

Pozemkové právo – pojem, principy
a systém, objekt a subjekty
pozemkově-
právních vztahů, metoda právní
regulace

JUDr. Jana Dudová, Ph.D.

Půda

- Dimenze půdy – přírodní původ
- Vlastnosti půdy ovlivněné člověkem
- Limity
- Tržní povaha
- Oceňování
- Polyfunkčnost
- Složka ŽP

Pojmy

- Pozemkový vztah = část systému práva, jejímž předmětem jsou pozemkové vztahy (týkají se půdy jako objektu a předmětu ekonomické exploatace).

- Půda = zemský povrch resp. určitá část zemského povrchu

- Pozemkověprávní vztah = pozemkový vztah, kterému právo poskytlo formu a prostředky regulace, vzniká právními skutečnostmi: právními událostmi, právními akty státních orgánů, právními úkony subjektů – vazba na společenské vztahy

- Metoda právní regulace = veřejnoprávní a soukromoprávní

Objekt pozemkoprávního vztahu

- Půda
- Pozemek jako pozemková parcela = část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků, popř. rozhraním způsobu využití pozemků
- Parcela = pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem – viz § 27 KatZ
- Součást pozemku a samostatná věc - porosty, koryto VT, jeskyně (§10 + 61/3 ZOPK), vyhrazené nerosty apod.

Subjekty pozemkověprávních vztahů

- FO, PO – podnikatelské i nepodnikající
- Zvláštní postavení má stát (vztah rovnosti i mocenské postavení) – např. Pozemkový fond ČR, organizační složky státu apod.
- Územní celky – kraje a obce (samostatná a přenesená působnost)

Pozemkové právo = část systému českého práva, kterou představují normy a instituty, předmětem jejichž regulace jsou pozemkové vztahy

Principy:

- Restituce a restaurace (ošetření poškozeného) pozemkového vlastnictví
- Racionální využívání půdy vč. zachování environmentálních aspektů (účel. kategorizace)
- Priorita zemědělského využití půdy
- Plánovitost a stálost při užívání půdy
- Legalita (právní jistota)

System pozemkového práva

Obecná část

- Účelová kategorizace půdy
- Územní plánování + územní řízení
- Pozemkové vlastnictví, držba, užívání půdy
- Evidence půdy
- Oceňování půdy
- Pozemkové úpravy

Zvláštní část

= právní režimy pozemků:

- ZPF
- určených k plnění funkcí lesa,
- k těžbě nerostných surovin,
- sloužících vodnímu hospodářství
- v ochranných pásmech a chráněných územích
- sloužících dopravě

Vztah PP k dalším odvětvím

- Občanské právo
- Správní právo
- Finanční právo
- Právo životního prostředí

Vybrané základní prameny právní úpravy

- z. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
- z. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění),
- z. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění,
- z. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,
- z. 219/2000 Sb., o majetku ČR,
- z. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon),
- z. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem,
- z. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- z. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- z. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě),
- z. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- z. 289/1995 Sb., o lesích,
- z. 254/2001 Sb., o vodách,
- z. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství,
- občanský zákoník,
- obchodní zákoník.

Praktický případ

Koryto vodního toku se mění vlivem člověka či přírodních podmínek a ovlivňuje mimo jiné břehové porosty a stavby při vodním toku.

- Právní skutečnosti: události, právní akty a úkony
- Pozemek - věc, součást, příslušenství
- Objekt - pozemkověprávní vztah
- Subjekty
- Principy
- Metoda právní regulace