

POZEMKOVÉ PRÁVO – semináře – PODZIM 2008

Zadání pro seminární skupiny č. 1 – 6, 13, 14

PODMÍNKY PRO ZÍSKÁNÍ ZÁPOČTU:

- *student se aktivně účastní všech šesti seminářů z Pozemkového práva (minimálním předpokladem je mít na semináři k dispozici poznámky a právní předpisy, které využil k řešení zadaných příkladů) a nejpozději před příslušným seminářem odevzdává zpracované úkoly zadané pro příslušný seminář (viz níže)*

NEBO

- *nesplní-li student některou z výše uvedených podmínek (tzn. absentuje na semináři a/nebo zmešká zpracování zadaných úkolů), je povinen zpracovat, kromě zadaných úkolů, náhradní plnění (viz níže) na téma určené pro ten seminář, kterého se nesplnění týká. Tato plnění je student povinen odevzdat v papírové nebo elektronické (e-mail) podobě nejpozději do 17. 12. 2008.*

POKYNY ke zpracování zadaných úkolů:

Každý student zpracuje na každý seminář (celkově 5 plnění) řešení zadaných příkladů, které pod svým jménem odevzdá v elektronické podobě prostřednictvím příslušné odevzdávací před seminářem, kterého se účastní!!!. Plnění student vkládá do odevzdávací té seminární skupiny, v níž je oficiálně zapsán!!! bez ohledu na případné nahrazování účasti v jiné seminární skupině.

Teoretické otázky slouží k lepší orientaci v daném tématu. Jejich zpracování je ponecháno na vůli studenta. Schopnost odpovídajícím způsobem reagovat na tyto otázky je předpokladem pro řešení příkladů a aktivní účast na semináři.

NÁHRADNÍ PLNĚNÍ

Náhradní plnění spočívá ve zpracování seminární práce na níže uvedené téma pro příslušný seminář v rozsahu min. 3 normostran.

Témata:

- *pro seminář č. 2: **Ochrana vlastnických práv v procesu územního plánování***
- *pro seminář č. 3: **Zásada materiální publicity evidence nemovitostí***
- *pro seminář č. 4: **Správa nemovitostí vykonávaná Pozemkovým fondem***
- *pro seminář č. 5: **Nájem pozemků v režimu zákona č. 229/1991 Sb.***
- *pro seminář č. 6: **Vlastnictví a pozemky, na nichž se nacházejí koryta vodních toků***

Seminář č. 2

ÚČELOVÁ KATEGORIZACE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu účelová kategorizace půdy a jeho významem.
2. Zabývejte se právními prostředky, kterými lze docílit změnu účelového určení pozemků podle platné právní úpravy.

3. Zabývejte se postavením vlastníka, příp. třetích osob, při změně účelového určení pozemků.
4. Zabývejte se významem územního plánování a jeho základními cíly a zásadami.
5. Zabývejte se postavením a vzájemnými vztahy subjektů, které se účastní procesu územního plánování.
6. Zabývejte se jednotlivými nástroji územního plánování. Stručně je charakterizujte a vymezte jejich vzájemný vztah.
7. Zabývejte se obsahem pojmu územní řízení a jeho významem a vztahem k účelové kategorizaci půdy a územnímu plánování.
8. Zabývejte se ochranou zájmů osob, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být dotčena v procesu územního plánování nebo během územního řízení.

Příklady:

1. Pan L. vlastní pozemek v obci L., který je veden v druhu trvalý travní porost. Zamýšlí však tento pozemek využít jiným způsobem. Hodlá si na části pozemku vystavět rodinný dům a zbylou část pozemku využívat jako zahradu. Obec L. nemá vydán územní plán.

- a) *Je důležité pro pana L., zda se pozemek nachází v zastavěném území? Svoji odpověď zdůvodněte.*
- b) *Jak má pan L. postupovat, aby úspěšně realizoval svůj záměr?*
 - a. *V situaci, kdy zastupitelstvo obce L. rozhodne o pořízení územního plánu.*
 - b. *V situaci, kdy obec L. nebude mít vydáný územní plán.*
- c) *Zabývejte se nejjednodušším (nejrychlejší, nejméně zatěžující pro pana L.) možným postupem (nástroji), který(e) by mohl pan L. využít k realizaci svého záměru a podmínkami, které by musely být pro takovýto postup splněny.*

2. Pan K. podal návrh na zahájení územního řízení o změna využití území. Lesní pozemek, který využívá, avšak nevlastní, chce odlesnit.

- a) *Zabývejte se postavením pana K. i vlastníka dotčeného pozemku. Může příslušný stavební úřad zahájit takovéto řízení, příp. v jeho závěru rozhodnout ve prospěch pana K. Svoji odpověď zdůvodněte.*
- b) *V případě, že bude panu K. vydáno kladné územní rozhodnutí, bude dostačující k realizaci jeho záměru?*
- c) *Jakým způsobem a kdy se případná změna účelového určení pozemku promítne do katastru nemovitostí?*
- d) *Zabývejte se možnými sankcemi, nedodrží-li pan K. právně stanovený postup pro odlesnění.*

Základní právní prameny:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- vyhláška č. 26/2007 Sb., katastrální vyhláška
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Seminář č. 3

KATASTR NEMOVITOSTÍ. POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ I.

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu katastr nemovitostí a jeho funkcemi.
2. Zabývejte se základními zásadami vedení katastru nemovitostí.
3. Zabývejte se jednotlivými druhy zápisů do katastru nemovitostí.
4. Zabývejte se řízením o provedení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Zabývejte se povinnostmi vlastníků, příp. dalších osob ve vztahu ke katastru nemovitostí.
6. Zabývejte se opravou chyb a revizí údajů v katastru nemovitostí.

Příklady:

1. Pan C. se rozhodl prodat svoji nemovitost. Pan C. uzavřel 1. 10. 2008 kupní smlouvu s panem R., nicméně dva dny na to z důvodu nabídky vyšší kupní ceny od pana V. uzavřel druhou kupní smlouvu k téže nemovitosti. Katastrálnímu úřadu tak byly v rozmezí tří dnů předloženy dva perfektní návrhy na vklad vlastnického práva ke stejné nemovitosti. Jeden návrh na vklad předložil 3. 10. 2008 pan C. Druhý návrh na vklad předložil 5. 10. 2008 pan R. Prodávaná nemovitost byla navíc zatížena zástavním právem ve prospěch osoby B., která však o záměru pana C. nebyla informována. Osoba B. se proto obrátila na soud s žalobou na neplatnost uvedených právních úkonů pana C.

- a) *Jak v dané situaci katastrální úřad postupoval a proč?*
- b) *Zabývejte se vzájemným postavením pana C., pana R. a pana V.*
- c) *Jak by měl katastrální úřad postupovat v případě, že by jeden z návrhů měl vady*

ba) odstranitelné,

bb) neodstranitelné.

- d) *Kdo je účastníkem řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitosti?*
- e) *Jaké právní prostředky může účastník řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitosti použít proti rozhodnutí katastrálního úřadu, se kterým nesouhlasí?*
- f) *Posuďte úspěšnost žaloby podané osobou B.*

2. Pan B. z výpisu z listu vlastnictví zjistil, že namísto vlastnictví k jedné třetině zapsaných nemovitostí, jak by to odpovídalo i rozhodnutí soudu v dědickém řízení, je zapsána u jeho jména pouze jedna osmina. Obrátil se proto na katastrální úřad s žádostí o provedení opravy v zápise tak, aby zápis odpovídal rozhodnutí. Katastrální úřad opravu odmítl provést a odkázal pana B. na soud ve věci určení spoluvlastnického podílu.

- a) *Posuďte postup katastrálního úřadu. Jaké chyby a jakým způsobem může katastrální úřad opravit?*
- b) *Jakou formou se do katastru nemovitostí zapisuje nabytí vlastnického práva děděním?*

Základní právní prameny:

- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Seminář č. 4 (12. 11. – 25. 11. 2007)

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ II.

STÁTNÍ POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ.

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu vlastnické právo k pozemkům a jeho specifiky.
2. Zabývejte se způsobem a podmínkami nabývání a převodu vlastnického práva k pozemkům.
3. Zabývejte se způsobem a podmínkami omezení vlastnického práva k pozemkům.
4. Zabývejte se podmínkami vydržení vlastnického práva k pozemku.
5. Zabývejte se právními prostředky ochrany vlastnického práva k pozemkům.
6. Zabývejte se obsahem pojmu věcné břemeno, jeho vznikem, změnou a zánikem.
7. Zabývejte se pojmy neoprávněná stavba a nepovolené stavba ve světle platné právní úpravy.
8. Zabývejte se zástavním právem k nemovitostem – obsah, funkce, způsoby vzniku, subjekty, zánik.

Příklady:

1. Pan N. má zájem o koupi několika zemědělských pozemků v katastrálním území obce K.. Dotyčné pozemky jsou ve vlastnictví obce K. a některé vlastní stát. Pan N. by na větší části těchto pozemků chtěl pokračovat ve svém zemědělském podnikání a na jednom pozemku by si rád postavil vilu.

- a) *Za jakých podmínek může dojít k převodu pozemků z obce K. na pana N.*
- b) *Za jakých podmínek může dojít k převodu pozemků ze státu na pana N.*
- c) *Kdy se stane pan N. vlastníkem předmětných pozemků?*
- d) *Kde a jak si může pan N. zjistit, zda-li bude možné v budoucnu na některém z kupovaných pozemků realizovat výstavbu vily?*
- e) *Zabývejte se výší kupní ceny předmětných pozemků.*

2. Panu M. byl doručen od obce P. návrh na odkoupení části pozemku v kategorii ostatní plocha za účelem plánované výstavby čistírny odpadních vod s tím, že pokud neuzavře kupní smlouvu, bude mu pozemek vyvlastněn. Pan. s návrhem nesouhlasí, protože nabízená cena se mu zdá být příliš nízká.

- a) *Jak má dál postupovat obec?*
- b) *Jak se může proti uskutečnění daného záměru bránit pan M.?*
- c) *Zabývejte se výší kupní ceny pozemku.*

Základní právní prameny:

- o zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
 - o zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
 - o zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
 - o zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
 - o zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění
 - o zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
 - o zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
 - o zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků
 - o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
-

Seminář č. 5 (26. 11. – 9. 12. 2007)

UŽÍVACÍ VZTAHY K POZEMKŮM. POZEMKOVÉ ÚPRAVY.

Otázky:

1. Zabývejte se pojmem, cílem a formami pozemkových úprav.
2. Zabývejte se průběhem řízení o pozemkových úpravách.
3. Zabývejte se postavením jednotlivých subjektů v rámci řízení o pozemkových úpravách.
4. Zabývejte se transformací užívacích institutů k pozemkům v soukromém vlastnictví po roce 1990.
5. Zabývejte se transformací užívacích institutů k pozemkům ve státním vlastnictví po roce 1990.
6. Zabývejte se nájmem pozemků.
7. Zabývejte se výpůjčkou pozemků.

Příklady:

1. Manželům Bundovým vzniklo v roce 1985 osobní užívání pozemku k výstavbě rodinného domku. Nyní chtějí tyto nemovitosti, dům i pozemek, převést (darovat) synu Evženovi s tou podmínkou, že budou do své smrti užívat k bydlení první patro domu a odpovídající část pozemku.

- a) *Posuďte právní postavení manželů Bundových podle platné právní úpravy.*
- b) *Navrhněte postup k realizaci zmíněného převodu nemovitostí.*

2. Pan Z. se, jako vlastník cca 10 ha rozptýlených pozemků v k. ú. obce L., obrátil na příslušný pozemkový úřad s návrhem, aby byly v daném území zahájeny pozemkové úpravy, neboť stávající stav mu nedovoluje na pozemích uspokojivým způsobem hospodařit. Uživatelem jednoho z pozemků pana Z. je již od roku 1973 z titulu náhradního užívání paní Křivá, která zde pěstuje vinnou révu.

- a) *Za jakých podmínek vyhoví pozemkový úřad návrhu pana Z.?*
- b) *Zabývejte se formou pozemkových úprav a jejich výsledkem v souvislosti s daným příkladem.*
- c) *Vysvětlete význam pojmu náhradní užívání.*
- d) *Zabývejte se vzájemným postavením pana Z. a paní K. dnes?*
- e) *Jak je to s vlastnictvím vinné révy?*

3. Osoba M. pronajala ke dni 10. 9. 2005 svoji chmelnici právnické osobě S. na dobu tří let. Po necelých třech letech osoba M. při nahodilé kontrole své chmelnice zjistila, že chmel vystřídalobilí a na pozemku hospodaří poslední rok třetí osoba na základě dohody o podnájmu s osobou S. Na základě těchto zjištění vyzval dne 20. 10. 2008 osobu S. k ukončení užívání předmětného pozemku a jeho předání do užívání vlastníka.

- a) *Proveďte právní rozbor případu, jak z pohledu osoby M., tak pohledu osoby S.*
- b) *Je rozhodující pro vznik nájemního vztahu forma právního úkonu?*

Základní právní prameny:

- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky

- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Seminář č. 6 (10. 12. – 23. 12. 2007)

VYBRANÉ PROBLÉMY ZVLÁŠTNÍ ČÁSTI POZEMKOVÉHO PRÁVA

Otázky:

1. Zabývejte se pojmem zemědělský půdní fond a zemědělská půda.
2. Zabývejte se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a jejich projevy v platné právní úpravě.
3. Zabývejte se základními povinnostmi vlastníků a nájemců při hospodaření na ZPF.
4. Zabývejte se pojmem pozemky určené plnění funkcí lesa a les a jeho kategoriemi.
5. Zabývejte se základními právy a povinnostmi vlastníka lesa.
6. Zabývejte se institutem obecného užívání lesa.
7. Zabývejte se vlastnickým režimem povrchových a podzemních vod a s nimi souvisejících pozemků.
8. Zabývejte se obsahem institutu správy vodních toků.
9. Zabývejte se omezením vlastnického práva k pozemkům ve volné přírodě.

Příklady:

1. Pan O., vlastník orné půdy, několik posledních let hospodařil se ztrátou, a proto se rozhodl nechat pozemek na určitou dobu ladem, během které zarostl plevelem.

a) *Posuďte jednání pana O. z hlediska platné právní úpravy.*

2. Pan B., vlastník lesa, nemá rád, když se mu po lese potulují houbaři. Několikrát se je snažil odradit výstrahou, aby se pohybovali pouze po zpevněných lesních cestách s tím, že při neuposlechnutí jim hrozí vysoká pokuta. Nakonec místa s nejvyšším výskytem hub oplotil.

a) *Posuďte jednání pana B. z hlediska platné právní úpravy.*

3. Orgán ochrany přírody při kontrolní činnosti dospěl k závěru, že v daném území je třeba provést určité zásahy ke zlepšení stávajícího přírodního prostředí. V případě, že tyto zásahy nepovedou k očekávanému zlepšení podá příslušný orgán návrh na vyhlášení přírodní rezervace.

a) *Jakým způsobem lze docílit, aby takové zásahy byly realizovány?*

b) *Je tyto zásahy povinen na své náklady realizovat vlastník pozemku nacházejícího se v daném území sám?*

c) *Zabývejte se možnými důsledky tohoto návrhu pro vlastníky dotčených pozemků (tj. pozemků na území navrhované přírodní rezervace).*

4. Pan L. vlastní pozemek, na kterém se nachází koryto vodního toku. V budoucnu by chtěl vytěžit z koryta říčky písek, který využije pro přestavbu svého domku a pokácet část břehových porostů, které příliš stíní jeho pozemek.

a) *Proveďte právní rozbor nastíněné situace.*

Základní právní předpisy:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách