

Pozemkové právo

Program seminářů

7. semestr

akademický rok 2006/2007

seminarizující: doc.JUDr.Ivana Průchová, CSc.

semináře: pondělí: 9,35 – 11,00 hod. , učebna č. 214

středa: 13,30 – 15, 00 hod. učbna č. 215

konzultační hodiny: středa 10,00-12,30, příp.podle individuální dohody

1. Organizační záležitosti
Pojem, předmět, prameny pozemkového práva, vztah pozemkového práva k ostatním právním odvětvím
Řešení konkrétních příkladů podle zadání vyučující.
2. Účelová kategorizace půdy
Územní plánování a územní řízení
3. Katastr nemovitostí
Pozemkové vlastnictví I.
4. Pozemkové vlastnictví II.
Vyvlastňování pozemků
Věcná břemena
Sousedská práva
5. Uživací vztahy k pozemkům
Ověřovací vzorový test
6. Pozemkové úpravy
Vybrané otázky ze zvláštních režimů využívání pozemků
Diskuse k ověřovacímu testu
Zápočty

Předpokladem udělení zápočtu je aktivní účast studentů na všech seminářích, písemná příprava podle pokynů vyučující (1 otázka a 2 příklady nebo 3 příklady na každý seminář podle vlastního výběru, ze zadání na 6. seminář 3 jakékoli otázky). Při nesplnění podmínek bude o náhradním plnění rozhodnuto podle povahy neplnění individuálně. Současně jsou studenti povinni absolvovat ověřovací vzorový písemný test (bez nutnosti dosažení konkrétní úspěšnosti).

V případě nesplnění výše uvedených podmínek ze strany konkrétních studentů jim budou individuálně stanovena náhradní plnění, jmenovitě v krajním případě i zápočtový test (v náhradním termínu mimo seminární výuku).

Literatura:

přednášky

skripta: Pekárek, M., Průchová, I. : Pozemkové právo , Brno, MU, 200, nutno aktualizovat podle přednášek a platných účinných právních předpisů

právní předpisy k jednotlivým tématům

(jmenovitě zejm in ÚZ – Ústava, OZ, KN, Obchoz, StZ, ŽP, Obce a kraje, dále restituční a privatizační předpisy, předpisy týkající se hospodaření s majetkem státu a další předpisy podle odpřednášené látky a pokynů učitele).

Níže uvedené úkoly a příklady na jednotlivé semináře slouží jednak pro individuální přípravu studentů na seminářích, pro práci na seminářích a rovněž jako materiál pro individuální procvičení znalostí studentem ke zkoušce☺.

Seminář č. 1

Organizační záležitosti

Pojem, předmět, prameny pozemkového práva

Otázky:

1. Zabývejte se předmětem pozemkového práva
2. Charakterizujte pozemkově právní vztahy – jejich základní znaky, specifika
3. Vymezte postavení pozemkového práva v systému práva
4. Zabývejte se systémem pozemkového práva
5. Uveďte základní prameny pozemkového práva, charakterizujte jejich povahu a zaměřte se na jejich „pozemkově právní „rozměr“ .

Seminář č. 2

A.

Účelová kategorizace půdy

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

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 vlastníkovvi 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 vlastníkovvi pozemku v případě, že realizuje změnu druhu pozemku v rozporu se zákonem.š
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 systému 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. Srovnajte formu, v jaké se územně plánovací dokumentace schvaluje podle zák.č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů s formou podle zák.č. 183/2006 Sb.
37. Zabývejte se režimem schválené územně plánovací dokumentace (z hlediska její platnosti) po 1.1.2007.

Příklady:

1. Osoba L. má zájem získat informace o současném a budoucím využití pozemků.
Jak jí doporučíte postupovat.
2. 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. má zájem na pozemku, který je veden v druhu „ostatní plocha“, provést terénní úpravy.
Uveďte, za splnění jakých podmínek je to možné.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. V obci X. probíhá proces pořizování nového územního plánu. Vlastník pozemku p.č. X nesouhlasí s navrhovaným využitím svých pozemků. Jaká je jeho pozice a právní

prostředky ochrany? Jak mu doporučíte postupovat?

11. Pro obec K. byl vypracován návrh územního plánu.

Uveďte, co je třeba je třeba provést a které subjekty se jich zúčastní.

12. Na území kraje J. došlo ke změně územně plánovací dokumentace.

Uveďte, jak se tato skutečnost promítne do schváleného územního plánu.

skutečnost promítne do obsahu územních plánů obcí v daném území se nacházejících, pokud si po provedené změně obsahově odporují?

13. Osoba A. podala návrh na zahájení územního řízení o umístění stavby a není vlastníkem předmětného pozemku.

a) Vysvětlete její postavení a povinnosti.

b) Vysvětlete postavení vlastníka pozemku.

c) Uveďte, za splnění jakých podmínek může být vydáno kladné územní rozhodnutí s ohledem na kritérium majetkoprávního režimu pozemku?

14. Osoba X. jako vlastník parcely p.č. má zájem o její rozdělení na pět parcel s úmyslem jejich následného prodeje. Jaký je třeba zvolit postup?

Při zpracovávání úkolů a příkladů vyjděte z úpravy obsažené v zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Další základní prameny: KZ, zákon o ochraně ZPF, lesní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o obcích, zákon o vodách, zákon o pozemkových úpravách, zákon o oceňování majetku, daňové předpisy a právní předpisy vydané k jejich provedení.

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, a to z pohledu:
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. Ve vztahu k osobě A.K. nabylo právní moci územní rozhodnutí o využití pozemků, kterým došlo ke změně druhu pozemku. Jak se tato skutečnost promítne do katastru nemovitostí?
2. 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.
3. Prodávající A.B. podal u katastrálního úřadu v B. návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k parcelu X.
Katastrální úřad dospěl k závěru, že návrh je neúplný. Posuďte danou situaci s tím, že se jedná o:
 - a) vady odstranitelné
 - b) vady neodstranitelné.

4. 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?
5. 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.
6. 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.?
7. Může
- a) stát
 - b) obec
- vydržet 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 D.T. se stala společníkem obchodní společnosti s ručením omezením. Nepeněžitým vkladem do společnosti byl pozemek. Jaký má tato skutečnost vztah ke katastru nemovitostí?
9. 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.
10. 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?
11. 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?
12. Katastrální úřad zjistí, že vlastník nemá řádně označeny hranice svého pozemku. Jaké možnosti mu dává právní úprava při zjednání nápravy tohoto stavu?
13. 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.
Vyvlastňování pozemků
Věcná břemena
Sousedská práva

Otázky:

1. Zabývejte se specifiky pozemkového vlastnictví.
2. Uveďte prameny, v nichž je institut pozemkového vlastnictví upraven.
3. Vysvětlete význam pozemkových reforem v našich zemích na vývoj a současný stav pozemkového vlastnictví.
4. Vysvětlete pojem a postavení tzv. holého vlastníka v období před rokem 1990.
Uveďte, s kterými užívacími instituty byl spojen.
5. Zabývejte se způsobem 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 vlastníkovu 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
a) vůbec nemůže dostat
b) 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. Subjekt A. má zájem o koupi podniku. Jak a podle kterých právních předpisů je třeba postupovat. Jaký je vztah ke katastru nemovitostí ve vztahu k nemovitostem, které náleží k podniku.

5. Seminář

Uživací vztahy k pozemkům

Otázky:

1. Uveďte instituty, na základě nichž lze užívat pozemky.
2. Vysvětlete transformaci uživatelských 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.KI. 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?
7. 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.

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

a) Uveďte, zda je to možné a za jakých podmínek.

b) Vyřešte, zda je v dané situaci rozdíl v právním postavení fyzické a právnické osoby.

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 vlastníkově-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 vlastníkově-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 pronajímateli nájemné ve výši 1000 Kč ročně, a to vždy k 1.1. kalendářního roku. V současné době však dluží nájemce pronajímateli nájemné za dva roky. Posuďte vzniklou situaci a doporučte pronajímateli 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.

Ověřovací test

8. seminář

Diskuse k ověřovacímu testu

Pozemkové úpravy

Vybrané otázky ze zvláštních režimů využívání pozemků

(Pouze teoretické otázky, na tento seminář již příprava jen ústní. Eventuální příklady budou uvedeny ve vlastním semináři).

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.

Zemědělský půdní fond

1. Vysvětlíte 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.

Pozemky určené plnění funkcí lesa

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.

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.

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.

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.

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.

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.