

ZADÁNÍ NA ČTVRTÝ SEMINÁŘ Z POZEMKOVÉHO PRÁVA

Seminární skupiny č. 3, 4, 6

Seminarizuje: Mgr. Bc. Hana Musilová

Téma semináře: *Pozemkové vlastnictví*

Problematika pozemkového vlastnictví je velmi rozsáhlá a úzce navazuje na vaše znalosti zejména z občanského práva. Na semináři si některé tyto znalosti osvěžíme a poté se budeme zabývat vybranými problémy pozemkového vlastnictví a vyvlastňování. Pro základní orientaci v tématu a zjištění, se kterými z právních předpisů máte při řešení otázek uvedených v zadání níže pracovat, vám doporučuji prostudovat prezentaci z přednášky doktora Hanáka k problematice pozemkového vlastnictví a věcným právům k pozemkům a přednášku doc. Průchové k problematice pozemkového vlastnictví státu a pozemkového vlastnictví územních samosprávných celků (obě prezentace jsou dostupné ve studijních materiálech předmětu). Pracujte také s učebnicí pozemkového práva a texty právních předpisů. Do plnění mi nemusíte kopírovat texty ustanovení. Přípravu na seminář si děláte pro sebe, napište si tedy odpovědi na otázky tak, ať jim rozumíte. Buďte připraveni na to, že se diskuse na semináři může rozvinout nad rámec pouhých odpovědí na níže položené otázky. Zkuste tedy problematiku pozemkového vlastnictví nastudovat v širších souvislostech jejího rozsahu.

Část A

1. Co je předmětem pozemkového vlastnictví? Vysvětlete podstatu superficiální zásady. Znáte nějaké výjimky z ní?
2. Jaké znáte způsoby nabývání vlastnického práva k pozemkům? Rozdělte je na originární a derivativní.
3. Jaká znáte věcná práva k věci cizí (řešte jen ve vztahu k pozemkům).

Část B

1. Definujte, co se rozumí vyvlastněním.
2. Jaké jsou nezbytné předpoklady pro možnost vyvlastnění podle Listiny základních práv a svobod? Ze kterého ustanovení LZPS vycházíte?
3. Jaké jsou podmínky vyvlastnění podle zákona č. 184/2006 Sb.?
4. Jaký vliv má vyvlastnění na práva třetích osob?
5. Jaká náhrada náleží vyvlastňovanému za vyvlastnění?
6. Představte si, že vám byl vyvlastněn pozemek.
 - a. Nesouhlasíte s výrokem o odnětí vlastnického práva. Jak se budete bránit?
 - b. Nesouhlasíte s výrokem o náhradě. Jak se budete bránit?
7. Jaké znáte důvody pro zrušení vyvlastnění? Jaké důsledky má zrušení vyvlastnění?
8. Představte si, že jste vlastníkem zemědělského pozemku, na kterém hospodaříte. Jednoho dne vám dojde dopis od Ředitelství silnic a dálnic ČR s výzvou, abyste svůj zemědělsky využívaný pozemek odprodali, neboť se na něm bude stavět dálnice. Dopis obsahuje také upozornění, že pokud pozemek neprodáte, bude přistoupeno k jeho vyvlastnění. (náповěda: při zodpovídání otázek pracujte se zákonem č. 416/2009 Sb. ;-)

- a. Uveďte jestli, případně za splnění jakých podmínek je možné pro účel výstavby dálnice váš pozemek vyvlastnit.
- b. Jak byste postupovali? Je pro vás výhodnější pozemek odprodat dobrovolně nebo si ho nechat vyvlastnit? Uveďte na základě čeho tak usuzujete.
- c. Jakými prostředky se můžete bránit v případě, že s obsahem rozhodnutí o vyvlastnění svého pozemku nesouhlasíte?

Část C

Představte si, že vám byl pozemek, na kterém jste zemědělsky hospodařili, pro účely výstavby dálnice přeci jen vyvlastněn. Vy si však stále myslíte, že podnikání v zemědělství je to pravé, čemu byste se chtěli věnovat, a proto se poohlížíte po jiném pozemku, na kterém byste mohli hospodařit. Starosta obce, ve které bydlíte, s vámi soucítí, a tak vám nabídl ke koupi pozemek, který je ve vlastnictví obce. Starosta s vámi na obecním úřadě sepsal kupní smlouvu na předmětný pozemek a jménem obce ji podepsal. Kupní cenu s vámi sjednal ve výši 12 Kč za metr čtvereční, přestože podobný pozemek prodala obec před několika měsíci za cenu 50 Kč za metr čtvereční.

1. Provedl by katastrální úřad vklad práva k pozemku do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy, kterou jste uzavřeli na obecním úřadě se starostou tak, jak je uvedeno výše?
2. Uveďte, v rozporu s jakými požadavky na nakládání s obecním majetkem starosta obce při prodeji pozemku vám jednal. Lze tato pochybení dodatečně zhojit? Jak by měl starosta správně postupovat, pokud by chtěl, aby prodej proběhl v souladu se zákonnými požadavky?
3. Bylo by možné, aby někdo napadl u soudu neplatnost smlouvy?

A to je vše. Budu se na vás těšit na semináři!

Zdraví Hana Musilová