

**Příklady do seminářů Právní vztahy
k nemovitostem**

**konaných dne 30/11 2007
v době 8.00 – 11.05, uč. č. 214, sem. sk. 2**

JUDr. Jana Dudová, Ph.D.

I. seminář : Oceňování nemovitostí, ochrana vlastnického práva, 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:

- Souhlasí-li paní XY s výkupem svých pozemků, za jakou cenu tyto pozemky prodá v případě, že investorem je stát,
- v ostatních případech.
- Odůvodněte svůj názor a uveďte odkaz na právní úpravu.
- Pokud paní XY s tímto návrhem nesouhlasí, jak by měl investor postupovat?
- Jakou roli má v uvedené věci územní plán?
- Zabývejte se účastníky územního řízení.
- Jak může paní XY danou situaci de lege lata ovlivnit?
- Za jakých podmínek by bylo možné pozemky paní XY vyvlastnit?
- Jaký úřad by byl příslušný (podle jakého zákona)?
- Za jakou cenu by tyto pozemky byly vyvlastněny a podle jakého právního předpisu?
- Lze vyvlastnit dodatečně pozemky paní XY v případě, že silnice na jejích pozemcích již případně byla v minulosti realizována?
- Může jít v případě již dříve realizované stavby
 - silnice
 - stavby k zemědělským účelům na majetkově nevypořádaných pozemcích o stavbu oprávněnou? Odůvodněte.
- 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. seminář: Zvláštní režim pozemků určených k plnění funkcí lesa, k ochraně přírody a krajiny a pozemků pokrytých vodou

O pronájem lesa ve státním vlastnictví mají zájem

- Manželé K., kteří na něm chtějí hospodařit.
- Turistický oddíl pro zřízení letního dětského tábora.
- Proveďte právní rozbor.

Na pozemku v kategorii trvalý travní porost protéká vodní tok. Správce tohoto toku má zájem provést údržbu toku a současně pokácet náletový břehový porost.

- Jaké právní kroky musí správce vodního toku učinit?
- Věnujte se vzájemným právům a povinnostem vlastníka pozemku a správce vodního toku.

Manželé M. potřebují pro svou nemovitost zřídit na svých pozemcích studnu na pitnou vodu. Proveďte komplexní právní rozbor všech jejich práv a povinností.

Na zemědělském pozemku ve vlastnictví pana N. je lokalizována závlahová vodní nádrž, kterou vybudovalo v osmdesátých letech v rámci hospodaření na pozemku zemědělské družstvo.

V závlahové nádrži jsou nasazeny chovné ryby.

- Má právo pan N. na užitky či plody (právo na ryby) ze závlahové nádrže? Pokud ano, za jakých podmínek?
- Pokud pan N. nesouhlasí s umístěním nádrže na svém pozemku, má právo ji odstranit? Pokud ano, za jakých podmínek?
- Věnujte se primárním vlastnickým vztahům a vztahům odvozeným. V případě nájmu vodní nádrže se zabývejte rovněž výší nájemného.

Pan P. vlastní pozemek v národní přírodní rezervaci.

- Za jakých podmínek může tento pozemek darovat třetí osobě?
- Jaký postup bude muset dodržet v případě úplatného převodu?
- Je možné takový pozemek ve zvláště chráněném území získat v rámci restituce?
- Může pan P. na tomto pozemku pěstovat např. brambory? Pokud ano, za jakých podmínek.
- Zabývejte se právním režimem jeskyně, která se pod tímto pozemkem nachází.