

Právní vztahy k nemovitostem - pozemkové právo

Příklady do seminářů JUDr. Jany Dudové

I. Ochrana vlastnického práva, oceňování nemovitostí, vyvlastňovací řízení

Paní XY byl doručen návrh investora na odkoupení jejích pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí jako orná půda, pro účely výstavby silnice (dálnice). Zabývejte se následujícími situacemi:

- 1) Souhlasí-li paní XY s výkupem svých pozemků, za jakou cenu tyto pozemky prodá
 - a) v případě, že investorem je stát,
 - b) v ostatních případech.Odůvodněte svůj názor a uveďte odkaz na právní úpravu.
- 2) Pokud paní XY s tímto návrhem nesouhlasí, jak by měl investor postupovat?
 - a) Jakou roli má v uvedené věci územní plán?
 - b) Zabývejte se účastníky územního řízení.
 - c) Jak může paní XY danou situaci de lege lata ovlivnit?
- 3) Za jakých podmínek by bylo možné pozemky paní XY vyvlastnit?
 - a) Jaký úřad by byl příslušný (podle jakého zákona)?
 - b) Za jakou cenu by tyto pozemky byly vyvlastněny a podle jakého právního předpisu?
 - c) Lze vyvlastnit dodatečně pozemky paní XY v případě, že silnice na jejích pozemcích již případně byla v minulosti realizována?
- 4) Může jít v případě již dříve realizované stavby
 - a) silnice
 - b) stavby k zemědělským účelůmna majetkově nevypořádaných pozemcích o stavbu oprávněnou? Odůvodněte.
- 5) Zabývejte se v daných souvislostech právními aspekty event. stavby nepovolené a neoprávněné a uveďte, jak by se věc posuzovala.
Lze aplikovat na předmětnou situaci institut nájmu? Pokud ano, za jakých podmínek.

II. Zvláštní režim pozemků určených k plnění funkcí lesa, k ochraně přírody a krajiny a pozemků pokrytých vodou

- 1) O pronájem lesa ve státním vlastnictví mají zájem
 - a) Manželé K., kteří na něm chtějí hospodařit.
 - b) Turistický oddíl pro zřízení letního dětského tábora.Proveďte právní rozbor.
- 2) Na pozemku v kategorii trvalý travní porost protéká vodní tok. Správce tohoto toku má zájem provést údržbu toku a současně pokácet náletový břehový porost.
 - a) Jaké právní kroky musí správce vodního toku učinit?

- b) Věnujte se vzájemným právům a povinnostem vlastníka pozemku a správce vodního toku.
- 3) Manželé M. potřebují pro svou nemovitost zřídít na svých pozemcích studnu na pitnou vodu. Proveďte komplexní právní rozbor všech jejich práv a povinností.
- 4) Na zemědělském pozemku ve vlastnictví pana N. je lokalizována závlahová vodní nádrž, kterou vybuďovalo v osmdesátých letech v rámci hospodaření na pozemku zemědělské družstvo. V závlahové nádrži jsou nasazeny chovné ryby.
- a) Má právo pan N. na užitky či plody (právo na ryby) ze závlahové nádrže? Pokud ano, za jakých podmínek?
- b) Pokud pan N. nesouhlasí s umístěním nádrže na svém pozemku, má právo ji odstranit? Pokud ano, za jakých podmínek?
- c) Věnujte se primárním vlastnickým vztahům a vztahům odvozeným. V případě nájmu vodní nádrže se zabývejte rovněž výší nájemného.
- 5) Pan P. vlastní pozemek v národní přírodní rezervaci.
- a) Za jakých podmínek může tento pozemek darovat třetí osobě?
- b) Jaký postup bude muset dodržet v případě úplatného převodu?
- c) Je možné takový pozemek ve zvláště chráněném území získat v rámci restituce?
- d) Může pan P. na tomto pozemku pěstovat např. brambory? Pokud ano, za jakých podmínek.
- e) Zabývejte se právním režimem jeskyně, která se pod tímto pozemkem nachází.