205
82. K bezdůvodnému obohacení podílového spoluvlastníka, který užívá společnou věc nad rozsah odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu 209
83. Právní kvalifikace nároku při užívání věci v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníkem nad rámec jeho spoluvlastnického podílu ... 212
84. Povinnost spoluvlastníka k poskytnutí náhrady ostatním spoluvlastníkům při vyloučeném užívání předmětu spoluvlastnictví 216
85. Užívání předmětu spoluvlastnictví spoluvlastníkem nad rámec jeho spoluvlastnického podílu jako důvod vzniku bezdůvodného obohacení. K právu na vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s plněním z neplatné smlouvy ve smyslu § 457 občanského zákoníku 217
86. Nárok podílového spoluvlastníka na náhradu za užívání rodinného domu druhým spoluvlastníkem ... 229
87. Bezdůvodné obohacení podílového spoluvlastníka užívajícího společnou věc nad rámec spoluvlastnického podílu 230
88. Mění se výše bezdůvodného obohacení podílového spoluvlastníka, který užívá věc nad rámec svého spoluvlastnického podílu 234
89. Rozhodnutí podílových spoluvlastníků o vyloučení některého ze spoluvlastníků z užívání společné věci a určení náhrady za toto vyloučení 241
90. Okolnosti rozhodné pro vznik bezdůvodného obohacení spoluvlastníka užívajícího dům nad rámec spoluvlastnického podílu 244
91. Povinnost spoluvlastníka poskytnout náhradu za užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu v případě zamezení přístupu druhého spoluvlastníka do domu ve spoluvlastnictví 248
92. K aktivní legitimaci spoluvlastníka na vydání bezdůvodného obohacení vůči spoluvlastníku, jenž uzavřel bez souhlasu druhého spoluvlastníka smlouvu, jíž umožnil třetí osobě užívání předmětu spoluvlastnictví 251
93. Pasivní legitimace podílového spoluvlastníka k vydání bezdůvodného obohacení, jestliže přijal od nájemce plnění z neplatné smlouvy o nájmu nebytových prostor v domě v podílovém spoluvlastnictví 255
94. Náhrada spoluvlastníkovi vyloučenému z užívání společné věci a pronájem části této věci 260
95. K právu podílového spoluvlastníka na podíl na výnosech z nájemného z bytů ve společném domě, užívá-li sám v domě byt o podlahové ploše odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu 263
96. Nároky spoluvlastníků při užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu státní příspěvkovou organizací 265
97. Výkon práva podílového spoluvlastníka na zaplacení peněžité náhrady za užívání společné věci druhým spoluvlastníkem nad rámec spoluvlastnického podílu a soulad s dobrými mravy 269
- II. Započtení pohledávek týkajících se bezdůvodného obohacení v rámci podílového spoluvlastnictví 275**
98. K možnosti započtení pohledávky proti nároku na vyplacení přiměřené náhrady v řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví 275

99. K započtení pohledávek podílového spoluvlastníka za užívání věci nad rámec spoluvlastnického podílu proti pohledávce plynoucí z investice do společné věci a k započtení vzájemných pohledávek za užívání společné věci podílovými spoluvlastníky nad rámec jejich spoluvlastnických podílů 283
100. Námitka započtení vznesená žalovaným jako důvod pro zamítnutí žaloby pro její rozpor s dobrými mravy 289
- E. EKONOMICKÉ VYUŽITÍ SPOLEČNÉ VĚCI, ROZHODOVÁNÍ SPOLUVLASTNÍKŮ A HOSPODAŘENÍ SPOLUVLASTNÍKŮ SE SPOLEČNOU VĚCÍ 295**
- I. Solidarita spoluvlastníků 295**
101. Pojem „právní úkony týkající se společné věci“ ve smyslu § 139 odst. 1 občanského zákoníku 295
102. Účastenství spoluvlastníků při uzavření smlouvy o převodu společné věci 297
103. Solidarita spoluvlastníků k vydání bezdůvodného obohacení 298
104. Rozsah práva podílového spoluvlastníka na vydání bezdůvodného obohacení 298
105. Bezdůvodné obohacení pronajímatelů – spoluvlastníků nemovitosti – na úkor nájemce a jejich pasivní legitimace 304
106. Pasivní legitimace podílového spoluvlastníka k vydání bezdůvodného obohacení, jestliže přijal od nájemce plnění z neplatné smlouvy o nájmu nebytových prostor v domě v podílovém spoluvlastnictví ... 309
107. Přijetí nájemného z pronájmu společné věci jedním z podílových spoluvlastníků 309
108. Vypořádání podílových spoluvlastníků, přijal-li některý ze spoluvlastníků více, než odpovídá jeho podíl na společné věci 310
109. Aktivní legitimace podílových spoluvlastníků k uplatnění nároku na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti na věci v podílovém spoluvlastnictví 313
110. Oprávnění podílového spoluvlastníka uplatnit celou pohledávku týkající se věci v podílovém spoluvlastnictví ... 317
111. K vázanosti soudu žalobou, již podíloví spoluvlastníci jako solidární věřitelé uplatňují náhradu škody 320
112. Výzva podle § 27 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání a zástava v podílovém spoluvlastnictví ... 327
113. Solidarita účastníků zaniklého sdružení z právních úkonů týkajících se majetku získaného výkonem společné činnosti sdružení 334
- II. Pojem a právní režim hospodaření se společnou věcí 338**
114. Charakter rozhodovacího procesu podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí 338
115. K předpokladům platnosti rozhodnutí o hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí 340
116. Ke kritériím rozhodným při rozhodování soudu o neshodě podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí. K zásahu do práva na ochranu vlastnictví při rozhodování soudu o neshodě podílových spoluvlastníků při hospodaření se společnou věcí 345
117. Informovanost menšinového spoluvlastníka o záměru hospodaření se společnou věcí

jako předpoklad platnosti rozhodnutí o hospodaření s touto věcí	347
118. K následkům právního úkonu učiněného rovnodílným podílovým spoluvlastníkem ohledně hospodaření se společnou věcí, neměl-li zbývající spoluvlastník možnost se k tomuto úkonu vyjádřit	352
119. Účast menšinových spoluvlastníků na rozhodování o hospodaření se společnou věcí	355
120. Oprávnění spoluvlastníka domáhat se u soudu přezkumu rozhodnutí o hospodaření se společnou věcí	355
121. Dohoda spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí	358
122. Dohoda spoluvlastníků o výkonu jejich práv a povinností	358
123. Rozhodnutí většinových podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí a dobré mravy	359
124. Hospodaření podílových spoluvlastníků v rozporu s dobrými mravy	360
125. Zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu jako forma hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí	368
126. Účinky nahrazení spoluvlastnického vztahu k domu právním vztahem společenství vlastníků jednotek	369
127. Hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí a užívání bytu ve společném domě. Změna rozhodnutí spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí	372
128. Rozhodování o stavební úpravě části společné věci potřebné ke změně jejího účelu jako forma hospodaření se společnou věcí	374
129. Změna způsobu vytápění v domě v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	379
130. Údržba, opravy a rekonstrukce společné věci jako forma hospodaření se společnou věcí	381
131. Ke vztahu ustanovení § 139 odst. 2 a § 139 odst. 3 občanského zákoníku. K dosažení souhlasu spoluvlastníka se stavbou na společném pozemku	383
132. K předpokladům rozhodnutí soudu o neshodě spoluvlastníků o změně společné věci	384
133. Předpoklady žaloby na strpění výkonu práva hospodaření s věcí v podílovém spoluvlastnictví	386
134. K výkladu dohody podílových spoluvlastníků o „nájmu spoluvlastnického podílu“ jedním z nich	389
135. K vzájemnému poměru ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví a zákona o vlastnictví bytů	393
III. Správa společné věci	398
136. Dohoda podílových spoluvlastníků o trvalé správě společné věci	398
137. Právní režim vztahu mezi správcem společné věci a ostatními spoluvlastníky; vyúčtování správy společné věci a předložení dokladů. Vydání klíčů jako forma předání držby	398
138. Žaloba spoluvlastníka na podání vyúčtování hospodaření se společnou věcí	403
139. Povinnost podílového spoluvlastníka, vykonávajícího správu domu, aby umožnil ostatním seznámit se s listinami o výdajích a příjmech ze společné věci a aby ukládal výnosy na společný účet	405
140. Realizace práva spoluvlastníka na vyúčtování hospodaření se společnou věcí	410

141. Způsob rozhodování podílových spoluvlastníků o správě společné věci	414
142. Zajištění příjmů a výdajů souvisejících s pronájmem bytového domu podílovými spoluvlastníky a správa společné věci. Požadavek na změnu dohody o inkasování příjmů z pronájmu bytů a realizaci výdajů s tím spojených. Smysl rozhodnutí soudu o hospodaření se společnou věcí. K uložení povinnosti spoluvlastníkům zřídit si společný účet u peněžního ústavu. Rozsah soudního rozhodnutí o správě společné věci. Možnost určení některého z podílových spoluvlastníků (třetí osoby) správcem domu v podílovém spoluvlastnictví rozhodnutím soudu. Charakter dohody podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí a doba jejího trvání	414
IV. Oprava, úprava, údržba, změna společné věci	423
143. Ke vztahu ustanovení § 139 odst. 2 a § 139 odst. 3 občanského zákoníku. K dosažení souhlasu spoluvlastníka se stavbou na společném pozemku	423
144. Údržba, oprava a úprava věci v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí. K předpokladům rozhodnutí soudu o neshodě spoluvlastníků o změně společné věci	423
145. Souhlas podílového spoluvlastníka s provedením stavebních prací na nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví daný podpisem ohlášení udržovacích prací na této nemovitosti adresovaným stavebnímu úřadu	424
146. Dodatečné povolení stavby a většinový souhlas spoluvlastníků domu v době rozhodování stavebního úřadu	426
147. K použití výnosů ze společné věci na její opravu na základě dohody podílových spoluvlastníků po převodu spoluvlastnického podílu jednoho z nich z pohledu bezdůvodného obohacení	429
V. Investice do společné věci a náklady na ni	434
148. Členění investic a nákladů na věc v podílovém spoluvlastnictví	434
149. Investice do společné věci jako forma hospodaření se společnou věcí a k nárokům investujícího podílového spoluvlastníka	434
150. Náklady vynaložené podílovým spoluvlastníkem na společnou věc a jejich vypořádání	435
151. Splatnost investic vynaložených na věc v podílovém spoluvlastnictví jedním ze spoluvlastníků se souhlasem spoluvlastníků ostatních	439
152. Dohoda podílových spoluvlastníků o vypořádání investic vynaložených spoluvlastníkem na společnou věc	442
153. Vypořádání investic na věci v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů, které bylo transformováno na podílové spoluvlastnictví	447
VI. Užívání věci – obecně	450
154. Užívání věci v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	450
155. Užívání nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	450
156. Okruh účastníků řízení o úpravě užívání společné věci a zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví	454
157. K předpokladům rozhodování soudu o úpravě užívání společné věci	462
158. K rozsahu oprávnění podílového spoluvlastníka rozhodnout o užívání společné věci	464

159. K možnosti změny úpravy užívání věci v podílovém spoluvlastnictví po l. I. 1. 1992	466	domáhat se vyklizení spoluvlastníka domu z bytu	487
160. K rozsahu úpravy hospodaření s věcí v podílovém spoluvlastnictví soudem	469	170. Aktivní legitimace k podání žaloby na vyklizení proti spoluvlastníkovi, vyloučenému většinovými spoluvlastníky z užívání společné věci. Bytová náhrada pro spoluvlastníka, vyloučeného většinovými spoluvlastníky z užívání bytu ve společném domě	487
161. Vzájemný vztah práva spoluvlastníka na užívání věci a práva na ochranu obydlí a soukromí v řízení o užívání věci	471	171. Důsledky rozhodnutí o užívání společné věci podle principu majority na právní postavení menšinového spoluvlastníka	489
162. Vázanost soudu žalobou ohledně povinnosti k vyklizení prostor v nemovitosti v řízení o úpravu užívání této nemovitosti	471	172. Možnosti úpravy užívání jediného bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví. Vázanost soudu návrhem účastníka v řízení o úpravu užívání věci v podílovém spoluvlastnictví	493
163. Dohoda spoluvlastníků o tom, jakou část společné věci bude každý z nich užívat a právo tuto část pronajmout třetí osobě	474	173. K předpokladům žaloby podané podílovým spoluvlastníkem obývajícím byt ve společném domě proti spoluvlastníku užívajícímu druhý byt v téže domě o uvolnění místnosti ke společnému užívání	494
164. Povinnost podílového spoluvlastníka vydat užítky ze společné věci, jestliže ji užívá nad rámec jeho spoluvlastnického podílu při dobrovolném neužívání věci druhým spoluvlastníkem	474	174. Úprava užívání místnosti v domě v podílovém spoluvlastnictví a absence povolení stavebního úřadu k jejich užívání. Užívání jediného bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví více spoluvlastníky	495
165. Podmíněnost platnosti rozhodnutí většinového spoluvlastníka o vyloučení menšinového spoluvlastníka z užívání věci rozhodnutím o náhradě za toto vyloučení	478	175. Důsledek odstěhování se podílových spoluvlastníků, jimž svědčilo právo užívání domu založené dohodou spoluvlastníků, z tohoto domu	500
166. Aktivní legitimace většinového podílového spoluvlastníka k žalobě na úpravu užívání společné věci při jím provedeném rozhodnutí o užívání společné věci	479	176. Odepření soudní úpravy užívání rodinného domu v podílovém spoluvlastnictví v případě neshod spoluvlastníků o jeho užívání	504
167. Dohoda podílových spoluvlastníků o užívání věci a úmrtí některé ze smluvních stran této dohody	483	177. K rozhodování soudu v případě neshod podílových spoluvlastníků o tom, zda se spoluvlastník podílí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví	506
168. K povinnosti obce zveřejnit záměr o pronájmu části nemovitosti užívané na základě dohody spoluvlastníků	483		
VII. Užívání bytu ve společném domě (rodinného domu)	487		
169. Princip rozhodování spoluvlastníků o užívání bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví a možnost			

178. Hospodaření se společným domkem a bytová potřeba spoluvlastníků	507	188. Věcná legitimace podílového spoluvlastníka k podání žaloby o přivolení k výpovědi z nájmu bytu	534
179. Aplikovatelnost nájemní smlouvy do právních poměrů podílových spoluvlastníků bydlících ve společném domě	508	189. Hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí realizované dáním výpovědi z nájmu bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví	542
VIII. Nájemní vztahy	510	190. Zmocnění spoluvlastníka k uzavření dohody o zániku práva nájmu bytu zbývajícími podílovými spoluvlastníky	547
179a. Uzavření smlouvy o nájmu bytu v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	510	191. K výkladu dohody podílových spoluvlastníků o „nájmu spoluvlastnického podílu“ jedním z nich	551
180. Určení nájemce bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí. Pronájem části nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví a důležitá změna společné věci ve smyslu § 139 odst. 3 občanského zákoníku	513	192. K možnosti vzniku nájemního vztahu mezi podílovými spoluvlastníky. K oprávnění většinového spoluvlastníka rozhodnout o užívání nebytových prostor. K bezdůvodnému obohacení získanému podílovým spoluvlastníkem, jenž si ponechal užítky ze společné věci, a při užívání společné věci nad rámec spoluvlastnického podílu	551
181. Určení nájemce věci jako forma hospodaření s věcí v podílovém spoluvlastnictví	515	193. Náhrada spoluvlastníkovi vyloučenému z užívání společné věci a pronájem části této věci	554
182. Neplatnost smlouvy o nájmu nebytových prostor pro absenci podpisu smlouvy menšinovým spoluvlastníkem	515	194. Nárok podílového spoluvlastníka na podíl na nájemném z bytu a soulad jeho uplatnění s dobrými mravy	555
183. Rozhodování o nájmu, osobě nájemce, podmínkách nájmu bytu a souhlasu s výměnou bytu v nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	516	195. Ke konkludentnímu uzavření nájemní smlouvy k bytu jednáním menšinového spoluvlastníka jako pronajímatele	558
184. Jednostranné zvýšení nájemného v domě v podílovém spoluvlastnictví	516	196. Pasivní legitimace podílového spoluvlastníka k vydání bezdůvodného obohacení, jestliže přijal od nájemce plnění z neplatné smlouvy o nájmu nebytových prostor v domě v podílovém spoluvlastnictví	562
185. Uzavření dohody o ukončení nájmu bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví	519	197. Výpočet příjmu podílového spoluvlastníka na nájemném a daň z příjmu	562
186. Výměna bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	523		
187. Výpověď z nájmu bytu v domě v podílovém spoluvlastnictví jako forma hospodaření se společnou věcí	529		

IX. Jiné případy užívání věci	574	XI. Použitelná judikatura k obecnému zákoníku občanskému citovaná v Komentáři k obecnému zákoníku občanskému – III. díl	598
198. Rozhodnutí podílových spoluvlastníků o tom, že nebytové prostory ve společné nemovitosti nebudou pronajaty a odpovědnost za škodu tím vzniklou	574	207. – 227.	598
199. Podmínky pronájmu věci v podílovém spoluvlastnictví většinovým spoluvlastníkem a odpovědnost za škodu	579	F. PŘEDKUPNÍ PRÁVO	600
200. Rozhodnutí většinového spoluvlastníka o hospodaření se společnou věcí a odpovědnost za škodu	585	I. Převod spoluvlastnického podílu	600
201. K úpravě užívání zahrady v podílovém spoluvlastnictví soudním rozhodnutím	588	228. Důsledky porušení předkupního práva na převod nemovitostí	600
X. Důležitá změna společné věci	594	229. Nahrazení nesouhlasu podílového spoluvlastníka s převodem spoluvlastnického podílu soudním rozhodnutím	601
202. Podíloví spoluvlastníci a dohoda o změně podstaty společné věci. Nástroje ochrany spoluvlastníka při změně podstaty věci bez jeho souhlasu druhým spoluvlastníkem	594	230. Převod spoluvlastnického podílu v podobě části podniku v období před 1. lednem 2001	602
203. K vymezení důležité změny společné věci podle § 139 odst. 3 občanského zákoníku	594	231. Předkupní právo podílového spoluvlastníka při úplatném převodu podílu na společné věci	602
204. Ke vztahu ustanovení § 139 odst. 2 a § 139 odst. 3 občanského zákoníku. K dosažení souhlasu spoluvlastníka se stavbou na společném pozemku	596	232. Předkupní právo podílového spoluvlastníka při převodu spoluvlastnického podílu darovací smlouvou (1)	606
205. Pronájem části nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví a důležitá změna společné věci ve smyslu § 139 odst. 3 občanského zákoníku	597	233. Předkupní právo podílového spoluvlastníka při převodu spoluvlastnického podílu darovací smlouvou (2)	608
206. Věcná legitimace menšinových podílových spoluvlastníků k podání žaloby o nahrazení souhlasu většinových spoluvlastníků domu s již provedenými stavebními úpravami nemajícími za následek důležitou změnu společné věci	597	234. Předkupní právo podílového spoluvlastníka při převodu spoluvlastnického podílu darovací smlouvou (3)	609
		235. K platnosti převodu spoluvlastnického podílu, je-li podílovým spoluvlastníkem obec	609
		II. Charakter předkupního práva	613
		236. Charakter a povaha předkupního práva podílových spoluvlastníků	613
		237. Charakter zákonného předkupního práva podílového spoluvlastníka	618