

PŘEHLED JUDIKATURY
ve věcech občanskoprávních vztahů k pozemkům

Úvod	21	11. K platnosti kupní smlouvy k pozemku evidovanému zjednodušeným způsobem při neshodě evidenční a skutečné výměry	39
Seznam použitých zkratk	22	12. Převod vlastnických práv k pozemkům evidovaným zjednodušeným způsobem	41
I. PRÁVNÍ ÚKONY TÝKAJÍCÍ SE POZEMKŮ; POZEMEK A PARCELA	23	13. Převod nemovitosti, plná moc a geometrický plán	42
A. Identifikace (označení) pozemků v právních úkonech; určitost smlouvy o převodu pozemků	23	14. Smlouva, v níž nejsou uvedena parcelní čísla pozemků	43
1. K identifikaci pozemků a budov v právních úkonech	23	15. Část parcely jako předmět nájemní smlouvy. K podmínce prodeje pozemku Pozemkovým fondem ...	44
2. Nepřesné označení nemovitosti ve smlouvě o jejím převodu	25	B. Ke smlouvám o převodu pozemků ...	46
3. Nesprávné parcelní číslo pozemku ve smlouvě o jeho převodu	28	16. Dělitelnost pozemku a část právního úkonu, kterou nelze oddělit od ostatního obsahu úkonu	46
4. K neurčitosti smlouvy o převodu pozemku, nebyl-li její předmět do té doby řádně vymezen v operátu evidence nemovitostí	29	17. Nahrazení prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti soudem. Identifikace pozemku ve výroku rozsudku	47
5. K neplatnosti smlouvy o poskytnutí finančního daru stavebníka obci určeného na spolufinancování inženýrských sítí	30	18. Ke smlouvě o smlouvě budoucí o převodu pozemku v občanském právu	49
6. Určitost převodní smlouvy při nesprávné výměře převáděného pozemku. Tenisový dvorec jako stavba	32	19. Smlouva o smlouvě budoucí o prodeji pozemku – závazek jedné strany předložit druhé ve stanovené době návrh smlouvy dojednaného obsahu	51
7. Geometrický plán jako nezbytná příloha smlouvy o převodu části parcely	34	20. K určitosti smlouvy o převodu pozemků. K určitosti smlouvy o smlouvě budoucí	53
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	21. Vymezení dosud neexistující parcely jako předmětu budoucí kupní smlouvy. Identifikace části pozemku v žalobě	56
9. K individualizaci nemovitostí, včetně budov nezapsaných v evidenci (nyní katastru) nemovitostí, v právních úkonech	37	22. K převodu pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby	57
10. Údaje nutné pro náležitou individualizaci pozemku z hlediska určitosti právního úkonu	37	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	k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy	80
25. K podmínkám převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby	61	E. Pozemek a parcela; jejich dělení na více částí	85
26. K platnosti smlouvy o nájmu zemědělského pozemku pro nezemědělský účel	63	37. Pozemek a parcela. Vymezení parcely a vlastnické právo k pozemku	85
27. K předpokladům účinnosti smlouvy o převodu vlastnictví k zemědělskému pozemku do socialistického vlastnictví, uzavřené před 1. 4. 1983	64	38. Pozemek jako předmět právních vztahů. Přečíslování, resp. přeparcelování pozemků	86
28. Vliv účinků prohlášení konkurzu na obligační a věcněprávní účinky smlouvy o převodu nemovitosti	66	39. Vliv zpřesnění údajů v katastru nemovitostí na vlastnické právo ...	88
C. Dvojitý převod téhož pozemku	68	40. Část parcely jako samostatný pozemek	88
29. Dvojitý převod téže nemovitosti	68	41. Oddělení části pozemku	89
30. Dvojitý převod téže nemovitosti a dobré mravy	69	42. Oddělení části pozemku. Rozdělení pozemků geometrickým plánem; zdanění převodu pozemků vzniklých rozdělením	90
31. Dvojitý převod nemovitosti: střet obligačního a vlastnického práva	70	43. Část parcely jako předmět smlouvy	96
D. K odstoupení od smlouvy o převodu pozemků a k důsledkům odstoupení na vlastnické právo účastníků smlouvy a třetích osob	72	44. Platnost smlouvy o převodu části parcely, k jejímuž oddělení neudělil stavební úřad souhlas	96
32. Odstoupení od smlouvy a vlastnické právo třetí osoby	74	II. ŽALOBY NA OCHRANU PRÁV K POZEMKŮM	99
33. Důsledky odpadnutí právního důvodu, na jehož základě získal převodce vlastnictví převáděné věci	75	A. Vlastnické žaloby na vyklizení (vydání) pozemku; obecné otázky	99
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	45. Správné znění žaloby a rozsudku na „vydání“ pozemku	100
35. Odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví nemovitosti (pozemku) poté, co byl povolen vklad do katastru nemovitostí	79	46. Žaloba na vyklizení pozemku jako žaloba na vydání držby	101
36. Existence naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví prodávajícího		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	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
B. Žalobní návrhy a rozsudečné výroky ve sporech o vyklizení pozemku	109	64. K ustanovení znalce za účelem vytyčení hranice pozemku v řízení o vyklizení části pozemku	135
53. K náležité identifikaci části pozemku v žalobním návrhu. Ke konkurenci nabývacích titulů k téže nemovitosti	110	E. Žaloby na určení vlastnického práva k pozemku	137
54. Identifikace nemovitostí v žalobním návrhu a ve výroku rozsudku	111	65. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti v případě, že žalovaný vlastnictví žalobce nepopírá	138
55. Nesprávné označení pozemků v žalobě a poučovací povinnost soudu	111	66. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k nemovitosti, nejsou-li osoby zapsané v katastru nemovitostí jako vlastníci účastníky řízení	139
C. Negatorní žaloba na obranu proti neoprávněným zásahům do vlastnického práva k pozemku . . .	114	67. K postupu soudu při určení vlastnického práva k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí	140
56. Rušení vlastníka jako předpoklad pro vyhovění negatorní žalobě. Jak se cesta na soukromém pozemku stává účelovou komunikací. K námitkám proti vlastnické žalobě	115	68. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví převodce k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy . . .	141
57. Negatorní žaloba: žalobní návrh a hmotněprávní předpoklady	119	69. K naléhavému právnímu zájmu na určení vlastnického práva k nemovitosti po uplatnění práva na vrácení darovaného spoluvlastnického podílu	144
58. Negatorní žaloba proti rozšiřování věcného břemene k pozemku	122	70. Zařazení věci (pozemku) do soupisu majetku v konkursu a určení vlastnictví	145
D. Žaloby na určení hranic mezi pozemky	123	71. Naléhavý právní zájem správce konkursní podstaty na určení vlastnického práva úpadce k nemovitostem	146
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	72. Naléhavý právní zájem věřitele na určení, že ručitel je vlastníkem nemovitostí	148
60. K určení průběhu hranice mezi pozemky	126	73. Žaloba na určení vlastnictví a rozsudek, jímž bylo takové žalobě vyhověno, jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy	150
61. K naléhavému právnímu zájmu na určení průběhu vlastnické hranice pozemku	129	74. Naléhavý právní zájem vlastníka pozemku na určení vlastnictví ke stavbě na něm	150
62. Ochrana vlastnického práva v případě nejasných hranic pozemků	131		

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	109. Příklad správného petitu ve sporu z imisí	215
101. Výjimka z pravidla o vztahu restituční a obecné žaloby; přehled judikatury k této otázce	190	110. Obtěžování pohledem	215
102. Zrušení pravomocného rozhodnutí o vyvlastnění a vlastnické právo osoby, které stát po vyvlastnění věc převedl	193	111. Ochrana proti obtěžování včelami ze sousedního pozemku	216
III. POZEMKY A SOUSEDSKÁ PRÁVA	195	112. Povolení ke kácení dřevin a obtěžování souseda padajícími jehličím	220
A. Obtěžování vlastníků sousedních pozemků imisemi; povinnosti vlastníků pozemků v sousedských vztazích . . .	195	113. Imise, obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv. Ochrana vlastníka v případě závadného stavu vyvolaného více osobami, případně i samotným vlastníkem	221
103. K niektorým otázkam rozhodovania sporov medzi vlastními susediacich pozemkov a stavieb	195	114. Ochrana proti porušení stavebních předpisů v občanském soudním řízení. Povolení stavebního úřadu ke zřízení drenáží na cizím pozemku	223
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	115. Ke vzdálenosti stavby od nemovitosti souseda	224
105. Míra přiměřená poměrům a vážné ohrožení práva. Jaké povinnosti lze podle § 127 odst. 1 obč. zák. žalovanému uložit	209	116. Obtěžování souseda pohledem jako imise. K postupu stavebního úřadu při odkázání účastníka stavebního řízení na soud	225
106. Imise a limit obtěžování stanovený právním předpisem	210	117. Obtěžování souseda pronikáním chovaných zvířat na cizí nemovitost	227
107. Výrok a odůvodnění rozsudku o ochraně proti hluku	211	B. Vstup na sousední pozemek	229
108. K rozdílu mezi zněním žalobního návrhu a zněním výroku soudu ve sporném řízení	213	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	137. K pravomoci soudu při rozhodování o námitkách vznesených ve stavebním řízení a týkajících se existujících emisí	258
125. Vlastnictví zdi mezi dvěma budovami, z nichž jedna je částečně opřena o druhou	240	138. K pravomoci stavebního úřadu posuzovat námitky budoucích emisí	259
126. Spoluvlastnictví zdi oddělující dvě stavby	240	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
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		
		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 evidenci 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. Právní 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. Právní 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 nabytí 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	v listině zachycující převod pozemku	375
210. K posuzování poměru nabytého a skutečně držené plochy pozemků	357	221. Zápis vlastnického práva ke stavbě zřízené na cizím pozemku	376
211. K dobré víře držitele ve vztahu k poměru výměr koupeného a drženého pozemku (jaký poměr ještě může založit dobrou víru držitele)	358	222. Zkoumání určitosti a srozumitelnosti právního úkonu v řízení o povolení vkladu práva do katastru	377
212. K okolnostem svědčícím dobré víře držitele pozemku, jehož výměra přesahuje 50 % výměry pozemku nabytého	359	223. Nedostatek pravomoci soudu nařídít opravu chyb v katastru	380
C. Transformace práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické; držba práva osobního užívání pozemku a vydržení	362	224. Obnova katastrálního operátu a vlastnictví nemovitosti	381
213. Transformace oprávněné držby práva osobního užívání pozemku na právo vlastnické	362	225. Spor o vlastnictví a oprava chyb v katastru	382
214. K transformaci práva osobního užívání na právo vlastnické. Převod stavby a přechod práva osobního užívání pozemku	363	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
215. Ztráta dobré víry držitele pozemku, který již měl nárok na uzavření dohody o osobním užívání	367	227. Zřejmý omyl při zakládání evidence nemovitostí	387
216. Držba části sousedního pozemku osobním uživatelem a vydržení	368	228. Oprava chyby v katastrálním operátu a správnost zápisu věcného či jiného práva k nemovitostem	389
217. Převod a přechod práva osobního užívání pozemku	370	229. Rozhodnutí o neprovedení opravy údajů v katastrálním operátu a možnost podat správní žalobu	391
V. POZEMKY A KATASTR NEMOVITOSTÍ	373	230. K otázce, zda katastrální úřad nebo soud ve vkladovém řízení mohou přezkoumávat platnost záznamové listiny	393
A. Evidence pozemků v katastru nemovitostí	373	231. K nesprávnému označení (podle katastrálního zákona) nemovitostí ve věcné smlouvě z hlediska zkoumání podmínek pro povolení vkladu práva do katastru nemovitostí	395
218. Věcná práva k věci cizí k nemovitostem, které se neevidují v katastru nemovitostí	373	232. Příslušnost k rozhodnutí o žalobě proti opravě chyb v katastrálním operátu	398
219. Evidence pozemků na území vojenského újezdu v katastru nemovitostí	375	233. Listiny předložené katastrálnímu úřadu jako podklad pro opravu katastrálního operátu	399
220. Rozlišení toho, zda jde o parcely stavební či pozemkové		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	247. Uvedení zápisu vlastnického práva v katastru do souladu se skutečným stavem, jde-li o sporné právo	420
235. Označení pozemku, evidovaného v katastru zjednodušeným způsobem, v právním úkonu	401	248. K výkladu ustanovení zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem	422
236. Určení vlastnického práva k pozemku, který se neshoduje s parcelami vymezenými v operátech katastru nemovitostí	403	VI. POZEMKY A STAVBY NA NICH UMÍSTĚNÉ	433
237. Rozpor mezi stavem katastru nemovitostí a skutečným právním stavem	403	A. Vztah pozemku a stavby na něm umístěné; stavba jako součást pozemku	433
238. K řešení problematiky tzv. duplicitního zápisu v katastru nemovitostí. K možnosti, aby negativní určovací výrok byl podkladem zápisu do katastru nemovitostí	406	249. Vznik stavby jako předmětu občanskoprávních vztahů. Zhodnocení rozestavěné stavby její dostavbou	433
239. Přezkoumávání platnosti smlouvy, na jejímž základě bylo do katastru nemovitostí vloženo vlastnické právo	407	250. Vznik stavby jako předmětu občanskoprávních vztahů	434
240. Ztráta vlastnického práva převodce k převáděné nemovitosti před vkladem vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí	408	251. Určení vlastnictví k rozestavěné stavbě, která není věcí	435
241. Převod pozemku a jeho výměra v katastru nemovitostí	410	252. Zastavitelnost pozemku stavbou jako jeho právně významná vlastnost ..	436
242. K účinkům zápisu práva v katastru nemovitostí	412	253. Betonové či asfaltové plochy jako stavby nebo jako součásti pozemku; přehled judikatury k součásti pozemků	437
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	254. Stavba jako součást pozemku ...	442
244. Převod a přechod práva osobního užívání pozemku. Změna údajů v katastru nemovitostí a trvání vlastnického práva	416	255. Zpevněná plocha jako součást pozemku	444
245. Rozpor údajů katastru nemovitostí o právních vztazích se skutečným právním stavem	418	256. Terasy, venkovní úpravy, opěrné zdi, dlažby a obruby, vodovodní a kanalizační přípojky, květinová jezírka, venkovní předložené schody jako předmět občanskoprávních vztahů	445
246. Vrácení listiny předložené k záznamu do katastru nemovitostí a určení vlastnictví	420	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. Přejedání 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 nemovitě věci, jako součásti pozemku a jako samostatné předměty občanskoprávních vztahů 478
274. Místní komunikace jako předmět občanskoprávních vztahů 487
275. Vlastnická (negativní) 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. Negativní 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.
Příkázání 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. Příkázání 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 břemenu 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	368. Nevýhodně zřízené věcné břemeno a jeho zrušení	656
350. K vymezení obsahu práva nezbytné cesty	624	369. Změna poměrů, zánik věcného břemene a možnost jeho zrušení . .	657
351. Ke zřízení práva nezbytné cesty ve prospěch neoprávněné stavby	625	370. Zánik věcného břemene dohodou a jeho zrušení soudem pro změnu poměrů	658
352. Zřízení věcného břemena cesty, má-li žalobce zajištěn přístup jinak	627	371. Aktivní legitimace k podání žaloby na zrušení (omezení) věcného břemene pro změnu poměrů	659
353. Věcné břemeno cesty přes cizí pozemek, je-li stavba obklopena pozemky vlastníka stavby	628	VIII. POZEMKY, NÁHRADA ŠKODY A BEZDŮVODNÉ OBOHACENÍ	663
354. Zřízení věcného břemene cesty a přístup vlastníka ke stavbě z veřejné komunikace. Náhrada za zřízení práva cesty	632	A. Náhrada škody a pozemky	663
355. Stanovení hodnoty věcného břemene	634	372. Příčinná souvislost mezi kontaminací pozemku a pozdějším zrušením státního podniku	663
356. Právo nezbytné cesty přes budovu	635	373. K příčinné souvislosti mezi škodou a jednáním pronajímatele, který brání nájemci v užívání pronajatého pozemku	664
357. Žaloba na zřízení věcného břemene a navrhovaný rozsah břemene	636	374. Ke vzniku škody znečištěním pozemku	666
358. Právo cesty zúžené na právo chůze	638	375. K náhradě škody vytěžením porostů ze sousedního pozemku	667
E. Zrušení věcných břemen k pozemkům a jiné způsoby jejich zániku	640	376. Ke škodě vzniklé zastavěním pozemku dálnicí	669
359. Změna poměrů a zánik věcného břemene	642	377. K odpovědnosti za škodu, kterou v honitbě na lesních porostech způsobila zvěř, u níž je stanovena doba lovu	671
360. Věcná břemena – zrušení nebo omezení v důsledku změny poměrů	643	378. Uplatnění nároku na náhradu škody na zemědělských pozemcích a plodinách vůči uživateli honitby	674
361. Trvání věcného břemene	645	379. K nesprávnému úřednímu postupu katastrálního úřadu při uzavření neplatné smlouvy o koupi nemovitosti	676
362. Důsledky promlčení věcného břemene	647	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
363. Změna poměrů, zánik a promlčení věcného břemene	649	381. K odpovědnosti za škodu způsobenou na sousedním pozemku ve smyslu	
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		

§ 135 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Provoz zvláště nebezpečný způsobený nadměrným zatížením pozemní komunikace	680	jenž tvoří vnitřní díl křižovatek pozemních komunikací	703
382. K náhradě škody pádem stromu na sousední pozemek. Ke spoluzavinění poškozeného, který nezakročil	683	393. Náhrada za omezení užívání pozemků a staveb v ochranných pásmech vodních zdrojů	705
383. Škoda vzniklá neoprávněným zastavěním cizího pozemku	684	394. Výše bezdůvodného obohacení vzniklého vysazením lesních stromků na cizím pozemku	706
384. K odpovědnosti vlastníka, jenž bez provedení dostatečných zajišťovacích opatření provádí úpravy na své nemovitosti, za škodu vzniklou na sousední nemovitosti (pozemku)	685	395. Horní zákon a bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním pozemků organizací oprávněnou k dobývání ložiska	707
B. Bezdůvodné obohacení a pozemky	688	396. K rozsahu bezdůvodného obohacení obecně a k bezdůvodnému obohacení vzniklému uzamčením cizího oploceného pozemku zvláště	708
385. Stanovení výše bezdůvodného obohacení vzniklého umístěním stavby na pozemku jiného vlastníka tvořícím součást zemědělského půdního fondu	688	397. Užívání cizího pozemku bez právního důvodu a bezdůvodné obohacení	710
386. Bezdůvodné obohacení v případě užívání pozemků začleněných do lesoparku	689	398. Užívání cizího pozemku bez právního titulu a bezdůvodné obohacení	711
387. Ke stanovení výše bezdůvodného obohacení při užívání pozemku bez právního důvodu při pochybnostech soudu o správnosti znaleckého posudku určujícího výši obvyklého nájemného	694	399. Výše bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání pozemku bez právního důvodu	711
388. Obhospodařování veřejné zeleně jako bezdůvodné obohacení	695	400. Neoprávněné užívání cizího pozemku jako komunikace a bezdůvodné obohacení	713
389. Subjekt bezdůvodného obohacení spočívajícího v užívání zastavěného pozemku	698	401. Stanovení výše náhrady za užívání cizího pozemku bez právního důvodu. Bездůvodné obohacení uživatele a ušlý zisk vlastníka	713
390. K charakteru nároku vlastníka pozemku, na němž bylo před účinností zák. č. 222/1994 Sb. vybudováno energetické zařízení v rozporu s právními předpisy	700	402. K výši bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním pozemku, na kterém se nachází vodohospodářské dílo	714
391. Výše bezdůvodného obohacení při změně hodnoty užívaných pozemků	702	403. Stavba na cizím pozemku, kterou užívá vlastník pozemku, a bezdůvodné obohacení	715
392. Bezdůvodné obohacení vznikající u nezastavěných částí pozemku,		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