

POZEMKOVÉ PRÁVO - seminář

POKYNY ke zpracování zadaných úkolů:

Každý student zpracuje na každý seminář (celkově 5 plnění) řešení na 2 vybrané otázky a zadaný/é příklad/y, které pod svým jménem odevzdá v elektronické podobě prostřednictvím příslušné odevzdáárny (pro každou seminární skupinu je vytvořena jedinečná odevzdáárna) před seminářem, kterého se účastní!!!. Plnění student vkládá do té odevzdáárny, která je určena seminární skupině, v níž je oficiálně zapsán!!! bez ohledu na případné nahrazování účasti v jiné seminární skupině. Každý student musí mít na semináři k dispozici poznámky a právní předpisy, které využil k řešení zadaných úkolů.

Pozor změna v programu seminářů!!!. Téma „Katastr nemovitostí“ bude předmětem semináře č. 3 (původně seminář č. 4) a téma „Pozemkové vlastnictví a otázky související“ bude předmětem semináře č. 4 (původně seminář č. 3).

Seminář č. 2 (15. 10. – 28. 10. 2007)

ÚČELOVÁ KATEGORIZACE ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu účelová kategorizace půdy a jeho významem.
2. Zabývejte se právními prostředky, kterými lze docílit změnu účelového určení pozemků podle platné právní úpravy.
3. Zabývejte se postavením vlastníka, příp. třetích osob, při změně účelového určení pozemků.
4. Zabývejte se významem územního plánování a jeho základními cíly a zásadami.
5. Zabývejte se postavením a vzájemnými vztahy subjektů, které se účastní procesu územního plánování.
6. Zabývejte se jednotlivými nástroji územního plánování. Stručně je charakterizujte a vymezte jejich vzájemný vztah.
7. Zabývejte se obsahem pojmu územní řízení a jeho významem a vztahem k účelové kategorizaci půdy a územnímu plánování.
8. Zabývejte se ochranou zájmů osob, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být dotčena v procesu územního plánování nebo během územního řízení.

Příklady:

1. Pan Libor vlastní pozemek v obci Louka, který je veden v druhu orná půda. Má zájem jej přeměnit
 - a) na zahradu,
 - b) využít k zastavění.
 - a) Uveďte, jak má pan Libor postupovat, aby byla dodržena platná právní úprava. Jaké sankce panu Liborovi hrozily, kdyby bez dalšího začal pozemek využívat jako zahradu, nebo na něm dokonce započal stavět?
 - b) Jakým způsobem a kdy se uskutečnění změny účelového určení pozemku promítne do katastru nemovitostí?

Pan Libor se nakonec rozhodl pro zastavění svého pozemku. V obci Louka však právě probíhá pořizování nového územního plánu a s výstavbou se v dané oblasti do budoucna nepočítá, s čímž pan Libor nesouhlasí a trvá na svém záměru

c) *Posuďte právní postavení pana Libora v dané situaci a prostředky, kterými podle platné právní úpravy disponuje. Jak byste mu doporučili postupovat?*

2. Pan Karel podal návrh na zahájení územního řízení o umístění stavby na pozemku, který však nevlastní.

a) *Jak takovou situaci řeší platná právní úprava? Zabývejte se postavením pana Karla i vlastníka dotčeného pozemku.*

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

Základní právní prameny:

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

Seminář č. 3 (29. 10. – 11. 11. 2007)

KATASTR NEMOVITOSTÍ

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu katastr nemovitostí a jeho funkcemi.
2. Zabývejte se základními zásadami vedení katastru nemovitostí.
3. Zabývejte se jednotlivými druhy zápisů do katastru nemovitostí.
4. Zabývejte se řízením o provedení vkladu do katastru nemovitostí.
5. Zabývejte se povinnostmi vlastníků, příp. dalších osob ve vztahu ke katastru nemovitostí.
6. Zabývejte se opravou chyb a revizí údajů v katastru nemovitostí.

Příklady:

1. Katastrálnímu úřadu byly předloženy dva perfektní návrhy na vklad vlastnického práva ke stejné nemovitosti v rozmezí tří dnů. K dané situaci došlo proto, že prodávající nejdříve uzavřel jednu kupní smlouvu, následně na základě nabídky vyšší kupní ceny od jiného zájemce o nemovitost uzavřel další kupní smlouvu.

a) *Jak bude v dané situaci katastrální úřad postupovat a proč?*

b) *Jak by měl katastrální úřad postupovat v případě, že by jeden z návrhů měl vady*

ba) *odstranitelné,*

bb) *neodstranitelné.*

c) *Jaké právní prostředky může účastník řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitosti použít proti rozhodnutí katastrálního úřadu, se kterým nesouhlasí?*

2. Pan Bob z výpisu z listu vlastnictví zjistil, že namísto vlastnictví k jedné třetině zapsaných nemovitostí, jak by to odpovídalo i rozhodnutí notáře v dědickém řízení, je zapsána u jeho jména pouze jedna osmina. Obrátil se proto na katastrální úřad s žádostí o provedení opravy

v zápise tak, aby zápis odpovídal dědickému rozhodnutí. Katastrální úřad opravu odmítl provést a odkázal pana Boba na soud ve věci určení spoluvlastnického podílu.

- a) *Posudte postup katastrálního úřadu. Jaké chyby a jakým způsobem může katastrální úřad opravit?*
- b) *Jakou formou se zapisuje nabytí vlastnického práva děděním?*

Základní právní prameny:

- o zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- o zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- o zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Seminář č. 4 (12. 11. – 25. 11. 2007)

POZEMKOVÉ VLASTNICTVÍ a otázky související

Otázky:

1. Zabývejte se obsahem pojmu vlastnické právo k pozemkům a jeho specifiky.
2. Zabývejte se způsoby a podmínkami nabývání a převodu vlastnického práva k pozemkům.
3. Zabývejte se způsoby a podmínkami omezení vlastnického práva k pozemkům.
4. Zabývejte se podmínkami vydržení vlastnického práva k pozemku.
5. Zabývejte se právními prostředky ochrany vlastnického práva k pozemkům.
6. Zabývejte se obsahem pojmu věcné břemeno, jeho vznikem, změnou a zánikem.
7. Zabývejte se pojmy neoprávněná stavba a nepovolené stavba ve světle platné právní úpravy.
8. Zabývejte se zástavním právem k nemovitostem – obsah, funkce, způsoby vzniku, subjekty, zánik.

Příklady:

1. Pan Nový má zájem o koupi několika zemědělských pozemků v katastrálním území obce Klepy. Dotyčné pozemky jsou ve vlastnictví jednak pana Darka, dále obce Klepy a některé vlastní stát. Pan Nový by na větší části těchto pozemků chtěl pokračovat ve svém zemědělském podnikání a na jednom pozemku by si rád postavil vilu.

- a) *Jaké kroky jsou nezbytné pro převod vlastnického práva mezi panem Novým a panem Darkem za předpokladu, že pan Darek se prodeji svých pozemků nebrání?*
- b) *Je možný převod vlastnického práva na pana Nového, jsou-li pozemky pana Darka zatíženy zástavním právem k peněžnímu ústavu.*
- c) *Zabývejte se podmínkami prodeje pozemků ze strany obce Klepy.*
- d) *Zabývejte se podmínkami prodeje pozemků ve státním vlastnictví*
- e) *Kdy se stane pan Nový vlastníkem dotyčných pozemků?*
- f) *Kde a jak si může pan Nový zjistit, zda-li bude možné v budoucnu na některém z kupovaných pozemků realizovat výstavbu vily?*
- g) *Zabývejte se výší kupní ceny předmětných pozemků.*

2. Panu Milošovi byl doručen od obce Petrov návrh na odkoupení pozemku v kategorii ostatní plocha za účelem výstavby čistírny odpadních s tím, že pokud neuzavře kupní smlouvu, bude mu pozemek vyvlastněn. Pan Miloš s návrhem nesouhlasí.

- a) *Jak má dál postupovat obec?*
- b) *Jak se může proti uskutečnění daného záměru bránit pan Miloš?*

Základní právní prameny:

- o zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- o zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí
- o zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem
- o zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- o zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění
- o zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
- o zákon č. 128/2000 Sb., o obcích
- o zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků
- o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Seminář č. 5 (26. 11. – 9. 12. 2007)

**POZEMKOVÉ ÚPRAVY
UŽÍVACÍ VZTAHY K POZEMKŮM**

Otázky:

1. Zabývejte se pojmem, cílem a formami pozemkových úprav.
2. Zabývejte se průběhem řízení o pozemkových úpravách.
3. Zabývejte se postavením jednotlivých subjektů v rámci řízení o pozemkových úpravách.
4. Zabývejte se transformací užívacích institutů k pozemkům v soukromém vlastnictví po roce 1990.
5. Zabývejte se transformací užívacích institutů k pozemkům ve státním vlastnictví po roce 1990.
6. Zabývejte se nájmem pozemků.
7. Zabývejte se výpůjčkou pozemků.

Příklady:

1. Pan Ždímal se, jako vlastník cca 10 ha rozptýlených pozemků v k. ú. Lepidlo, obrátil na příslušný pozemkový úřad s návrhem, aby byly v daném území zahájeny pozemkové úpravy. Uživatelem jednoho z pozemků pana Ždímal je již od roku 1973 z titulu náhradního užívání paní Křivá, která zde pěstuje vinnou révu.

- a) *Za jakých podmínek může takovýto návrh uspět?*
- b) *Zabývejte se právním postavením pana Ždímal a paní Křivé dnes?*
- c) *Jak je to s vlastnictvím vinné révy?*

2. Manželům Bundovým vzniklo v roce 1985 osobní užívání pozemku k výstavbě rodinného domku. Nyní chtějí tyto nemovitosti, dům i pozemek, převést na syna Evžena a zajímají se, jaký je jejich vztah k předmětnému pozemku.

- a) *Posuďte právní postavení manželů Bundových podle platné právní úpravy.*

3. Pan Modrý pronajal ke dni 10. 9. 2004 svoji chmelnici právnické osobě Slad, s. r. o. na dobu tří let, kterou strávil služebně v zahraničí. Po návratu domů zjistil, že chmel vystřídalo

obilí a na pozemku hospodaří poslední rok třetí osoba na základě dohody o podnájmu s firmou Slad. Na základě těchto zjištění vyzval dne 20. 10. 2007 firmu Slad k ukončení užívání předmětného pozemku a jeho předání do užívání vlastníka.

a) *Proveďte právní rozbor případu, jak z hlediska postavení pana Modrého, tak z hlediska jednání firmy Slad.*

Základní právní prameny:

- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Seminář č. 6 (10. 12. – 23. 12. 2007)

VYBRANÉ PROBLÉMY ZVLÁŠTNÍ ČÁSTI POZEMKOVÉHO PRÁVA

Otázky:

1. Zabývejte se pojmem zemědělský půdní fond a zemědělská půda.
2. Zabývejte se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a jejich projevy v platné právní úpravě.
3. Zabývejte se základními povinnostmi vlastníků a nájemců při hospodaření na ZPF.
4. Zabývejte se pojmem pozemky určené plnění funkcí lesa a les a jeho kategoriemi.
5. Zabývejte se základními právy a povinnostmi vlastníka lesa.
6. Zabývejte se institutem obecného užívání lesa.
7. Zabývejte se vlastnickým režimem povrchových a podzemních vod a s nimi souvisejících pozemků.
8. Zabývejte se obsahem institutu správy vodních toků.
9. Zabývejte se omezením vlastnického práva k pozemkům ve volné přírodě.

Příklady:

1. Pan Olda, vlastník orné půdy, několik posledních let hospodařil se ztrátou, a proto se rozhodl nechat pozemek na určitou dobu ladem, během které zarostl plevelem.

a) *Posuďte jednání pana Oldy z hlediska platné právní úpravy.*

2. Pan Bručoun, vlastník lesa, nemá rád, když se mu po lese potulují houbaři. Několikrát se je snažil odradit výstrahou, aby se pohybovali pouze po zpevněných lesních cestách s tím, že při neuposlechnutí jim hrozí vysoká pokuta. Nakonec místa s nejvyšším výskytem hub oplotil.

a) *Posuďte jednání pana Bručouna z hlediska platné právní úpravy.*

3. Orgán ochrany přírody při kontrolní činnosti dospěl k závěru, že v daném území je třeba provést určité zásahy ke zlepšení stávajícího přírodního prostředí.

a) *Jakým způsobem lze docílit, aby takové zásahy byly realizovány?*

b) *Je tyto zásahy povinen na své náklady realizovat vlastník sám?*

4. Pan Ludva vlastní pozemek, na kterém se nachází koryto vodního toku. V budoucnu by chtěl z něho těžit písek, který využije pro přestavbu svého domku.

a) *Proveďte právní rozbor nastíněné situace.*

Základní právní předpisy:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách