



PODMIENKY VÝKONU A OBMEDZENIA POZEMKOVÉHO VLASTNÍCTVA

Literatúra: Základy pozemkového práva
Občiansky zákonník

Výkon vlastníckeho práva

Výkonom vlastníckeho práva sa rozumie uskutočňovanie jednotlivých vlastníckych oprávnení /konaním a nekonaním / robením právnych úkonov a zahŕňa tiež splnenie povinnosti od iného a uplatňovanie si práva na ochranu ohrozovaného alebo porušeného vlastníckeho práva.

To znamená konať to , čo ne je zo zákona zakázané- vlastník môže vykonávať svoje vlastnícke oprávnenia v medziach zákona.

Obmedzenie vlastníctva znamená povinnosť vlastníka niečo nekonať strpieť alebo opomenúť, prípadne niečo konať. Ústava neukladá vlastníkovi povinnosť svoje vlastnícke práva využívať. Uloženými obmedzeniami môže byť však založená povinnosť užívať predmet vlastníctva určitým spôsobom.

Medze obmedzenia užívania musí zákon upraviť za podmienok stanovených ústavou, tzn. že musí byť zachovaná rovnosť vlastníkov , podstata a zmysel obmedzení, pričom obmedzenia sa môžu použiť len na stanovený cieľ , aby odopretím práva jedného nedošlo k neprimeranému obmedzeniu či popretiu práva iného

Obmedzenie výkonu vlastníckeho práva.

Výkon vlastníckeho práva možno obmedziť len

- na základe zákona
- v nevyhnutnej miere
- vo verejnom záujme
- za primeranú náhradu

Jednotlivé druhy obmedzení/ všeobecne/

- **verejný záujem spojený s účelovým poslaním pozemku**
/ územné plánovanie, stavebný poriadok ochrana PPF, hospodárenie v lesoch , pozemkové úpravy.
- **vyrovnanie rôznosti záujmov vlastníkov susediacich nehnuteľností**
- **susedské právo – par.127 Obč.zákoníka**
/ochrana susedného pozemku alebo stavby zákaz neprípustných imisií – zápach , tekuté odpady
- **právo na vstup na pozemok**



vstup na pozemky za účelom údržby alebo obhospodarovania susediacich pozemkov

Obmedzenie vlastníckeho práva môže byť dočasné alebo trvalé. Typickým trvalým obmedzením je zriadenie vecného bremena.

So súhlasom vlastníka môžu byť vlastnícke oprávnenia obmedzené zmluvne pre prípad závetu alebo dedičskej dohody. Zmluvne obmedzenie pozemkového vlastníctva sa môže týkať užívacích alebo vlastníckych oprávnení napr. pre prípady obmedzenia vlastníctva predkupným právom, výhradou vlastníctva, zákazom prevodu.

Vecné bremená

Vecné bremená obmedzujú vlastníka pozemku alebo inej nehnuteľnosti v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečo zdržať alebo niečo konať.

Vecné bremená sa vzťahujú na nehnuteľnosti

- prechádzajú s vlastníctvom na nadobúdateľa nehnuteľnosti
- alebo sú neprevoditeľné a zanikajú smrťou oprávnenej osoby

Vecné bremená vznikajú:

- písomnou zmluvou
- na základe závetu
- rozhodnutím príslušného orgánu / súd, stavebný úrad/
- zo zákona
- vydržaním

Záložné právo

Účelom záložného práva je zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade riadneho a včasného neplnenia si, veriteľ je oprávnený sa domáhať sa ustanoveným postupom uspokojenia pohľadávky zo záložnej veci.

Záložné právo neobmedzuje vlastníka pozemku v jeho užívaní ani v nakladaní s ním s výnimkou prevodu nehnuteľnosti.

Záložné právo na hnutelnú vec vzniká jej odovzdaním veriteľovi a lebo tretej osobe do úschovy, ak sa záložca a veriteľ dohodnú.

Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím sa záloh zhoršuje na ujmu záložného veriteľa.

Pre vznik záložného práva v katastri nehnuteľnosti sa vyžaduje zmluva / napr. notárska zápisnica / k bytom, nebytovým priestorom, k nehnuteľnostiam.

Vyvlastnenie

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k nim obmedziť rozhodnutím stavebného úradu. Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme.



Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu v peniazoch a určuje sa vo výške ceny zistenej podľa platného cenového predpisu. Vyvlastnený pozemok alebo stavbu možno užívať len na účely, na ktoré boli vyvlastnené. U špeciálnych stavieb rozhodujú špeciálne stavebné úrady a obce. Ide o vojenské a iné stavebné úrady.

Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu. Ak nedôjde k dohode o námietke, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd a konanie preruší.

Vykonávacie vyhlášky k tomuto zákonu riešia podrobne jednotlivé ustanovenia zákona a to všeobecné technické požiadavky pre výstavbu ako aj pre územné a stavebné konanie.