

## Seminář č. 5

### Pozemkové úpravy. Uživací vztahy k pozemkům.

#### Pokyny k zadání

- Zpracujte samostatně nebo ve dvojici řešení příkladů č. 1 a 2. Tyto pod svým jménem odevzdejte prostřednictvím odevzdávací skupiny, ve které jste zapsáni, nejpozději v den předcházejícího semináře, kterého se účastníte.
- Své odpovědi stručně zdůvodněte (nekopírujte prosím pouze příslušná ustanovení právních předpisů).
- Teoretické otázky slouží k lepší orientaci v daném tématu. Jejich zpracování není povinné. Schopnost odpovídajícím způsobem reagovat na tyto otázky je předpokladem pro řešení příkladů a aktivní účast na semináři.



#### Teoretické otázky

Pozemkové úpravy:

1. Vymezte pojem, cíl, formy a předmět pozemkových úprav.
2. Zabývejte se řízením o pozemkových úpravách.
3. Vliv pozemkových úprav na věcná práva k pozemkům.
4. Vliv pozemkových úprav na uživatelské vztahy k pozemkům.
5. Zabývejte se vymezením společných zařízení a jejich vlivem na vlastnické právo k pozemkům.
6. Zabývejte se specifiky pozemkových úprav v územích s nedokončeným scelovacím řízením.
7. Zabývejte se rozhodnutím o pozemkových úpravách, včetně otázky jeho soudní přezkoumatelnosti.

Uživací vztahy k pozemkům:

1. Zabývejte se právními tituly k užívání pozemků.
2. Zabývejte se uživatelskými právy k pozemkům upravenými občanským zákoníkem.
3. Zabývejte se transformací uživatelských vztahů vzniklých před rokem 1989 s vazbou na současné právní vztahy k pozemkům.
4. Zabývejte se specifiky uživatelských vztahů k pozemkům ve vlastnictví státu.
5. Zabývejte se specifiky uživatelských vztahů k pozemkům ve vlastnictví obcí a krajů.
6. Zabývejte se zápisem uživatelských vztahů do katastru nemovitostí.
7. Zabývejte se specifiky obecného užívání pozemků.
8. Veřejná prostranství.
9. Vstupy na cizí pozemky.



#### Příklad č. 1

V katastrálním území obce Habrovany probíhá řízení o pozemkových úpravách. V obvodu pozemkových úprav se nachází mj.

- pozemky paní Barbory, a to zahrada a s ní související pozemek určený k zastavění rodinným domem,

- pozemky pana Frankovky, a to vinice, z nichž některé jsou pro pana Frankovku nepřístupné, neboť byly v minulosti sceleny a hospodaří na nich zemědělské družstvo Winelove,
- pozemky ve vlastnictví státu, z nichž některé jsou předmětem církevních restitucí,
- pozemky ve vlastnictví obce Habrovany, a to pozemek s kostelem na návsi obce a lesní pozemky,
- pozemky ve vlastnictví firmy Agro, a to zemědělské pozemky, přičemž některé se nachází v chráněné krajinné oblasti. Firma Agro současně hospodaří na dalších desítkách hektarů zemědělských pozemků z titulu smluvních užívacích práv.

1. Z jakých důvodů může být zahájeno řízení o pozemkových úpravách? Lze řízení o pozemkových úpravách zahájit na žádost?
2. Vymezte pojem obvod pozemkových úprav. Za jakých podmínek mohou být výše uvedené pozemky řešeny v rámci pozemkových úprav? Co znamená, že některé pozemky byly zahrnuty do obvodu pozemkových úprav jako neřešené? Jaké postavení mají vlastníci řešených i neřešených pozemků v řízení o pozemkových úpravách?
3. Jakým způsobem se v průběhu pozemkových úprav zajistí, aby měl pan Bruno přístup ke všem svým pozemkům?
4. Jak ovlivní pozemkové úpravy existující nájemní vztahy k pozemkům?
5. Jmenujte základní fáze řízení o pozemkových úpravách.

Při zpracovávání soupisu nároků bylo zjištěno, že u jednoho z řešených pozemků je evidován duplicitní zápis vlastnictví.

6. Vysvětlete právní důsledky uvedené skutečnosti a naznačte postup pozemkového úřadu.

V rámci pozemkových úprav je plánována realizace společných zařízení, mj. polních cest a protipovodňových a protierozních opatření.

7. Které pozemky z majetkoprávního hlediska budou pro realizaci uvedených zařízení využity? Kdo bude vlastníkem uvedených společných zařízení?

Obec Habrovany má výhrady k předloženému plánu společných zařízení, namítá, že není v souladu s územním plánem obce.

8. Jaká je role obce v řízení o pozemkových úpravách? Lze pozemkové úpravy schválit i přes uvedenou výhradu obce?

K návrhu pozemkových úprav vznesli námítky tyto vlastníci:

- Pan Krátký namítá, že sice získá pozemek o větší výměře, ale až na hranici katastrálního území.
- Paní Skoupá namítá, že sice dostane kvalitnější pozemek, ale má zaplatit rozdíl ceny ve výši 1350 Kč.

9. Za jakých podmínek může být návrh pozemkových úprav schválen? Jak se mohou bránit uvedení vlastníci (pan Krátký a paní Skoupá)

A. proti předloženému návrhu pozemkových úprav,

B. proti schválenému návrhu pozemkových úprav.

Posuďte úspěšnost jejich výhrad.



## Příklad č. 2

Pan Skočdopole zdědil po rodičích několik hektarů orné půdy (pole) a lesa. Na orné půdě hospodaří místní zemědělský podnikatel pan Trávníček, panu Skočdopole se však nepodařilo dohledat žádné písemné ujednání o právním titulu užívání a ani pan Trávníček žádné nedoložil. Naposledy před 2 roky byla ještě na účet otce pana Skočdopole poukázána finanční částka označená jako úplata za užívání. Pan Skočdopole se dalšímu užívání orné půdy ze strany pana Trávníčka nebrání, chce nicméně doplatit dlužnou úplatu za užívání a uzavřít s panem Trávníčkem řádnou smlouvu. V souvislosti s výše uvedeným řešte tyto otázky:

1. O jaký právní vztah mezi panem Trávníčkem a otcem pana Novotného nejspíše šlo, jakou právní úpravou se řídil?
2. Jakou smlouvu má pan Novotný s panem Trávníčkem uzavřít, jaké musí obsahovat minimální náležitosti?
3. Bude smlouvou vzniklé právo k pozemku předmětem vkladu do katastru nemovitostí? V jakém jiném veřejném systému evidence jsou evidovány užívací práva k zemědělským pozemkům? Zemědělský podnikatel pan Trávníček hospodaří i na pozemcích (louky), k nimž má příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad. Užívací vztah byl sjednán na dobu sedmi let, skončit má za pět let.
4. Jaké formální a obsahového náležitosti musí mít smlouva mezi panem Trávníčkem a Státním pozemkovým úřadem? Lze právní vztah ukončit dříve než po uplynutí sjednané doby?
5. Doplňte níže uvedenou tabulku, z jakých důvodů (včetně odkazu na relevantní právní úpravu) mohou třetí osoby v níže nastíněných situacích používat pozemky pana Skočdopole a pana Trávníčka? Jak (ne)řeší platná právní úprava případnou náhradu/úhradu za užívání pozemku?

Popis situace	Právní důvod k užívání pozemku/vstupu na pozemek?	Nárok na náhradu/úhradu za užívání pozemku?
6. Lidé chodí do lesa pana Skočdopole a sbírají tam houby a borůvky.		
7. Přes pole pana Skočdopole vede turistická stezka ke zřícenině.		
8. Na lesní pozemek pana Skočdopole vjíždí vozidly zaměstnanci společnosti Energie a provádí údržbu vedení vysokého napětí.		
9. Před <u>louku</u> „pana Trávníčka“ občas projde někdo se psem či projede někdo na kole či na koni.		
10. Na pole pana Skočdopole umístil správce sousedící pozemní komunikace zásněžky.		



## Elektronické zdroje

[Pozemkové úpravy - Státní pozemkový úřad](#)

[Koncepce pozemkových úprav 2016 - 2020](#)

[Pozemkové úpravy - publikace Ministerstva zemědělství](#)

[Přehled pozemkových úprav v ČR](#)

[Ukázky společných zařízení](#)

[Koordinace územně plánovací dokumentace a pozemkových úprav](#)

[Mácha A. Veřejné užívání a vlastnické právo. Disertační práce. Olomouc, 2017.](#)



## Právní předpisy

- občanský zákoník
- stavební zákon
- katastrální zákon
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon