PŘEHLED JUDIKATURY
ve věcech občanskoprávních vztahů k pozemkům

Úvod 21

Seznam použitých zkratek 22

I. PRÁVNÍ ÚKONY TÝKAJÍCÍ SE POZEMKŮ; POZEMEK A PARCELA 23

A. Identifikace (označení) pozemků v právních úkonech; určitost smlouvy o převodu pozemků 23

1. K identifikaci pozemků a budov v právních úkonech 23
2. Nepřesné označení nemovitosti ve smlouvě o jejím převodu 25
3. Nesprávné parcelní číslo pozemku ve smlouvě o jeho převodu 28
4. K neurčitosti smlouvy o převodu pozemku, nebyl-li její předmět do té doby řádně vymezen v operátu evidence nemovitostí 29
5. K neplatnosti smlouvy o poskytnutí finančního daru stavebníka obci určeného na spolufinancování inženýrských sítí 30
6. Určitost převodní smlouvy při nesprávné výměře převáděného pozemku. Tenisový dvorec jako stavba 32
7. Geometrický plán jako nezbytná příloha smlouvy o převodu části parcely 34
8. Určitost převodní smlouvy při označení pozemku podle operátu pozemkové knihy (evidence nemovitostí). Negativní určení práva a zápis do katastru nemovitostí. Rozpor mezi údaji katastru a skutečným stavem 35
9. K individualizaci nemovitostí, včetně budov nezapsaných v evidenci (nyní katastru) nemovitostí, v právních úkonech 37
10. Údaje nutné pro náležitou individualizaci pozemku z hlediska určitosti právního úkonu 37
11. K platnosti kupní smlouvy k pozemku evidovanému zjednodušeným způsobem při neshodě evidenční a skutečné výměry 39
12. Převod vlastnických práv k pozemkům evidovaným zjednodušeným způsobem 41
13. Převod nemovitosti, plná moc a geometrický plán 42
14. Smlouva, v níž nejsou uvedena parcelní čísla pozemků 43
15. Část parcely jako předmět nájemní smlouvy. K podmínce prodeje pozemku Pozemkovým fondem . . . 44

B. Ke smlouvám o převodu pozemků . . . 46

16. Dělitelnost pozemku a část právního úkonu, kterou nelze oddělit od ostatního obsahu úkonu 46
17. Nahrazení prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti soudem. Identifikace pozemku ve výroku rozsudku 47
18. Ke smlouvě o smlouvě budoucí o převodu pozemku v občanském právu 49
19. Smlouva o smlouvě budoucí o prodeji pozemku – závazek jedné strany předložit druhé ve stanovené době návrh smlouvy dojednaného obsahu 51
20. K určitosti smlouvy o převodu pozemků. K určitosti smlouvy o smlouvě budoucí 53
21. Vymezení dosud neexistující parcely jako předmětu budoucí kupní smlouvy. Identifikace části pozemku v žalobě 56
22. K převodu pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby 57
23. Kupní smlouva o převodu nemovitostí státu a potvrzení o bezdlužnosti podle zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby . . . 59

24. Neplatnost darování pozemku v průběhu vyvlastňovacího řízení .. 60
25. K podmínkám převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby 61
26. K platnosti smlouvy o nájmu zemědělského pozemku pro nezemědělský účel 63
27. K předpokladům účinnosti smlouvy o převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku do socialistického vlastnictví, uzavřené před 1. 4. 1983 64
28. Vliv účinků prohlášení konkurzu na obligační a věcněprávní účinky smlouvy o převodu nemovitosti 66

C. Dvojí převod téhož pozemku 68

29. Dvojí převod téže nemovitosti 68
30. Dvojí převod téže nemovitosti a dobré mravy 69
31. Dvojí převod nemovitosti: střet obligačního a vlastnického práva 70

D. K odstoupení od smlouvy o převodu pozemků a k důsledkům odstoupení na vlastnické právo účastníků smlouvy a třetích osob 72

32. Odstoupení od smlouvy a vlastnické právo třetí osoby 74
33. Důsledky odpadnutí právního důvodu, na jehož základě získal převodce vlastnictví převáděné věci 75
34. Odstoupení od smlouvy a vlastnické právo třetí osoby. Kdy v důsledku odstoupení od smlouvy zaniká vlastnické právo osoby, která nebyla účastníkem této smlouvy. Domněnka dobré víry a odstoupení od smlouvy 76
35. Odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví nemovitosti (pozemku) poté, co byl povolen vklad do katastru nemovitostí 79
36. Existence naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví prodávajícího k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy 80

E. Pozemek a parcela; jejich dělení na více částí 85

37. Pozemek a parcela. Vymezení parcely a vlastnické právo k pozemku 85
38. Pozemek jako předmět právních vztahů. Přečíslování, resp. přeparcelování pozemků 86
39. Vliv zpřesnění údajů v katastru nemovitostí na vlastnické právo ... 88
40. Část parcely jako samostatný pozemek 88
41. Oddělení části pozemku 89
42. Oddělení části pozemku. Rozdělení pozemků geometrickým plánem; zdanění převodu pozemků vzniklých rozdělením 90
43. Část parcely jako předmět smlouvy 96
44. Platnost smlouvy o převodu části parcely, k jejímuž oddělení neudělil stavební úřad souhlas 96

II. ŽALOBY NA OCHRANU PRÁV K POZEMKŮM 99

A. Vlastnické žaloby na vyklizení (vydání) pozemku; obecné otázky 99

45. Správné znění žaloby a rozsudku na „vydání“ pozemku 100
46. Žaloba na vyklizení pozemku jako žaloba na vydání držby 101
47. K vyklizení pozemku, na kterém je umístěna stavba žalovaného 101
48. Vyhrůžka zásahem do vlastnického práva a ochrana vlastníka 103
49. Singulární sukcese a odmítnutí nabyvatele vstoupit do řízení o ochraně vlastnictví místo původního žalobce 104
50. Ochrana vlastnického práva a předchozí souhlas vlastníka se zásahem 105
51. Bytová náhrada a vyklizení pozemků či prostor nesloužících k bydlení 106

52. Povinnost provést určité opatření k ochraně vlastnických práv žalobce k pozemku a dobré mravy 106

B. Žalobní návrhy a rozsudečné výroky ve sporech o vyklizení pozemku 109

53. K náležité identifikaci části pozemku v žalobním návrhu. Ke konkurenci nabývacích titulů k téže nemovitosti 110
54. Identifikace nemovitostí v žalobním návrhu a ve výroku rozsudku 111
55. Nesprávné označení pozemků v žalobě a poučovací povinnost soudu 111

C. Negatorní žaloba na obranu proti neoprávněným zásahům do vlastnického práva k pozemku . . . 114

56. Rušení vlastníka jako předpoklad pro vyhovění negatorní žalobě. Jak se cesta na soukromém pozemku stává účelovou komunikací. K námitkám proti vlastnické žalobě 115
57. Negatorní žaloba: žalobní návrh a hmotněprávní předpoklady 119
58. Negatorní žaloba proti rozšiřování věcného břemene k pozemku 122

D. Žaloby na určení hranic mezi pozemky 123

59. Postup v případě sporu o hranice pozemku či parcely. Vymezení parcely v soudním řízení. Zpřesnění evidenčních údajů katastru a vlastnické právo. Žaloba na určení vlastnického práva k parcele v případě, že žalobce uvádí výměru parcely neodpovídající údajům katastru nemovitostí 123
60. K určení průběhu hranice mezi pozemky 126
61. K naléhavému právnímu zájmu na určení průběhu vlastnické hranice pozemku 129
62. Ochrana vlastnického práva v případě nejasných hranic pozemků 131
63. Pravomoc soudu ve sporech o určení průběhu hranice mezi pozemky. Žalobní návrh a poučovací povinnost soudu ve sporech o určení průběhu hranice mezi pozemky 132
64. K ustanovení znalce za účelem vytyčení hranice pozemku v řízení o vyklizení části pozemku 135

E. Žaloby na určení vlastnického práva k pozemku 137

65. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti v případě, že žalovaný vlastnictví žalobce nepopírá 138
66. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti, nejsou-li osoby zapsané v katastru nemovitostí jako vlastníci účastníky řízení 139
67. K postupu soudu při určení vlastnického práva k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí 140
68. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví převodce k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy . . . 141
69. K naléhavému právnímu zájmu na určení vlastnického práva k nemovitosti po uplatnění práva na vrácení darovaného spoluvlastnického podílu 144
70. Zařazení věci (pozemku) do soupisu majetku v konkursu a určení vlastnictví 145
71. Naléhavý právní zájem správce konkursní podstaty na určení vlastnického práva úpadce k nemovitostem 146
72. Naléhavý právní zájem věřitele na určení, že ručitel je vlastníkem nemovitostí 148
73. Žaloba na určení vlastnictví a rozsudek, jímž bylo takové žalobě vyhověno, jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy 150
74. Naléhavý právní zájem vlastníka pozemku na určení vlastnictví ke stavbě na něm 150

75. K naléhavému právnímu zájmu nájemce pozemku na určení vlastnictví pozemku. K neplatnosti smlouvy pro tzv. počáteční právní nemožnost plnění 151
76. Určení vlastnictví k vydrženému pozemku a možnost přístupu žalovaného k jeho nemovitosti . . . 152
77. Žaloba na určení neplatnosti smlouvy (o převodu nemovitosti) 152
78. K otázce naléhavého právního zájmu na podání žaloby o určení neplatnosti kupní smlouvy, jestliže o vkladu práva do katastru nemovitostí dosud nebylo rozhodnuto 153

F. Žaloby dědiců na ochranu vlastnického práva k pozemku 154

79. Dědicova žaloba na určení vlastnictví zůstavitele k pozemku a smrt dědice 154
80. Žaloba na určení vlastnictví k nemovitosti jako prostředek ochrany práv oprávněného dědice 155
81. K žalobám na určení, že právní předchůdce žalobce byl vlastníkem věci (pozemku), jež pak v období rozhodném pro restituce přešla na stát 157
82. K ochraně vlastnického práva dědice k věci (pozemku), jež dosud nebyla projednána v řízení o projednání dědictví, podle § 126 obč. zák. 159
83. Žaloba na určení, že zůstavitel byl ke dni úmrtí vlastníkem věci (pozemku), která nebyla projednána v dědickém řízení po předchůdci zůstavitele 160
84. Určení vlastnického práva k pozemku ke dni smrti právního předchůdce žalobce a vlastnické právo žalobce 161

G. Restituce a vlastnické žaloby ohledně pozemku 163

85. Ústavní soud o možnosti žádat ochranu vlastnického práva v případě, že bylo možno žádat vydání pozemku v restituci 163
86. Vydání stavby v restituci a vlastnické právo k zastavěnému pozemku . . . 176
87. Restituční nárok (na vydání pozemku) a přípustnost vlastnické žaloby 176
88. Vztah restituční a vlastnické žaloby na vydání nemovitosti, jejíž držby se stát v rozhodném období nechopil 179
89. K převzetí věci (pozemku) státem bez právního důvodu v období rozhodném pro restituce 180
90. Držba a převzetí věci (pozemku) státem bez právního důvodu 181
91. Konkurence žaloby na určení vlastnictví a žaloby podle zákona o mimosoudních rehabilitacích . . . 181
92. Převzetí věci státem na základě neplatné darovací smlouvy jako restituční důvod 182
93. Převzetí věci státem na základě neúčinného správního rozhodnutí nebo neplatného právního úkonu v rozhodném období a vlastnická žaloba 183
94. Vydání nemovitosti (pozemku) patřící fyzické osobě v restituci a vlastnické právo fyzické osoby 183
95. Nelegitimní právní předpisy z let 1948–1989 a vlastnická žaloba na vydání pozemku 184
96. Konkurence práv podle zákona o mimosoudních rehabilitacích a žaloby na určení vlastnického práva k pozemku uplatněné právním nástupcem oprávněné osoby 185
97. K ochraně vlastnického práva ke konfiskovanému majetku (pozemkům) 186
98. Zrušení trestního rozsudku v rámci rehabilitace a žaloba na určení vlastnictví k pozemkům 187
99. Vliv správního rozhodnutí, které zakládá vlastnické právo k pozemku, na práva osoby, která nebyla účastníkem správního řízení 187

100. Ke střetu výkonu práv vlastníka stavby a vlastníka pozemku po restituci 188
101. Výjimka z pravidla o vztahu restituční a obecné žaloby; přehled judikatury k této otázce 190
102. Zrušení pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění a vlastnické právo osoby, které stát po vyvlastnění věc převedl 193

III. POZEMKY A SOUSEDSKÁ PRÁVA 195

A. Obtěžování vlastníků sousedních pozemků imisemi; povinnosti vlastníků pozemků v sousedských vztazích . . . 195

103. K niektorým otázkam rozhodovania sporov medzi vlastníkmi susediacich pozemkov a stavieb 195
104. Ze zprávy o zhodnocení rozhodování soudů ve věcech sousedských práv (Vztahy mezi vlastníky sousedních pozemků a staveb. Subjekty, jimž soudy poskytují ochranu podle § 127 odst. 1 obč. zák. K pojmům „míra přiměřená poměrům“ a „vážné ohrožení výkonu práva“. Povinnosti ukládané soudy podle ustanovení 127 odst. 1 obč. zák. Ke vztahu ustanovení § 127 odst. 1, § 126 a § 417 odst. 2 obč. zák. K zákazu ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku. K vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek. Povinnost oplotit pozemek. Povinnost umožnit vstup na pozemek. Jiné poznatky) 203
105. Míra přiměřená poměrům a vážné ohrožení práva. Jaké povinnosti lze podle § 127 odst. 1 obč. zák. žalovanému uložit 209
106. Imise a limit obtěžování stanovený právním předpisem 210
107. Výrok a odůvodnění rozsudku o ochraně proti hluku 211
108. K rozdílu mezi zněním žalobního návrhu a zněním výroku soudu ve sporném řízení 213
109. Příklad správného petitu ve sporu z imisí 215
110. Obtěžování pohledem 215
111. Ochrana proti obtěžování včelami ze sousedního pozemku 216
112. Povolení ke kácení dřevin a obtěžování souseda padajícím jehličím 220
113. Imise, obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv. Ochrana vlastníka v případě závadného stavu vyvolaného více osobami, případně i samotným vlastníkem 221
114. Ochrana proti porušení stavebních předpisů v občanském soudním řízení. Povolení stavebního úřadu ke zřízení drenáží na cizím pozemku 223
115. Ke vzdálenosti stavby od nemovitosti souseda 224
116. Obtěžování souseda pohledem jako imise. K postupu stavebního úřadu při odkázání účastníka stavebního řízení na soud 225
117. Obtěžování souseda pronikáním chovaných zvířat na cizí nemovitost 227

B. Vstup na sousední pozemek 229

118. Obsahové vymezení „vstupu na sousední pozemek“ 229
119. K povinnosti vlastníků umožnit vstup na své pozemky či stavby na nich stojící za účelem údržby a obhospodařování sousedících pozemků a staveb 229
120. Budování kanalizace a vstup na sousední pozemek 230
121. Vstup vlastníka neoprávněné stavby na sousední pozemek 231
122. K právu vstupu na pozemek za účelem obhospodařování sousedních nemovitostí 233

C. Oplocení pozemků; zdi jako samostatné stavby a jako součást pozemků 235

123. Podmínky pro uložení povinnosti oplotit pozemek 237

124. K dovolacímu přezkumu splnění podmínek pro uložení povinnosti oplotit pozemek 239
125. Vlastnictví zdi mezi dvěma budovami, z nichž jedna je částečně opřena o druhou 240
126. Spoluvlastnictví zdi oddělující dvě stavby 240
127. Petit žaloby o určení vlastnictví zdi 241
128. Občanskoprávní povaha opěrné zdi 241
129. Vlastnictví štítové zdi, která byla součástí zaniklé stavby 242

D. Rušení vlastníků pozemků imisemi ze staveb, které mají být budovány na sousedních pozemcích (námitky ve stavebním řízení) 244

130. Stavební řízení a žaloba vlastníka sousedního pozemku 244
131. Vážné ohrožování výkonu práv podle § 127 odst. 1 obč. zák. Vztah tohoto ustanovení k § 417 odst. 2 obč. zák. Uplatnění práva na ochranu proti vážnému ohrožování výkonu práv u soudu a v souvislosti se stavebním řízením 245
132. Kdy nelze zastavit řízení pro nedostatek pravomoci soudu, jestliže stavební úřad odkázal účastníka na soud 249
133. K zásahu do vlastnického práva, vykonanému na základě stavebního povolení 250
134. Stavební řízení: přípustná míra zásahu, míra přiměřená poměrům 252
135. Pravomoc stavebního úřadu k řešení námitky účastníka stavebního řízení, že jeho pozemky jsou či budou znehodnoceny stavbou opěrné zdi žalovaným na jeho sousedním pozemku 255
136. Námitka účastníka stavebního řízení ohledně rozsahu budoucí stavby a její vzdálenosti k hranicím pozemku 256
137. K pravomoci soudu při rozhodování o námitkách vznesených ve stavebním řízení a týkajících se existujících emisí 258
138. K pravomoci stavebního úřadu posuzovat námitky budoucích imisí 259
139. Rozhodování o námitce zastínění vznesené ve stavebním řízení a pravomoc soudu. Přípustná míra působení stavby na okolí. Zřízení stavby a rušení vlastníků sousedních nemovitostí 260

IV. DRŽBA A VYDRŽENÍ PRÁV K POZEMKŮM 263

A. Náležitosti držby a vydržení pozemků 263

140. Dobrá víra držitele; nabytí nemovitosti na základě ústní smlouvy a nedostatek registrace státním notářstvím 265
141. Vymezení dobré víry potřebné k vydržení pozemku 267
142. K uplatnění vydržení v soudním řízení 267
143. Držba nemovitosti, opírající se o ústní smlouvu o jejím převodu, a vydržení 268
144. Držba nabytá v rozporu s údaji v pozemkové (jiné veřejné) knize 269
145. Stavění běhu vydržecí doby 270
146. Určitost smlouvy o převodu nemovitostí a vůle účastníků neprojevená v písemné formě. Vydržení práva právnickou osobou po 1. 1. 1992. Zápis o evidence nemovitostí a dobrá víra 272
147. Nabídka držitele, že spornou nemovitost od jejího „knihovního“ vlastníka odkoupí, a jeho dobrá víra 274
148. Nabytí věci od oprávněného držitele. Nabytí nemovitosti od nevlastníka, zapsaného v katastru nemovitostí jako vlastník 274

149. Držba pozemku uchopená na základě smlouvy neplatné pro neurčitost a vydržení 277
150. Náhrada za nabytí vlastnického práva k pozemku vydržením 282
151. K započtení držby předchůdce pro vydržení 282
152. Započtení držby věci, realizované před 1. 1. 1992, do vydržecí doby 283
153. K námitce držitele, že sporný pozemek vydržel již jeho právní předchůdce – převodce 284
154. Započítání doby držby právního předchůdce, jestliže ten již vydržel 285
155. Držba části sousedního pozemku osobním uživatelem a vydržení 286
156. Spoluvlastnický podíl na pozemku jako předmět vydržení vlastnického práva 287
157. Držba pozemku na základě relativně neplatného právního úkonu. Okamžik vzniku nároku oprávněného držitele na náhradu nákladů vynaložených na věc a počátek běhu promlčecí lhůty 288
158. K dobré víře jako předpokladu vydržení pozemku 290
159. K trvání dobré víry jako předpokladu oprávněné držby 290
160. Dobrá víra držitele jako objektivní skutečnost 291
161. Domnělý právní důvod a oprávněná držba 292
162. K posuzování dobré víry oprávněného držitele pozemku a jejího trvání. Vztah vydržení dovršeného účastníkem a vydržení jeho předchůdců 294
163. Omluvitelný omyl držitele o tom, že mu pozemek patří 295
164. K vydržení vlastnictví věci, která byla předmětem práva osobního užívání, příp. nájmu . . . 297
165. K vydržení vlastnictví k pozemku, který byl předmětem práva osobního užívání 297
166. Oprávněná držba v rozporu se stavem katastru nemovitostí. Objektivně omluvitelný omyl podle občanského zákoníku a o. z. o. 298
167. Omluvitelnost právního omylu držitele. Vymezení omluvitelného omylu jako podmínky oprávněné držby; právní omyl. Omyl o nutnosti registrace smlouvy státním notářstvím 300
168. Držba věcného práva na základě ústní smlouvy. Faktické chování a držba věcného práva. Stavební povolení nezakládá subjektivní soukromé právo 302
169. Geometrický plán jako titul držby pozemku 304
170. K možnosti založení dobré víry zjevně nesprávným rozhodnutím státu 305
171. Oprávněná držba pozemku na základě zápisu do veřejné knihy, který je v rozporu se skutečným stavem 305
172. Zánik dobré víry držitele 308
173. Zánik dobré víry držitele po oznámení vlastníka, že pozemek patří jemu 309
174. Zánik dobré víry na základě informace podané držiteli jejím uživatelem 310
175. Ke změně neoprávněné držby pozemku na oprávněnou 311
176. Omyl vyvolaný nesprávným postupem advokáta a oprávněná držba pozemku 311
177. K dobré víře státu pro nabytí vlastnického práva vydržením při pochybení pracovníka státní organizace při vypracování geometrického plánu 312
178. Držba založená pouhým uplatněním nároku (na restituci) 314
179. Skutkový omyl při držbě věci – spolehnutí se na ujištění převodce, že zařídí vše potřebné 315
180. Domněnka oprávněné držby pozemku 315

181. Vzdělání a zkušenost držitele ve vztahu k omluvitelnosti jeho omylu. Oprávněná držba jako podmínka vydržení 316
182. K držbě pozemku ležícího ladem 317
183. K možnosti vydržení vlastnictví pozemku fyzickou osobou před 1. 1. 1992 317
184. Právnická osoba jako subjekt vydržení započatého před 1. 1. 1992 318
185. Intertemporální ustanovení o vydržení 319
186. Vydržecí doba a držba před 1. 1. 1992 322
187. Vydržení věci ve státním vlastnictví na základě držby, započaté před 1. 1. 1992 324
188. K otázce, zda do doby potřebné k vydržení pozemku podle § 134 odst. 1 obč. zák. lze započítat i dobu, po kterou byla věc v oprávněné držbě před 1. 1. 1992, a to i v případě, že již došlo k vydržení pozemku pro stát 325
189. Nabytí vlastnického práva k pozemku drženému státem a pokračování v oprávněné držbě tohoto pozemku a jeho vydržení 327
190. Právnické osoby a stát jako subjekty vydržení; jejich držba započatá před 1. 1. 1992 330
191. Držba započatá před 1. 1. 1992 a vydržení 332
192. Právní nemožnost vydržet vlastnické právo k pozemku před 1. 1. 1992. Část stavby jako předmět vydržení vlastnického práva 334
193. K některým znakům vydržení vlastnického práva k věcem (přehled vývoje vydržení od roku 1964) . . 335
194. K možnosti státu nabýt vlastnictví věci vydržením po 1. 1. 1992. K oprávněnosti držby státu v případě nabytí věci za užití bezprávné výhrůžky 336
195. Nutnost registrace smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené podnikatelem před 1. 1. 1992. Právní omyl o nutnosti registrace smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené v době platnosti hospodářského zákoníku podnikatelem 338
196. Oprávněná držba a záhumenek . . . 340
197. Oprávněná držba a chybějící souhlas národního výboru ke smlouvě o převodu budovy, která byla v soukromém vlastnictví, nebo zemědělského (lesního) pozemku. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví, je-li žalobce jako vlastník evidován v katastru nemovitostí 341
198. Výkon práva hospodaření s majetkem státu a držba státu. Stát jako subjekt vydržení 341
199. Nabytí držby k pozemkům sdruženým do jednotného zemědělského družstva 343
200. Sdružení pozemků k hospodaření v zemědělském družstvu a jejich držba 344

B. Držba a vydržení části sousedního pozemku 346

201. Část parcely jako předmět vydržení 346
202. Vydržení části sousedního pozemku 347
203. Oprávněná držba na základě domnělého právního titulu; oprávněná držba a vydržení části sousedního pozemku 347
204. Držba pozemku sousedícího s nabytým pozemkem. Vydržení části parcely 350
205. K vydržení části sousedního pozemku – posuzování poměru nabytého a skutečně koupeného pozemku 350
206. Omylem uchopená držba části sousedního pozemku 353
207. K vydržení části sousedního pozemku z hlediska jeho výměry. Přehled judikatury k vydržení části sousedního pozemku 353
208. Poměr výměr koupeného a skutečně drženého pozemku a dobrá víra držitele 355

209. Příklad výjimky při hodnocení dobré víry z hlediska poměru výměry pozemku převedeného a pozemku, ke kterému mělo být vlastnické právo vydrženo 356
210. K posuzování poměru nabyté a skutečně držené plochy pozemků 357
211. K dobré víře držitele ve vztahu k poměru výměr koupeného a drženého pozemku (jaký poměr ještě může založit dobrou víru držitele) 358
212. K okolnostem svědčícím dobré víře držitele pozemku, jehož výměra přesahuje 50 % výměry pozemku nabytého 359

C. Transformace práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické; držba práva osobního užívání pozemku a vydržení 362

213. Transformace oprávněné držby práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické 362
214. K transformaci práva osobního užívání na právo vlastnické. Převod stavby a přechod práva osobního užívání pozemku 363
215. Ztráta dobré víry držitele pozemku, který již měl nárok na uzavření dohody o osobním užívání 367
216. Držba části sousedního pozemku osobním uživatelem a vydržení . . . 368
217. Převod a přechod práva osobního užívání pozemku 370

V. POZEMKY A KATASTR NEMOVITOSTÍ 373

A. Evidence pozemků v katastru nemovitostí 373

218. Věcná práva k věci cizí k nemovitostem, které se neevidují v katastru nemovitostí 373
219. Evidence pozemků na území vojenského újezdu v katastru nemovitostí 375
220. Rozlišení toho, zda jde o parcely stavební či pozemkové v listině zachycující převod pozemku 375
221. Zápis vlastnického práva ke stavbě zřízené na cizím pozemku 376
222. Zkoumání určitosti a srozumitelnosti právního úkonu v řízení o povolení vkladu práva do katastru 377
223. Nedostatek pravomoci soudu nařídit opravu chyb v katastru 380
224. Obnova katastrálního operátu a vlastnictví nemovitosti 381
225. Spor o vlastnictví a oprava chyb v katastru 382
226. Rozhodnutí o opravě chyb v katastru a jeho přezkoumatelnost. Chyby vzniklé při zakládání a vedení evidence nemovitostí a jejich náprava. Oprava chyb v katastru a vlastnické právo 384
227. Zřejmý omyl při zakládání evidence nemovitostí 387
228. Oprava chyby v katastrálním operátu a správnost zápisu věcného či jiného práva k nemovitostem 389
229. Rozhodnutí o neprovedení opravy údajů v katastrálním operátu a možnost podat správní žalobu . . . 391
230. K otázce, zda katastrální úřad nebo soud ve vkladovém řízení mohou přezkoumávat platnost záznamové listiny 393
231. K nesprávnému označení (podle katastrálního zákona) nemovitostí ve věcné smlouvě z hlediska zkoumání podmínek pro povolení vkladu práva do katastru nemovitostí 395
232. Příslušnost k rozhodnutí o žalobě proti opravě chyb v katastrálním operátu 398
233. Listiny předložené katastrálnímu úřadu jako podklad pro opravu katastrálního operátu 399

B. Katastr nemovitostí ve vztahu k právním úkonům týkajícím se pozemků a k vlastnickému právu . . . 400

234. Převod pozemku a jeho výměra v katastru nemovitostí; písařská

chyba ve smlouvě o převodu nemovitosti 400
235. Označení pozemku, evidovaného v katastru zjednodušeným způsobem, v právním úkonu 401
236. Určení vlastnického práva k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí 403
237. Rozpor mezi stavem katastru nemovitostí a skutečným právním stavem 403
238. K řešení problematiky tzv. duplicitního zápisu v katastru nemovitostí. K možnosti, aby negativní určovací výrok byl podkladem zápisu do katastru nemovitostí 406
239. Přezkoumávání platnosti smlouvy, na jejímž základě bylo do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo 407
240. Ztráta vlastnického práva převodce k převáděné nemovitosti před vkladem vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí 408
241. Převod pozemku a jeho výměra v katastru nemovitostí 410
242. K účinkům zápisu práva v katastru nemovitostí 412
243. Zkoumání určitosti a srozumitelnosti právního úkonu v řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí. Identifikace nemovitostí, jež jsou z důvodu faktické nemožnosti jejich fyzického označení jedinečným způsobem evidovány a popsány v katastru nemovitostí 413
244. Převod a přechod práva osobního užívání pozemku. Změna údajů v katastru nemovitostí a trvání vlastnického práva 416
245. Rozpor údajů katastru nemovitostí o právních vztazích se skutečným právním stavem 418
246. Vrácení listiny předložené k záznamu do katastru nemovitostí a určení vlastnictví 420
247. Uvedení zápisu vlastnického práva v katastru do souladu se skutečným stavem, jde-li o sporné právo 420
248. K výkladu ustanovení zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem 422

VI. POZEMKY A STAVBY NA NICH UMÍSTĚNÉ 433

A. Vztah pozemku a stavby na něm umístěné; stavba jako součást pozemku 433

249. Vznik stavby jako předmětu občanskoprávních vztahů. Zhodnocení rozestavěné stavby její dostavbou 433
250. Vznik stavby jako předmětu občanskoprávních vztahů 434
251. Určení vlastnictví k rozestavěné stavbě, která není věcí 435
252. Zastavitelnost pozemku stavbou jako jeho právně významná vlastnost . . 436
253. Betonové či asfaltové plochy jako stavby nebo jako součásti pozemku; přehled judikatury k součásti pozemků 437
254. Stavba jako součást pozemku . . . 442
255. Zpevněná plocha jako součást pozemku 444
256. Terasy, venkovní úpravy, opěrné zdi, dlažby a obruby, vodovodní a kanalizační přípojky, květinová jezírka, venkovní předložené schody jako předmět občanskoprávních vztahů 445
257. Stavba a součást pozemku; meliorační zařízení 446
258. Občanskoprávní povaha lomu . . . 447
259. Jeskyně jako předmět vlastnictví 449
260. Ke stavbě na cizím pozemku zřízené za účinnosti o. z. o. 450

B. Pozemní komunikace (jejich stavby) jako samostatné věci a jako součásti pozemku. Ochrana práva obecného užívání veřejné komunikace 452

261. Ochrana obecného užívání pozemních komunikací a pravomoc soudu 452
262. Ochrana obecného užívání účelové a místní komunikace a pravomoc soudu 453
263. Právní režim účelové komunikace. Účelová komunikace jako stavba. Jak účelová komunikace vzniká . . . 454
264. Vymezení účelové komunikace. Možnost vlastníka účelové komunikace zamezit jejímu užívání 457
265. Vznik veřejné cesty na pozemku v soukromém vlastnictví 457
266. Vznik a zánik účelové komunikace 459
267. Ke vzniku a zániku účelové komunikace 461
268. Naléhavá komunikační potřeba a účelová komunikace 462
269. Zřízení účelové komunikace a souhlas vlastníka pozemku, náhrada za omezení vlastnického práva a naléhavá komunikační potřeba. Přechod omezení na další vlastníky 464
270. Odstranění pevné překážky z pozemní komunikace. Pravomoc silničního správního úřadu v pochybnostech posoudit, zda se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, či o neveřejnou účelovou komunikaci umístěnou v uzavřeném prostoru či objektu . 471
271. K aplikaci zákona o pozemních komunikacích na lesní cesty. Užívání účelové komunikace 476
272. Poplatek za průchod účelovou komunikací 478
273. Vlastnictví pozemních komunikací, zejména účelových komunikací, a pozemků, na kterých se nacházejí. Stavby jako nemovité věci, jako součásti pozemku a jako samostatné předměty občanskoprávních vztahů 478
274. Místní komunikace jako předmět občanskoprávních vztahů 487
275. Vlastnická (negatorní) žaloba, obrana žalovaného, účelová komunikace a pravomoc soudu 488

C. Vodní díla, rybníky a studny jako součásti pozemků a jako samostatné stavby 491

276. Zatrubněná část potoka a pozemek 491
277. Koryto vodního toku jako předmět soukromoprávních vztahů 492
278. Neoprávněné přeložení vodního toku a povinnost jeho správce. Negatorní žaloba a neoprávněné přeložení vodního toku 493
279. Zatopené pozemky jako součást rybníka a pojem „nádrž“ v zákoně o rybářství. Vlastník pozemku tvořícího dno rybníka a výkon rybníkářství. Právní vztahy mezi vlastníky objektů tvořících rybník. Hráz rybníka 497
280. Rybník jako předmět právních vztahů 503
281. Hráz rybníka jako předmět právních vztahů 505
282. Studna jako předmět občanskoprávních vztahů. Řízení o vypořádání spoluvlastnictví a aktualizace znaleckého posudku 506
283. Kanalizační a vodovodní přípojky jako stavby 508
284. Ke smlouvě o zřízení věcného břemene vedení kanalizační stoky 509

D. Neoprávněná stavba na cizím pozemku; žaloby na vypořádání neoprávněné stavby 511

285. Odstranění neoprávněné stavby. Stanovení výše náhrady za zřízení věcného břemene soudem 513
286. Zřízení věcného břemene v případě vypořádání dočasné neoprávněné stavby 514
287. Ekonomická neúčelnost odstranění neoprávněné stavby 516

288. Dohoda o osudu neoprávněné stavby. Přikázání zastavěného pozemku vlastníku neoprávněné stavby. Řízení o vypořádání neoprávněné stavby 518
289. Legitimace vlastníka neoprávněné stavby na uspořádání poměrů podle § 135c odst. 3 obč. zák. 521
290. Nepromlčitelnost práva žádat o vypořádání neoprávněné stavby. Kritéria pro posouzení účelnosti odstranění neoprávněné stavby. Vědomost vlastníka pozemku o realizaci neoprávněné stavby . . . 522
291. Nepovolená a neoprávněná stavba. Stavba jako nemovitost. Odstranění movité stavby 524
292. Účelnost odstranění neoprávněně zřízené stavby 526
293. Kanalizační a vodovodní přípojky jako neoprávněné stavby 527
294. Neoprávněná stavba zřízená na cizím pozemku jen zčásti 528
295. Neoprávněná stavba na více pozemcích 528
296. Neoprávněná stavba zřízená s vědomím vlastníka pozemku, resp. státních orgánů o stavbě . . . 529
297. Neoprávněná stavba, veřejný zájem a úmyslné protiprávní jednání stavebníka 530
298. Přikázání neoprávněné stavby vlastníkovi pozemku a neúčelnost jejího odstranění 532
299. Žaloba vlastníka neoprávněné stavby na vypořádání vztahu s vlastníkem pozemku 533
300. Žaloba na odstranění neoprávněné stavby a negatorní žaloba na odstranění výsledku stavebních prací z pozemku 534
301. Řízení o vypořádání neoprávněné stavby jako řízení, kde z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky 535
302. Účelnost odstranění neoprávněné stavby; důsledky pasivity vlastníka pozemku při realizaci stavby 536
303. K určitosti žaloby na odstranění stavby 536
304. Stavba zřízená na základě časově neomezeného práva k cizímu pozemku, které později zaniklo . . . 538
305. Dodatečné odpadnutí práva mít na cizím pozemku stavbu a neoprávněná stavba 539
306. Hlavní vodovodní řad na cizím pozemku 539
307. Stavba na cizím pozemku zřízená bez titulu k pozemku před 1. 1. 1964 540
308. Posouzení oprávněnosti stavby ve vztahu k více právním úpravám 543
309. Neoprávněná stavba zřízená tzv. socialistickou organizací 544

E. Žaloby na odstranění staveb postavených na cizím pozemku, které nejsou neoprávněnými stavbami 546

310. Negatorní žaloba na odstranění výsledku stavebních prací a žaloba na vypořádání neoprávněné stavby 546
311. K žalobě na odstranění stavby, která není věcí. Nesprávné použití pojmu „stavba“ v žalobním návrhu 549
312. Dočasné právo mít na cizím pozemku stavbu a změna vlastnictví k pozemku 551
313. Žaloba na vyklizení pozemku a odstranění nemovité stavby 551
314. Žaloba na odstranění stavby z pozemku 552
315. Stavební povolení a právo mít stavbu na cizím pozemku 554
316. K odstranění staveb zřízených nájemcem pozemku se souhlasem vlastníka po ukončení nájmu 556
317. Odstranění stavby zřízené na pozemku na základě oprávnění užívat pozemek dočasně 557
318. Vlastnická žaloba a dobré mravy. Žaloba na vyklizení pozemku, na kterém je umístěna neoprávněná stavba. Žaloba na vyklizení pozemku,

kterou žalobce sleduje odstranění nemovité stavby 557
319. Důsledek uplynutí doby, po kterou mohl mít nájemce (příp. oprávněný z jiného vztahu) na cizím pozemku stavbu 559
320. Žaloba na ochranu vlastnického práva k pozemku, na němž je umístěna nemovitá stavba jiné osoby; formulace petitu 561
321. Zánik práva mít stavbu na cizím pozemku a její odstranění 562
322. Dočasnost stavby z hlediska občanskoprávního a stavebněprávního a žaloba na její odstranění 564
323. Žaloba na odstranění stavby, která stojí na pozemku žalobce jen zčásti 565
324. Dočasné právo mít na cizím pozemku stavbu, změna vlastnictví k pozemku a povinnost stavbu odstranit 566
325. Možnost odepření ochrany vlastnického práva při střetu práv vlastníka pozemku a vlastníka stavby 567

VII. POZEMKY A VĚCNÁ BŘEMENA 571

A. Vznik věcných břemen týkajících se pozemků 571

326. Užívání veřejné cesty a vydržení věcného břemene 572
327. Držba a vydržení práva odpovídající věcnému břemeni na základě ústního sdělení o existenci břemene 572
328. Oprávněná držba a vydržení věcného břemene 575
329. K oprávněné držbě a vydržení věcného břemene v rozporu s obsahem veřejné knihy 578
330. Zřízení věcného břemene ve prospěch vlastníka pozemku soudem 581
331. Vznik věcného břemene v rozporu s veřejnoprávními předpisy 583
332. Zřízení věcného břemene pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě podle stavebního zákona 584
333. Vydržení věcného břemene a „právo“ vykonávané „od nepaměti“ 588
334. Obecní cesta a vydržení věcného břemene cesty 590

B. Výkon věcných břemen; žaloby souvisící s věcnými břemeny 592

335. Rozsah a způsob výkonu služebnosti (věcného břemene), neurčený při jejím vzniku 593
336. Výkon oprávnění z věcného břemene a omezení povinného 595
337. Formulace žalobního návrhu na určení existence věcného břemene 597
338. K náležitostem rozsudku, jímž se určuje existence sporného práva cesty 598

C. Věcné břemeno průchodu a průjezdu přes pozemek; problematika cest . . . 600

339. Obsah „práva průjezdu“ 601
340. Právo cesty využívané zaměstnanci vlastníka panující nemovitosti . . . 603
341. Služebnost (věcné břemeno) jezdit potahem a průjezd automobilem. Žalobní návrh ve sporu o rozsah a způsob výkonu práva cesty 606
342. Rušení výkonu práva cesty a obrana proti němu 608
343. Změna způsobu výkonu práva cesty vyvolaná vlastníkem pozemku; oplocení pozemku, přes který vede cesta 610
344. Výkon práva cesty nájemcem bytu v panující nemovitosti 612
345. Rozšíření práva cesty vydržením . . 614
346. Spor o rozsah práva cesty 617
347. K výkonu práva cesty k panující stavbě, leží-li mezi stavbou a služebným pozemkem pozemek vlastníka stavby 618

D. Právo nezbytné cesty přes cizí pozemek, zřízené soudem 620

348. Zřízení věcného břemene cesty pro nemovitost, s níž je možné i jiné spojení 621

349. Právo cesty k movité stavbě 622
350. K vymezení obsahu práva nezbytné cesty 624
351. Ke zřízení práva nezbytné cesty ve prospěch neoprávněné stavby 625
352. Zřízení věcného břemena cesty, má-li žalobce zajištěn přístup jinak 627
353. Věcné břemeno cesty přes cizí pozemek, je-li stavba obklopena pozemky vlastníka stavby 628
354. Zřízení věcného břemene cesty a přístup vlastníka ke stavbě z veřejné komunikace. Náhrada za zřízení práva cesty 632
355. Stanovení hodnoty věcného břemene 634
356. Právo nezbytné cesty přes budovu 635
357. Žaloba na zřízení věcného břemene a navrhovaný rozsah břemene 636
358. Právo cesty zúžené na právo chůze 638

E. Zrušení věcných břemen k pozemkům a jiné způsoby jejich zániku 640

359. Změna poměrů a zánik věcného břemene 642
360. Věcná břemena – zrušení nebo omezení v důsledku změny poměrů 643
361. Trvání věcného břemene 645
362. Důsledky promlčení věcného břemene 647
363. Změna poměrů, zánik a promlčení věcného břemene 649
364. Aktivní legitimace k podání žaloby na zrušení (omezení) věcného břemene pro změnu poměrů 651
365. Zrušení věcného břemene průjezdu či průchodu pro změnu v chování účastníků 653
366. Rozdělení pozemku a trvání věcného břemene 655
367. Námitka neexistence věcného břemene v řízení o zrušení věcného břemene 655
368. Nevýhodně zřízené věcné břemeno a jeho zrušení 656
369. Změna poměrů, zánik věcného břemene a možnost jeho zrušení .. 657
370. Zánik věcného břemene dohodou a jeho zrušení soudem pro změnu poměrů 658
371. Aktivní legitimace k podání žaloby na zrušení (omezení) věcného břemene pro změnu poměrů 659

VIII. POZEMKY, NÁHRADA ŠKODY A BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ 663

A. Náhrada škody a pozemky 663

372. Příčinná souvislost mezi kontaminací pozemku a pozdějším zrušením státního podniku 663
373. K příčinné souvislosti mezi škodou a jednáním pronajímatele, který brání nájemci v užívání pronajatého pozemku 664
374. Ke vzniku škody znečištěním pozemku 666
375. K náhradě škody vytěžením porostů ze sousedního pozemku 667
376. Ke škodě vzniklé zastavěním pozemku dálnicí 669
377. K odpovědnosti za škodu, kterou v honitbě na lesních porostech způsobila zvěř, u níž je stanovena doba lovu 671
378. Uplatnění nároku na náhradu škody na zemědělských pozemcích a plodinách vůči uživateli honitby 674
379. K nesprávnému úřednímu postupu katastrálního úřadu při uzavření neplatné smlouvy o koupi nemovitosti 676
380. Ke škodě vzniklé vynaložením nákladů na plnění povinnosti uložené nezákonným rozhodnutím. K povinnosti vlastníka pozemku odstranit nebezpečí hrozící vznikem škody na lesním pozemku 678
381. K odpovědnosti za škodu způsobenou na sousedním pozemku ve smyslu

§ 135 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Provoz zvláště nebezpečný způsobený nadměrným zatížením pozemní komunikace 680
382. K náhradě škody pádem stromu na sousední pozemek. Ke spoluzavinění poškozeného, který nezakročil 683
383. Škoda vzniklá neoprávněným zastavěním cizího pozemku 684
384. K odpovědnosti vlastníka, jenž bez provedení dostatečných zajišťovacích opatření provádí úpravy na své nemovitosti, za škodu vzniklou na sousední nemovitosti (pozemku) 685

B. Bezdůvodné obohacení a pozemky . . . 688

385. Stanovení výše bezdůvodného obohacení vzniklého umístěním stavby na pozemku jiného vlastníka tvořícím součást zemědělského půdního fondu 688
386. Bezdůvodné obohacení v případě užívání pozemků začleněných do lesoparku 689
387. Ke stanovení výše bezdůvodného obohacení při užívání pozemku bez právního důvodu při pochybnostech soudu o správnosti znaleckého posudku určujícího výši obvyklého nájemného 694
388. Obhospodařování veřejné zeleně jako bezdůvodné obohacení 695
389. Subjekt bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání zastavěného pozemku 698
390. K charakteru nároku vlastníka pozemku, na němž bylo před účinností zák. č. 222/1994 Sb. vybudováno energetické zařízení v rozporu s právními přepisy 700
391. Výše bezdůvodného obohacení při změně hodnoty užívaných pozemků 702
392. Bezdůvodné obohacení vznikající u nezastavěných částí pozemku, jenž tvoří vnitřní díl křižovatek pozemních komunikací 703
393. Náhrada za omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů 705
394. Výše bezdůvodného obohacení vzniklého vysazením lesních stromků na cizím pozemku 706
395. Horní zákon a bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním pozemků organizací oprávněnou k dobývání ložiska . . . 707
396. K rozsahu bezdůvodného obohacení obecně a k bezdůvodnému obohacení vzniklému uzamčením cizího oploceného pozemku zvláště 708
397. Užívání cizího pozemku bez právního důvodu a bezdůvodné obohacení 710
398. Užívání cizího pozemku bez právního titulu a bezdůvodné obohacení 711
399. Výše bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku bez právního důvodu 711
400. Neoprávněné užívání cizího pozemku jako komunikace a bezdůvodné obohacení 713
401. Stanovení výše náhrady za užívání cizího pozemku bez právního důvodu. Bezdůvodné obohacení uživatele a ušlý zisk vlastníka 713
402. K výši bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním pozemku, na kterém se nachází vodohospodářské dílo 714
403. Stavba na cizím pozemku, kterou užívá vlastník pozemku, a bezdůvodné obohacení 715
404. K bezdůvodnému obohacení vznikajícímu obci v případě, kdy je součástí veřejného prostranství pozemek jiného vlastníka 716

Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů 719

Věcný rejstřík 740