

Pozemkové právo – program seminářů

7. semestr

akademický rok 2008/2009

seminarizující: doc. JUDr. Ivana Průchová, CSc.

semináře: středa

8,00 - 9,30 - sudý, lichý týden, učebna č. 209

9,35 - 11,05 - sudý, lichý týden, učebna č. 209

11,10 - 12,40 - sudý, lichý týden, učebna č. 129

konzultační hodiny:

středa: 10,00 – 12,00 hod., v ostatních případech podle individuální dohody

e-mail: ivana.pruchova@law.muni.cz

1. Organizační záležitosti (1.10., 8.10.07)

Pozemkově právní vztahy, prameny pozemkového práva, základní pojmy.

2. Účelová kategorizace půdy. Územní plánování. (15.10., 22.10. 07)

3. Katastr nemovitostí. Pozemkové vlastnictví I (29.10., 5.11. 07)

4. Pozemkové vlastnictví II (12.11., 9.11. 07)

5. Uživací vztahy k pozemkům (26.11., 3.12. 07)

6. Pozemkové úpravy. Vybrané otázky ze zvláštních režimů pozemků (10.12., 17.12. 07)

Zápočty

Všichni studenti se na semináře připraví podle Programu seminářů (otázky a příklady). Je vhodné mít je sebou již na úvodní seminář.

Ze zadání pro 2. až 6. seminář písemně každý student sám, případně ve skupině max. 2 studentů, vypracuje a odevzdá vyučující výstižné a stručné řešení příkladů označených jako „Příklad k řešení všemi studenty“ a z ostatních jednoho podle vlastní volby.

Obsah řešených úkolů bude prezentován v diskusi na seminářích. Studenti jsou povinni mít ve výuce prameny právní úpravy event. další podkladové materiály (judikáty apod.), za jejichž pomoci řešili úkoly do příslušného semináře event. další prameny podle pokynu vyučující.

Podmínkou udělení zápočtu je aktivní účast na seminářích a odevzdání výše uvedených úkolů.

Plnění studenti odevzdávají do odevzdávání pro svoji příslušnou seminární skupinu, a to nejpozději do zahájení semináře, kterého se zúčastní. V listinné podobě plnění odevzdávají na konci příslušného semináře..

V případě nesplnění výše uvedených podmínek ze strany konkrétních studentů jim budou individuálně stanovena náhradní plnění v návaznosti na povahu a rozsah nesplněných povinností.

Literatura:

přednášky

skripta:

Pekárek, M., Průchová, I.: Pozemkové právo, Brno, 2003 (pozor! nutno aktualizovat s ohledem na novou právní úpravu)

- další literatura dle zadání vyučující

- právní předpisy k jednotlivým tématům

Brno, 15. září 2008

doc. JUDr. Ivana Průchová, CSc.

Seminář č. 1

Organizační záležitosti

Pozemkově právní vztahy, prameny pozemkového práva, základní pojmy.

Otázky:

1. Charakterizujte pozemkově právní vztahy – jejich základní znaky, specifika.
2. Uveďte prameny pozemkového práva.
3. Vymezte postavení pozemkového práva v systému práva.
4. Uveďte, v jakých souvislostech jste se v dosavadním studiu setkali s problematikou právní regulace společenských vztahů k pozemkům.

Seminář č. 2

Účelová kategorizace půdy

Územní plánování a územní řízení (event. vazby na navazující řízení)

Otázky

1. Charakterizujte obsah pojmu účelová kategorizace půdy (resp. účelové určení půdy, druhy pozemků).
2. Uveďte, kde a jak jsou jednotlivé druhy pozemků vymezeny.
3. Zabývejte se pojmem půda, pozemek, parcela, plocha, koridor.
4. Zabývejte se pojmem stavební pozemek. Vymezte jeho vztah k pojmu zastavěná plocha.
5. Uveďte, co se rozumí tzv. nezastavitelným pozemkem.
6. Vymezte obsah pojmu zemědělská půda. Vymezte její vztah k pojmu zemědělský půdní fond.
7. Zabývejte se právní závazností zařazení pozemku do určitého druhu (kategorie), a to jak z pohledu vlastníka pozemku, tak z pohledu třetích subjektů.
8. Uveďte právní prostředky, jakými lze docílit změny účelového určení pozemků.
9. Zabývejte se změnou druhu pozemků (kultury pozemků) uvnitř zemědělského půdního fondu.
10. Uveďte, zda je možno vlastníkově autoritativně uložit změnu druhu pozemku. Svůj názor odůvodněte.
11. Uveďte, jak se promítne změna druhu pozemku do katastru nemovitostí.
12. Uveďte sankce, které mohou být uloženy vlastníkově pozemku v případě, že realizuje změnu druhu pozemku v rozporu se zákonem.
13. Uveďte, zda, případně jak lze postihnout vlastníka, případně jiného oprávněného, pokud neoznámí v souladu s právní úpravou provedenou změnou druhu pozemku katastrálnímu úřadu.
14. Uveďte, jaký mají význam pro změnu ve využívání pozemků pozemkové úpravy.
15. Zabývejte se změnou účelové kategorizace pozemku při vytváření územních systémů ekologické stability.
16. Zabývejte se mechanismem změny pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu na lesní pozemek.
17. Zabývejte se pojmy: zastavěné území, nezastavěné území.

18. Uveďte, jak a kde je v našem právním řádu vymezen pojem veřejného prostranství.
19. Charakterizujte význam územního plánování pro stávající a budoucí využití území.
20. Uveďte, co je cílem územně plánovací politiky, charakterizujte její povahu a proces přijímání.
21. Uveďte základní cíle a zásady územního plánování.
22. Uveďte základní nástroje územního plánování.
23. Zabývejte se jednotlivými druhy územně plánovací dokumentace a zabývejte se procesem jejich pořizování.
24. Uveďte subjekty, které se účastní procesu územního plánování. Vymezte jejich postavení a vzájemné vztahy.
25. Uveďte, jak jsou v procesu územního plánování chráněny zájmy osob, jejichž vlastnická nebo jiná práva mohou být v procesu územního plánování dotčena.
26. Uveďte, jak jsou v procesu územního plánování řešeny střety různých společenských zájmů v území.
27. Zabývejte se postavením dotčených orgánů v procesu územního plánování.
28. Zabývejte se postavením veřejnosti v procesu pořizování ÚPD.
29. Zabývejte se závazností územně plánovací dokumentace.
30. Zabývejte se změnou územně plánovací dokumentace.
31. Uveďte druhy územních řízení a charakterizujte jejich cíl a obsah.
32. Vysvětlete vztah územního plánování a územního řízení, a to jak z hlediska procesního, tak z hlediska obsahového.
33. Uveďte, jak jsou v průběhu územního řízení chráněny zájmy vlastníků a jiných oprávněných k pozemkům dotčeným v územním řízení.
34. Vysvětlete vztah územního plánování a územního řízení z hlediska účelového určení pozemků.
35. Vysvětlete vztah územního řízení k navazujícím řízením podle stavebního zákona.
36. Zabývejte se územním opatřením o stavební uzávěře.
37. Zabývejte se územním opatřením o asanaci území.

Příklady:

1. Osoba L. má zájem získat informace o současném a budoucím využití pozemků.
Jak jí doporučíte postupovat.

2. Příklad pro řešení všemi studenty

Pan L.P. vlastní pozemek, který je veden v druhu orná půda. Má zájem jej přeměnit na zahradu.

a) Uveďte, za jakých podmínek lze takovou změnu docílit.

b) Uveďte, jak a kdy se uskutečnění změny promítne do katastru nemovitostí.

3. Osoba X. má zájem umístit na pozemku, který je dosud užíván jako ostatní plocha (není součástí zemědělského půdního fondu) stavbu určenou k podnikání.
 - a) Uveďte, za splnění jakých podmínek je to možné a jaký je postup.
 - b) Posuďte stejnou situaci v případě, že pozemek, ne který má být stavba umístěna, je
 - aa) součástí zemědělského půdního fondu
 - bb) je pozemkem určeným plnění funkcím lesa

4. Osoba A.B. hospodaří na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemků K.J. na zemědělských pozemcích. Pozemky jsou ohroženy erozí. Je možné uložit nájemci rozhodnutím orgánu veřejné moci změnu druhu pozemků? Svůj názor odůvodněte.
5. V k.ú. X. probíhá komplexní pozemková úprava. Osoba A.B. jako vlastník pozemků zahrnutých do pozemkových úprav se zajímá, zda lze změnit jejich účelové určení. Uveďte, zda a případně za jakých podmínek je možné účelové určení pozemků změnit.
6. V lokalitě X. má být realizován územní systém ekologické stability a v rámci něho má dojít ke změně ve využívání některých pozemků. Jaké je postavení vlastníka pozemků dotčených takovou změnou. Který právní předpis a jak danou situaci řeší.
7. Osoba X. má zájem zalesnit pozemek, který je dosud součástí zemědělského půdního fondu. Uveďte, jaké kroky je třeba učinit, aby se taková změna mohla realizovat.
8. Osoba J. má zájem na pozemku, který je dosud veden jako orná půda vysadit
 - a) ovocný sad
 - b) chmelniciUveďte, za splnění jakých podmínek je to možné.

9. Příklad pro řešení všemi studenty

- . V obci X. probíhá proces pořizování nového územního plánu. Vlastník pozemku p.č. X nesouhlasí s navrhovaným využitím svých pozemků.**
1. *Zabývejte se jednotlivými stadii pořizování územního plánu.*
 2. *Uveďte, které subjekty se tohoto procesu zúčastní.*
 3. *Uveďte, jaké je v procesu pořizování územního plánu pozice vlastníka pozemků a jakými disponuje prostředky ochrany? Jak mu doporučíte postupovat?*
 4. *Uveďte, v jaké formě a který subjekt schvaluje územní plán.*
 5. *Uveďte kdo a jakým způsobem se může bránit proti schválenému územnímu plánu.*

Seminář č. 3

Katastr nemovitostí **Pozemkové vlastnictví I.**

Otázky:

1. Zabývejte se základními etapami ve vývoji evidence nemovitostí v našich zemích.
2. Charakterizujte pojem a obsah katastru nemovitostí.
3. Porovnejte katastr nemovitostí z hlediska jeho uspořádání a jeho funkcí s předchozími nástroji evidence nemovitostí.
4. Vyjmenujte principy vedení katastru nemovitostí.
5. Zabývejte se jednotlivými druhy zápisů do katastru nemovitostí.
6. Zabývejte se řízením o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí.
7. Zabývejte se záznamem do katastru nemovitostí.
8. Zabývejte se zápisem poznámky do katastru nemovitostí.
9. Uveďte, jakým způsobem a za splnění jakých podmínek lze provést opravu chyb v katastru nemovitostí.
10. Charakterizujte závaznost údajů katastru nemovitostí.
11. Uveďte, jakým způsobem lze získat informace vedené v katastru nemovitostí.
12. Uveďte význam revize údajů katastru nemovitostí.
13. Zabývejte se obnovou katastrálního operátu.
14. Co jsou to geometrické plány. Jaký je jejich význam.
15. Jaké jsou povinnosti vlastníka nemovitosti evidované v katastru nemovitostí?
16. Jaké jsou povinnosti a oprávnění jiných subjektů ve vztahu ke katastru nemovitostí?
17. Zabývejte se státní správou na úseku katastru nemovitostí.
18. Jaké a komu mohou být uloženy sankce za nedodržení povinností na úseku katastru?
19. Jaké právní účinky z hlediska vzniku či zániku vlastnického práva mají jednotlivé druhy zápisů práv do katastru nemovitostí?

Příklady:

1. Osoba L.J. zamýšlí koupit od osoby K.P. pozemek.
 - a) Popište jednotlivé kroky nutné k převodu vlastnictví.
 - b) Uveďte, kdy se osoba K.P. stane vlastníkem pozemku.

2. Příklad pro řešení všemi studenty:

Prodávající A.B. podal u katastrálního úřadu v B. návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k parcele X.

Katastrální úřad dospěl k závěru, že návrh je neúplný.

A. Posuďte danou situaci s tím, že s jedná o:

- a) vady odstranitelné
- b) vady neodstranitelné.

B. Zabývejte se přitom

- a) úkony ze strany katastrálního úřadu
- b) povinnostmi účastníků řízení o povolení vkladu práva

C. Uveďte, jakými právními prostředky disponují účastníci řízení, pokud by s rozhodnutím katastrálního úřadu nesouhlasili.

3. Katastrálnímu úřadu byly doručeny dva návrhy na vklad vlastnického práva ke stejné parcele, přičemž oba byly doloženy kupními smlouvami, jejichž účastníkem byl tentýž prodávající, ale různí kupující. Kupní smlouvy byly uzavřeny v rozmezí 4 dnů. Jaký bude postup katastrálního úřadu a výsledek řízení a zápisu do katastru nemovitostí?

4. V soudním řízení o určení neplatnosti kupní smlouvy soud rozhodl, že smlouva je neplatná. Ve výroku rozsudku nevyslovil, kdo je vlastníkem pozemku. Lze na základě takového rozhodnutí provést zápis vlastnického práva na prodávajícího a výmaz vlastnického práva kupujícího? Svůj názor odůvodněte.
5. Soud rozhodl, že osobě J.K. vzniklo vlastnické právo vydržením. Jakou formu bude mít zápis vlastnického práva osoby J.K. do katastru nemovitostí a proč.?
6. Může
 - a) stát
 - b) obecvydržet vlastnické právo k pozemku?
Své závěry odůvodněte, případně demonstруйте na judikatuře.
7. Osoba H.M. nabyla nemovitosti (včetně pozemků) kupní smlouvou v rámci tzv. velké privatizace. Jakou formu bude mít zápis do katastru nemovitostí?
8. Osoba J.K. má zato, že v katastru nemovitostí jsou vedeny nesprávné údaje ohledně jejího pozemku. Jaké chyby a jakým způsobem může katastrální úřad opravit?

9. Příklad pro řešení všemi studenty

Katastrální úřad sám opravil určité údaje o pozemku evidovaném v katastru nemovitostí. O této skutečnosti informoval vlastníka. Ten s postupem katastrálního úřadu nesouhlasí.

Jak se může proti postupu katastrálního úřadu bránit?

10. Osoba A. se nedostavila, ač řádně informována, v rámci obnovy katastrálního operátu k místnímu šetření. Jaké právní důsledky má tato skutečnost pro platnost nově vyhlášeného katastrálního operátu?
11. Katastrální úřad zjistí, že vlastník nemá řádně označeny hranice svého pozemku. Jaké možnosti mu dává právní úprava při zjednání nápravy tohoto stavu?
12. Vlastník J. z výpisu z KN zjišťuje, že část jeho zemědělských pozemků je vedena v tzv. zjednodušené evidenci.
 - a) vysvětlete, co je to zjednodušená evidence zemědělských pozemků
 - b) uveďte, jaké právní důsledky má tato skutečnost pro eventuální dispoziční oprávnění vlastníka takových pozemků.

Seminář č. 4

Pozemkové vlastnictví II.

Otázky:

1. Zabývejte se specifiky pozemkového vlastnictví.
2. Uveďte prameny, v nichž je institut pozemkového vlastnictví upraven.
3. Vysvětlíte význam pozemkových reforem v našich zemích na vývoj a současný stav pozemkového vlastnictví.
4. Vysvětlíte pojem a postavení tzv. holého vlastníka v období před rokem 1990.
Uveďte, s kterými užívacími instituty byl spojen.
5. Zabývejte se způsoby nabývání pozemkového vlastnictví.
6. Zabývejte se restitucí pozemkového vlastnictví.
7. Zabývejte se privatizací pozemkového vlastnictví.
8. Uveďte specifika pozemkového vlastnictví státu.
9. Zabývejte se pozemkovým vlastnictvím církví.
10. Zabývejte se pozemkovým vlastnictvím obcí.
11. Zabývejte se pozemkovým vlastnictvím krajů.
12. Vymezte vztah pozemku a stavby z hlediska jejich vlastnického režimu.
13. Vymezte vztah pozemku a porostu z hlediska jejich vlastnického režimu.
14. Zabývejte se institutem držby pozemku.
15. Zabývejte se podmínkami vydržení vlastnického práva k pozemku.
16. Uveďte právní prostředky ochrany vlastnického práva k pozemkům.
17. Uveďte, na jakých principech je založeno oceňování pozemků.
18. Uveďte, co jsou to cenové mapy.
19. Zabývejte se ústavními principy vyvlastňování pozemků.
20. Uveďte základní principy vyvlastňování pozemků.
21. Uveďte, pro které účely lze pozemky vyvlastnit a kde jsou uvedeny.
22. Uveďte, kdo se stává vlastníkem vyvlastněného pozemku a ve kterém okamžiku.
23. Zabývejte se náhradou za vyvlastnění.
24. Co je to revokace vyvlastňovacího rozhodnutí?
25. Zabývejte se vyvlastňováním ve vztahu k restitučním procesům.
26. Zabývejte se pojmem věcných břemen, jejich vznikem, změnou a zánikem.
27. Uveďte, jak se může bránit vlastník, který se cítí být nad míru přiměřenou obtěžován imisemi z pozemku, který
 - a) má společnou hranici s jeho pozemkem
 - b) nemá společnou hranici s jeho pozemkem
28. Uveďte, za jakých podmínek může být vlastníkoví pozemku uložena povinnost oplotit svůj pozemek v souvislosti s jeho spory s vlastníkem sousedního pozemku.

Příklady:

1. Pozemky osoby L.M. byly předmětem II. pozemkové reformy. Jaký má tato skutečnost pro restituční procesy u nás? Zabývejte se přitom samostatně jednotlivými etapami II. pozemkové reformy.
2. Osoba L.J. zemřela v roce 1981 jako člen JZD. Byla vlastníkem pozemků, které se nacházely v družstevním užívání.
 - a) Jaké bylo postavení osoby L.J. ve vztahu k jejím pozemkům za jejího života?
 - b) Jaké právní důsledky plynuly pro dědice ze skutečnosti, že předmětem dědictví byly pozemky v družstevním užívání?
 - c) Jaké důsledky vyplynuly z § 22 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů pro osoby, jejichž pozemky byly ke dni tohoto zákona v užívání tehdejších uživatelských organizací

(jmenovitě k nim v daném případě existovalo právo družstevního užívání), za situace, kdy
ca) tyto osoby byly členem uživatelské organizace
cb) nebyly členem uživatelské organizace

3. Obec K. hodlá prodat své pozemky. Jaké podmínky při tom musí dodržet?
4. Kraj J. hodlá prodat své pozemky. Jaké podmínky při tom musí dodržet?
5. Osoba A. – vlastník pozemků - zemřela bez zanechání dědiců. Kdo a z jakého titulu se stává vlastníkem těchto pozemků?
6. Osoba J.L. má zájem získat do vlastnictví pozemek (ostatní plocha, která není součástí zemědělského půdního fondu), který dosud vlastní stát. Kde a jak jsou upraveny podmínky převodu?
7. Osoba T.O. má zájem o koupi zemědělského pozemku z vlastnictví státu. Kde a jak jsou upraveny podmínky převodu?
8. Obec má zájem získat zemědělský pozemek, který dosud vlastní stát. Kde a jak jsou upraveny podmínky převodu?
9. Osoba L.K. vložila jako nepeněžitý vklad do zemědělského družstva v roce 1995 své pozemky.
 - a) Jak a v kterém okamžiku se družstvo stalo vlastníkem pozemků?
 - b) Uveďte oprávnění družstva jako vlastníka takto nabytých pozemků.
 - c) Zabývejte se postavením člena družstva ve vztahu k výše uvedeným pozemkům v souvislosti se zánikem členství v družstvu.
 - d) Posuďte situaci obdobnou, ale s tím, že se jedná o nepeněžitý vklad do obchodní společnosti.
10. Osoba J.L. má zájem o koupi pozemku určeného k zastavění v obci s 10 000 obyvateli. Jak se stanoví cena takové pozemku? Za jakou cenu lze pozemek od prodávajícího koupit?
11. Osobě A.P. je doručen dopis od právnické osoby X., v níž je jí nabídnuto odkoupení pozemku za cenu rovnající dvojnásobku ceny zjištěné podle cenového předpisu. V dopise se uvádí, že pokud dosavadní vlastník na prodej nepřistoupí, bude mu pozemek vyvlastněn. Uveďte, jak byste doporučili vlastníkovu postupovat.
12. Ve vztahu k osobě K.L. nabylo právní moci rozhodnutí o vyvlastnění jejího pozemku. Ta s vyvlastněním však nesouhlasí. Jakými disponuje opravnými prostředky?
13. Osobě H.L. byl pravomocně vyvlastněn pozemek. Vlastník 3 letech zjistil, že k realizaci účelu, pro který mu byl pozemek vyvlastněn, dosud nedošlo (akce nebyla vůbec zahájena). Zajímá se o radu, jak v takové situaci postupovat, když by měl zájem pozemek získat zpět.

14. V lokalitě A. došlo k mimořádné situaci z hlediska obrany státu. Platí zde nějaká specifická pravidla pro eventuální vyvlastňování pozemků?
15. Osoba L.P. 15 let prochází přes sousední pozemek, který je ve vlastnictví fyzické osoby (obce, státu). V určitý okamžik zjistí, že vlastník sousedního pozemku mu průchod zamezil a on se na svůj pozemek
- vůbec nemůže dostat
 - může dostat, ale složitější a delší cestou.
- Uveďte, jaké je právní postavení osoby L.P. a jakou má šanci obnovit průchod přes sousední pozemek.
16. Osoba T.O. 12 let nevyužívala právo odpovídající věcnému břemeni, spočívající v oprávnění průchodu přes sousední pozemek. Po těchto 12 letech, když zjistila, že v katastru nemovitostí je toto právo zapsáno, se jej začala na sousedovi domáhat. Zhodnoťte tuto právní situaci a postavení obou vlastníků pozemků.
17. Osoba A. uzavřela s osobou B. smlouvu o prodeji pozemku. Vklad práva do katastru nemovitostí byl zapsán. Posléze pozemek převedla na osobu C. Vzhledem k nezaplacení kupní ceny odstoupila osoba A. od kupní smlouvy s osobou B. Zabývejte se právními důsledky tohoto odstoupení od smlouvy na postavení osoby C.

18. Příklad pro řešení všemi studenty

Fyzická osoba J.K. je vlastníkem pozemků cca o výměře 5 ha v .ú. X. Na části pozemků se nachází stavby určené k bydlení, na části pozemků se uskutečňuje nezemědělské podnikání. Část pozemků je součástí zemědělského půdního fondu a využívá je k zemědělskému podnikání jejich vlastníci.

Výše uvedený vlastník pozemků má zájem u vybraných zemědělských pozemcích zachovat jejich zemědělské využívání, nicméně s určitými změnami. Konkrétně hodlá část pozemků dosud využívaných jako orná půda o výměře 1000 m² přeměnit na ovocný sad a 250 m² na zemědělsky využívanou zahradu.

Dále má zájem na části pozemků realizovat výstavbu objektů určených k bydlení. V době, kdy se rozhoduje prověřit možnosti realizace svého záměru, je mu doručen dopis, kterým je vyzván k prodeji části z výše uvedených pozemků, a to k výstavbě podnikatelského areálu s upozorněním, že pokud v dopise přesně specifikované pozemky neprodá, bude přistoupeno k jejich vyvlastnění.

- 1) Uveďte, jakým způsobem lze realizovat změnu orné půdy o výměře 1000m² na ovocný sad a jak se tato skutečnost promítne do katastru nemovitostí.(opakování ve vztahu k semináři č. 2 a 3 – ÚKP, KN) .*
- 2) Uveďte, jakým způsobem lze realizovat změnu orné půdy o výměře 250 m² na zemědělsky využívanou zahradu a jak se tato skutečnost promítne do katastru nemovitostí. (opakování ve vztahu k semináři 2. a 3. – ÚKP, KN)*
- 3) Uveďte, kde a jakým způsobem může vlastník pozemků J.K. zjistit, zda je možné na jeho zemědělských pozemcích realizovat výstavbu objektů určených k bydlení. Jak je*

třeba postupovat při zjištění, že dosud s tímto záměrem není v území počítáno a vlastník by jej chtěl docílit.

- 4) Uveďte, jakým způsobem a kde si může vlastník pozemků J.K. kvalifikovaně ověřit, zda jsou či nejsou jeho pozemky určeny k vyvlastnění.*
- 5) Uveďte a odůvodněte, jak a proč byste poradili postupovat vlastníkov, pokud by zjistil, že jeho pozemky*
 - a) jsou určeny k vyvlastnění*
 - b) nejsou určeny k vyvlastnění.*
- 6) Zabývejte se vyvlastňovacím řízením.*
- 7) Zabývejte se náhradou za vyvlastnění.*
- 8) Uveďte, jakými právními prostředky disponuje vlastník pro případ, že s obsahem rozhodnutí o vyvlastnění svých pozemků nebude souhlasit.*

Seminář č. 5

Uživací vztahy k pozemkům

Otázky:

1. Uveďte instituty, na základě nichž lze užívat pozemky.
2. Vysvětlete transformaci užívacích institutů k pozemkům v soukromém vlastnictví v období po roce 1990, a to s odkazem na prameny právní úpravy.
3. Vysvětlete transformaci práva hospodaření s národním majetkem.
4. Vysvětlete transformaci prozatímní správy národního majetku.
5. Vysvětlete transformaci trvalého užívání nemovitostí.
6. Vysvětlete transformaci osobního užívání pozemků.
7. Zabývejte se hospodařením s národním majetkem de lege lata.
8. Zabývejte se správou nemovitostí vykonávanou Pozemkovým fondem ČR.
9. Vysvětlete vývoj institutu časově omezeného nájmu a zatímního užívání.
10. Zabývejte se nájmem pozemků.
11. Zabývejte se výpůjčkou pozemků.
12. Zabývejte se specifiky „dočasného užívání“ (tj. pojmově nájmem, výpůjčkou) pozemků, které se nacházejí ve vlastnictví státu a nejedná se ani o zemědělské, ani o lesní pozemky.

Příklady:

1. Osoba K.L. – nečlen JZD – byla ke dni 24.6.1991 vlastníkem pozemků, které družstvo užívalo z titulu družstevního užívání. Zabývejte se postavením této osoby jako vlastníka předmětných pozemků.
2. Posuďte situaci popsanou v příkladu 1. s tím, že osoba J.M. byla členem družstva.
3. Osobě J.K. byly v roce 1967 přiděleny pozemky do náhradního užívání. Z jakého titulu je

užívá v roce 2003 a jaký byl vývoj tohoto institutu. Jaká má v současné době osoba J.K.I. oprávnění?

4. Osoba J.K. zemřela bez zanechání dědice. Kdo a z jakého titulu se stane vlastníkem a uživatelem předmětných pozemků a jaký bude jejich osud. Uveďte pramen, o který svá tvrzení opíráte.
5. Stavebnímu bytovému družstvu L. vzniklo v roce 1980 trvalé užívání pozemků k výstavbě obytných domů. Jaký je právní režim pozemků v současné době?
6. Osoba J.L. je vlastníkem zahrádkářské chaty, která se nachází v zahrádkové osadě na pozemku ve vlastnictví státu. Tento vlastník má zájem o získání pozemku do svého vlastnictví. Uveďte, zda je to možné a pokud ano, jak v daném případě postupovat.

7. Příklad pro řešení všemi studenty.

Osoba X. má zájem získat do nájmu (úplatného dočasného užívání) státní nezemědělské a nelesní pozemky.

Uveďte, zda je to možné a za jakých podmínek.

8. Osoba X. užívá na základě nájemní smlouvy pozemky vlastníka Y. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou let. Tato lhůta uplynula dne 1.10.2002. Dne 20.11.2002 byl nájemci doručen dopis, v němž ho pronajímatel vyzývá, aby se osobně dne 1.12. dostavil na pozemek s cílem jeho fyzického předání vlastníkovi-pronajímateli. Dne 28.11.2002 byl pronajímateli doručen dopis, v němž mu nájemce sděluje, že podle jeho názoru nájemní vztah nadále trvá.
 - a) Posuďte vzniklou situaci a uveďte, jaký postup byste doporučili vlastníkovi-pronajímateli.
 - b) Uveďte, jaké právní důsledky by mělo podání žaloby ze strany vlastníka, pokud by tato byla doručena soudu 30. 11. 2002.
 - c) Zabývejte se stejnou situací s tím, že nájem byl uzavřen na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou a výpověď byla včas a řádně nájemci doručena a výpovědní lhůta skončila 30.9.2002.
9. Manželům J.K. vzniklo v roce 1983 osobní užívání pozemku k výstavbě rodinného domku. V současné době uvažují, že domek převedou do vlastnictví dcery. Zajímají se, jaký je jejich vztah k předmětnému pozemku. Posuďte danou situaci a svůj závěr opřete o platnou právní úpravu.
10. Osoba X. má zájem získat do nájmu lesní pozemky ve vlastnictví státu, a to za účelem hospodaření. Danou situaci posuďte.
11. Mezi fyzickými osobami A.B. a C.D. existuje nájemní vztah k lesním pozemkům. C.D. jako nájemce má zájem dát pozemky do podnájmu třetí osobě. Je to možné?
12. Stejná situace jako v příkladu 11 s tím, že se předmětem nájmu jiné než lesní pozemky.
13. V době trvání nájmu k pozemkům změnil nájemce v rozporu s platnou právní úpravou druh jím užívaného pozemku a navíc pozemek užíval způsobem, který jej podle názoru pronajímatele poškozuje. Posuďte právní důsledky dané situace.
14. Na základě ujednání obsaženého v nájemní smlouvě je nájemce povinen platit

pronajimateli nájemné ve výši 1000 Kč ročně, a to vždy k 1.1. kalendářního roku. V současné době však dluží nájemce pronajímátele nájemné za dva roky. Posud'te vzniklou situaci a doporučte pronajímátele jak postupovat.

15. Mezi osobou A.J. a L.K. došlo k ústnímu ujednání o vzniku nájemního vztahu k pozemku (zahrada). Je takový postup v souladu s platnou právní úpravou?
16. Stejná situace jako v příkladě 15, ovšem s tím, že dohoda se týká lesních pozemků a nájem má trvat 2 roky.
17. Stejná situace jako v příkladech 15. a 16. s tím, že se jedná o ujednání o vzniku výpůjčky.

18. Příklad pro řešení všemi studenty

Pan K.L. zdědil v roce 1999 v k.ú. L pro obec T. po svém otci zemědělské a lesní pozemky. Otec je získal do svého vlastnictví v roce 1998 na základě restituce podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že povinné osoby s ním na jeho výzvu uzavřely dohodu o vydání předmětných pozemků.

Tyto pozemky po ukončení ex lege nájmu sám využíval. V tu dobu bydlel u své dcery – mladší bezdětné sestry pana K.L., která o vlastnictví pozemků neměla zájem, a proto došlo mezi sourozenci v rámci dědického řízení k uzavření dohody v tom smyslu, že výlučným vlastníkem pozemků se stane pan K.L.

Pan K.L. se rozhodl se svojí manželkou zakoupit v obci dům (chalupu) s pozemky a část zděděných pozemků obhospodařovat a část pozemků eventuálně pronajmout. Záměr se jim podařilo realizovat v roce 2001, kdy se manželé K.a D.L. stali vlastníky chalupy se zastavěným pozemkem a k chalupě přiléhají oplocené zahrady.

Pan K.L. se věnoval obhospodařování svých pozemků, přičemž ve vztahu k několika z nich se dohodl v roce 2003 s místním podnikatelem v zemědělství A.M., že je může obhospodařovat za úplatu x... Kč za 1 ha on. Na této skutečnosti se domluvili ústně. A.M. se bez zbytečného odkladu obhospodařování pozemků ujal, přičemž na jednom z pozemků - orné půdě - vysadil ovocné stromy. Nájemné řádně platil pouze do roku 2004.

Na základě výše uvedených skutečností vyřešte následující úkoly:

- 1. Vysvětlete, na základě jakých právních skutečností a v kterém okamžiku se stal otec pana K.L. vlastníkem zemědělských a lesních pozemků. Zabývejte se i vztahem ke katastru nemovitostí.*
- 2. Vysvětlete, zda byly splněny zákonné podmínky pro vznik nájmu k zemědělským pozemkům mezi manželi K. a D.L. a podnikatelem v zemědělství A.M.*
- 3. Vysvětlete, za jakých podmínek je nájemcem možné na dosavadních orné půdě vysadit ovocné stromy a kdo je jejich vlastníkem a proč.*
- 4. Vysvětlete, jakými právními prostředky disponuje pronajimatel K.L. ve vztahu k nájemci A.M. v návaznosti na neplacení nájemného.*

Seminář č. 6

Pozemkové úpravy

Vybrané otázky ze zvláštních režimů využívání pozemků

Otázky:

Pozemkové úpravy

1. Vymezte pojem a cíl pozemkových úprav. Uveďte, jaké znáte formy pozemkových úprav.
2. Uveďte, které pozemky jsou předmětem pozemkových úprav a které jsou z nich vyloučeny.
3. Zabývejte se průběhem pozemkových úprav.
4. Kdo je účastníkem pozemkových úprav.
5. Jaké je postavení katastrálního úřadu k řízení o pozemkových úpravách?
 - a) připravovaných
 - b) probíhajících
6. Jakým způsobem dochází ke vzniku, změně a zániku vlastnických a jiných věcných práv v řízení o pozemkových úpravách.
7. Charakterizujte institut zatímního užívání a časově omezeného nájmu.
8. Charakterizujte institut náhradního užívání ve vztahu k pozemkovým úpravám.
9. Jak lze disponovat s vlastnickým právem k pozemkům v průběhu pozemkových úprav?
10. Co jsou to společná zařízení a jaký je jejich vlastnický režim.
11. Jaká jsou specifika pozemkových úprav v územích s tzv. nedokončenými scelovacími řízeními.
12. Zabývejte se povahou a obsahem rozhodnutí o schválení pozemkových úprav. Uveďte, zda jsou proti němu připuštěny opravné prostředky.
13. Zabývejte se povahou a právními důsledky rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a rozhodnutí o zřízení nebo zrušení věcného břemene. Uveďte, zda jsou proti nim připuštěny opravné prostředky.
14. Zabývejte se postupem při realizaci pozemkových úprav.
15. Zabývejte se náklady pozemkových úprav.

Příklad pro řešení všemi studenty:

V k.ú. S. probíhají komplexní pozemkové úpravy (dále jen pozemkové úpravy). Na osobu J., která vlastní pozemek zahrnutý do jejich obvodu, se obrátil zájemce A., který má zájem pozemek zakoupit. Předmětný pozemek má v nájmu osoba M., které v nájemní vztah vznikl transformací práva náhradního užívání. Osoba J. je ochotna pozemek prodat, nicméně není si jista, za splnění jakých podmínek je to v průběhu řízení o pozemkových úpravách možné. V průběhu jednání o prodeji pozemku osoba J. zemře se zanecháním 3 dědiců.

Proveďte právní rozbor výše uvedené situace a vyřešte následující úkoly:

- 1) *Vysvětlete, za splnění jakých podmínek je možné v průběhu pozemkových úprav disponovat s pozemkovým vlastnictvím.*

- 2) *Vysvětlete obsah nájemního vztahu, který existuje mezi osobou J. a osobou M a jaký význam má jeho existence na zamýšlený prodej pozemku z osoby J. na osobu A.*
- 3) *Vysvětlete, jak ovlivní existenci nájemního vztahu smrt osoby J. v průběhu pozemkových úprav.*
- 4) *Vysvětlete, jaké je postavení dědiců osoby J. v řízení o pozemkových úpravách.*
- 5) *Uveďte, jak a na základě čeho se do promítne v katastru nemovitostí skutečnost, že osoba J. v jejich průběhu zemřela a v době schválení návrhu pozemkových úprav rozhodnutím pozemkového úřadu nebylo dosud skončeno dědické řízení*

Zemědělský půdní fond

Otázky

1. Vysvětlete pojem zemědělský půdní fond. Uveďte, jak se pozemek stane jeho součástí. Porovnejte pojem ZPF a pojem zemědělská půda.
2. Zabývejte se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a uveďte jejich projevy v platné právní úpravě.
3. Uveďte základní povinnosti vlastníků a nájemců při hospodaření na ZPF.
4. Uveďte, jaká je ochrana ZPF v procesu územního plánování.
5. Uveďte, jak je zajištěna ochrana ZPF při zpracování návrhů na stanovení dobývacího prostoru.
6. Uveďte, jak je ZPF chráněn při provádění geologického průzkumu, hydrogeologickém průzkumu a průmyslové činnosti.
7. Zabývejte se odnětím pozemků ze ZPF.
8. Popište postup při odnímání půdy ze ZPF. Vysvětlete právní povahu souhlasu orgánu ochrany ZPF.
9. Zabývejte se institutem rekultivace půdy.
10. Zabývejte se institutem skrývky půdy.
11. Uveďte, jakou funkci plní odvody za odnětí půdy ze ZPF.
12. Jaké sankce lze uložit za porušení povinností na úseku ochrany ZPF.

Příklad:

V území J. je plánována výstavba rychlostní komunikace. Území je dosud součástí ZPF. Jaké podmínky je třeba splnit z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu?

Pozemky určené plnění funkcí lesa

Otázky

1. Vysvětlete pojem „pozemky určené plnění funkcí lesa“.
2. Uveďte, jak se postupuje v případě, kdy vzniknou pochybnosti, zda se jedná o pozemek určený plnění funkcí lesa.
3. Vymezte pojem „les“. Uveďte, jaké znáte kategorie lesa.
4. Vyjmenujte základní zásady ochrany lesa.
5. Zabývejte se postavením vlastníka lesa (právy a povinnostmi).
6. Charakterizujte institut obecného užívání lesa.
7. Zabývejte se plánovacími nástroji v lesním hospodářství.

8. Popište postup při odnímání pozemků plnění funkcí lesa. Vysvětlete právní povahu rozhodnutí o odnětí pozemků plnění funkcí lesa.
9. Uveďte, za jakých okolností přichází v úvahu omezení ve využívání pozemků pro plnění funkcí lesa.
10. Vysvětlete funkci poplatků za odnětí pozemků plnění funkcí lesa.
11. Zabývejte se odpovědností za škodu způsobenou na lese.
12. Uveďte, jaké sankce lze uložit tomu, kdo poruší povinnosti na úseku ochrany lesa.

Příklad:

Vlastník J. v souladu vytěžil v souladu s lesním hospodářským plánem lesní porost v lokalitě X. Jaké jsou poté jeho povinnosti ve vztahu k následnému zalesnění?

Pozemky sloužící vodnímu hospodářství

Otázky

1. Uveďte členění vod,
2. Zabývejte se vlastnickým režimem podzemních vod a s nimi souvisejících pozemků.
3. Zabývejte se právním režimem povrchových vod a s nimi souvisejících pozemků
4. Zabývejte se pojmem vodní dílo.
5. Charakterizujte za splnění jakých podmínek lze s vodami nakládat.
6. Uveďte povinnosti vlastníků a správců vodních děl.
7. Zabývejte se postavením subjektů vykonávajících správu vodních toků.
8. Zabývejte se právním režimem záplavového území.
9. Zabývejte se právními důsledky ztráty vody, k níž došlo v příčinné souvislosti s činností konkrétní osoby.
10. Zabývejte se vstupy na pozemky, sousedícími s vodními toky.
11. Zabývejte se břehovými porosty.
12. Uveďte, jaké sankce lze uložit za neplnění povinností uložených vodoprávními předpisy.

Příklad:

Fyzická osoba K. je vlastníkem pozemku, kterým protéká potok. Kdo je vlastníkem tohoto pozemku, po němž potok protéká?

Pozemky sloužící těžbě nerostů

Otázky:

1. Vymezte pojem vyhrazený nerost, nevyhrazený nerost, ložisko nerostů, výhradní ložisko a zabývejte se jejich vlastnickým režimem.
2. Vymezte pojem hornická (důlní) činnost.
3. Zabývejte se právním režimem průzkumového území.
4. Zabývejte se právním režimem chráněného ložiskového území.
5. Zabývejte se pojmem a právním režimem dobývacího prostoru.
6. Vstupy na pozemky sloužící průzkumu a těžbě nerostů.
7. Odpovědnost za škodu způsobenou důlní činností.
8. Úhrady za dobývání nerostů.
9. Stará důlní díla.

Příklad:

Osoba J. má zájem umístit v chráněném ložiskovém území stavbu, která nesouvisí s dobýváním..

Uved'te, zda příp. za jakých splnění podmínek je to možné.

Pozemky ve volné přírodě a krajině

Otázky:

1. Zabývejte se ústavním základem a zákonnými mezemi omezení vlastnického práva k pozemkům ve volné přírodě a krajině.
2. Pozemky v procesu vytváření územních systémů ekologické stability.
3. právní režim cestní sítě ve volné přírodě a krajině.
4. Právo volného průchodu krajinou.
5. Ohrazování a oplocování pozemků ve volné krajině.
6. Dispozice s pozemkovým vlastnictvím ve volné přírodě a krajině.
7. Vyvlastňování pozemků za účelem ochrany přírody a krajiny.
8. Vstupy na cizí pozemky v zájmu ochrany přírody a krajiny.
9. Majetkoprávní režim jeskyní.
10. Pozemky a soustava Natura 2000.

Příklad:

Osoba J.K. je vlastníkem pozemků na území národního parku Š.

Za jakých podmínek lze disponovat s lesními pozemky na území národního parku?

Pozemky sloužící dopravě

Otázky:

1. Právní režim pozemních komunikací.
2. Věcná břemena a pozemní komunikace.
3. Obecné užívání pozemních komunikací.
4. Zvláštní užívání pozemních komunikací.
5. Právní režim pozemků sloužících drážní dopravě.
6. Právní režim pozemků sloužících letecké dopravě.
7. Porosty a pozemky sloužící dopravě.
8. Ochranná pásma a pozemky sloužící dopravě.
9. Katastr nemovitostí a pozemky sloužící dopravě.

Příklad:

Obec A. je vlastníkem místní komunikace.

Jaké jsou její možnosti ve vztahu k pozemkům, na nichž se pozemní komunikace nachází, pokud jsou ve vlastnictví fyzických osob?

Pozemky sloužící obraně státu.

Otázky:

1. Právní režim pozemků sloužících obraně státu.
2. Právní režim vojenských újezdů a pozemků a ostatních nemovitostí na jejich území.
3. Vyvlastňování pozemků pro zabezpečení obrany státu.

Příklad:

**Fyzická osoba J. se stala vlastníkem pozemků v roce 1995, a to na základě zákona o půdě. Tyto pozemky se částečně nacházejí na území vojenského újezdu L.
*Vysvětlete, právní postavení tohoto vlastníka po nabytí účinnosti zákona o zajištění obrany státu.***

Zápočty