

## Seminář č. 5

### Pozemkové úpravy. Užívání pozemků I.

#### Pokyny k zadání

- Zpracujte samostatně nebo ve dvojici řešení příkladů č. 1 a 2. Tyto pod svým jménem odevzdejte prostřednictvím odevzdávacího seminární skupiny, ve které jste zapsáni, nejpozději v den předcházejícího semináři, kterého se účastníte.
- Svě 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 užívací 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.

Užívání pozemků:

1. Zabývejte se právními tituly k užívání pozemků.
2. Zabývejte se užívacími právy k pozemkům upravenými občanským zákoníkem.
3. Zabývejte se specifiky užívání pozemků ve vlastnictví státu, obcí a krajů
4. Zabývejte se zápisem užívacích vztahů do katastru nemovitostí.
5. Zabývejte se specifiky obecného/veřejného užívání pozemků.
6. Zabývejte se jinými právními tituly pro vstupy na cizí pozemky.

#### Příklad č. 1: Pozemkové úpravy

V katastrálním území obce Hadrovany probíhá řízení o pozemkových úpravách.

Do předpokládaného obvodu pozemkových úprav byly zahrnuty mj. tyto pozemky:

- zahrada paní Bány, a to zahrada a pozemek funkčně související se stavbou rodinného domu
- louky a vinice pana Frankovky, z nichž některé jsou pro pana Frankovku nepřístupné, neboť byly v minulosti sceleny a hospodaří na nich zemědělské družstvo Winelove,
- zemědělské a lesní pozemky ve vlastnictví firmy AGRO, přičemž některé z nich se nachází v chráněné krajinné oblasti. Firma AGRO současně hospodaří na dalších desítkách hektarů zemědělských pozemků z titulu smluvních užívacích práv.

1. Zamyslete se, jaký význam mohou mít pozemkové úpravy pro výše uvedené vlastníky.
  - a. Jakým způsobem se v průběhu pozemkových úprav zajistí, aby měl pan Frankovka přístup ke všem svým pozemkům?
  - b. Jak ovlivní pozemkové úpravy existující nájemní (užívací) vztahy k pozemkům?
2. Přečtěte si v zákoně č. 139/2002 Sb., co je to a jak se vymezuje obvod pozemkových úprav.

- a. Vymezte rozdíl mezi řešenými a neřešenými pozemky v rámci obvodu pozemkových úprav.
  - b. Které z pozemků by mohly/měly být zahrnuty do obvodu jako neřešené a proč?
  - c. Jaké postavení mají vlastníci řešených a neřešených pozemků v řízení o pozemkových úpravách?
3. Jmenujte základní fáze řízení o pozemkových úpravách. K základní představě o samotném procesu pozemkových úprav doporučuji přečíst některé z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, dostupné např. z: <https://www.cerekvice.cz/file.php?nid=553&oid=7760917>, nebo [Úřední deska \(spucr.cz\)](http://www.uredni-deska.cz).

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

4. Vysvětlete právní důsledky uvedené skutečnosti a naznačte postup pozemkového úřadu dle platné právní úpravy a dle právní úpravy účinné od 1. 1. 2021 (novela č. 481/2020 Sb.).

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

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

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

6. Lze pozemkové úpravy schválit i přes uvedenou výhradu obce?

K návrhu pozemkových úprav vznesli námitky 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 musí zaplatit rozdíl ceny.

7. Podle jakých kritérií bude pozemkový úřad posuzovat námitky vlastníků?

8. a. Za jakých podmínek může být návrh pozemkových úprav schválen?

b. Jak se mohou vlastníci proti schválenému návrhu pozemkových úprav bránit?

c. Jaké právní důsledky má nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pro výkon práv k dotčeným pozemkům?

## **Příklad č. 2: Užívání pozemků**

Doplňte níže uvedenou tabulku. Z jakých důvodů (včetně odkazu na relevantní právní úpravu) mohou třetí osoby v níže nastíněných situacích používat uvedené pozemky a 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?
1. Lidé chodí do lesa pana Skočdopole a sbírají tam houby a borůvky.		
2. Na zemědělský pozemek pana Skočdopole vjíždí vozidly		

zaměstnanci společnosti Energie a provádí tam údržbu vedení vysokého napětí.		
3. Přes <u>louky, na kterých hospodaří</u> zemědělské družstvo JŽV_občas projde někdo se psem či projede někdo na kole či na koni.		
4. Na pole paní Nové umístil správce sousedící pozemní komunikace zásněžky.		
5. Na pozemcích společnosti GREEN začali pracovníci ČGS (oprávněný investor) provádět geologické práce spojené se zásahem do pozemku za účelem geologického mapování.		
6. Chataři využívají polní cestu vedenou přes pozemek firmy POLE k přístupu ke svým nemovitostem nacházejícím se v chatové oblasti založené v 80. letech minulého století.		

## Domácí úkol

Najděte v kraji, ve kterém žijete, katastrální území, ve kterém byly zahájeny pozemkové úpravy, a katastrální území, ve kterém byly pozemkové úprav již ukončeny. Využitelný zdroj informací: [Pozemkové úpravy \(eagri.cz\)](http://eagri.cz). Zaměřte se na tyto věci: forma pozemkových úprav, důvod zahájení pozemkových úprav, doba trvání pozemkových úprav.

## Elektronické zdroje

[Pozemkové úpravy - Státní pozemkový úřad](#)

[Přehled pozemkových úprav v ČR](#)

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

## Právní předpisy

- katastrální zákon
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadě
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- 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
- zákon č. 62/1988 Sb., horní zákon