26. 1. 2005

ID: 30505

Hráz rybníka

Závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, nelze učinit bez posouzení konkrétní situace. Přitom je třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1221/2002, ze dne 26.8.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně obce K., zastoupené advokátem, proti žalovaným: 1) Ing. K. K. a 2) V. B., zastoupeným advokátem, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Nymburce pod sp. zn. 12 C 405/2001, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 31. ledna 2002, č. j. 27 Co 486/2001-109, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 31. ledna 2002, č. j. 27 Co 486/2001-109, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala určení, že je vlastnicí hráze rybníka O., postavené na jejích pozemcích uvedených ve výroku (žalující obec uvedla, že je též vlastnicí některých pozemků tvořících dno a břehy rybníka). Vycházela z toho, že stavba hráze je součástí pozemku, který je v jejím vlastnictví. Stavbu hráze rybníka převedl správce konkursní podstaty Zemědělského družstva M., v likvidaci, kupní smlouvou z 6. 8. 1998 do vlastnictví žalovaných, přičemž ti nevlastní žádný z pozemků tvořících dno a břehy rybníka. Stavba hráze není zapsaná v katastru nemovitostí. Okresní úřad v N. zamítl žádost žalobkyně o zřízení nové hráze, neboť za nositele povolení k zadržování vody považoval žalované. Jeho rozhodnutí potvrdilo Ministerstvo životního prostředí, které v odůvodnění rozhodnutí odkázalo žalobkyni na soud.

Okresní soud v Nymburce (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. října 2001, č. j. 12 C 405/2001-87, určil, „že žalobce je vlastníkem stavby hráze rybníka O. na pozemku parc. č. 348/3 a 355/4 a na pozemku vedeném ve zjednodušené evidenci dle původního pozemkového katastru jako č. 335/8, vše v katastrálním území K. u M. K.“, a dále rozhodl nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyně svoje vlastnické právo ke sporným pozemkům prokázala a protože žalovaní uzavřeli kupní smlouvu o převodu stavby nacházející se na těchto pozemcích, má žalobkyně naléhavý právní zájem na požadovaném určení. S odkazem na § 119 odst. 2, § 120 odst. 1 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) a s přihlédnutím k rozhodnutím Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 770/98, 3 Cz 3/90, 3 Cdon 1305/96a 2 Cdon 1192/97 uzavřel, že hráz rybníka je součástí pozemků ve vlastnictví žalobkyně, a je stavbou z hlediska veřejného práva. Pojem stavba z občanskoprávního hlediska má jiný význam, když musí jít o takový výsledek stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávního vztahu. Stavba hráze není vzhledem ke své povaze samostatnou věcí podle § 119 ObčZ, nemůže být stavbou v občanskoprávním smyslu, a proto se na ni nevztahuje § 120 odst. 2 ObčZ. Kupní smlouva ohledně stavby hráze rybníka je proto neplatná podle § 37 odst. 2 ObčZ a žalobce je vlastníkem hráze stojící na jeho pozemku.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 31. ledna 2002, č. j. 27 Co 486/2001-109, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, „že návrh na určení, že žalobce je

vlastníkem stavby hráze rybníku O. na pozemcích parc. č. 348/3 a 355/4 a na pozemku vedeném ve zjednodušené evidenci dle původního pozemkového katastru jako číslo 335/8, vše v katastrálním území K. u M. K., se zamítá“, a dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud zjistil, že pozemek č. 348/3 je veden jako trvalý trávní porost, pozemek č. 355/4 jako ostatní plocha a „pozemek č. 335/8 jako pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr“. Pokud jde o povahu stavby hráze rybníka dospěl k závěru, že jde o vodní (vodohospodářské) dílo a tudíž stavbu podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., účinného od 1. 1. 2002 – dříve § 38 odst. 1 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách. Odvolací soud dospěl k závěru, že stavba hráze rybníka je samostatnou věcí, se kterou je možno nakládat odděleně od pozemků, na nichž se nachází (§ 120 odst. 1 a 2 ObčZ). Stavba hráze není součástí vodního díla. Navíc nebylo tvrzeno a ani prokazováno, že by stavba hráze rybníka splňovala znaky příslušenství věci stanovené v § 121 odst. 1 ObčZ. V otázce posouzení právní povahy předmětu sporu – stavby hráze rybníka – tedy dospěl k odlišnému závěru než soud prvního stupně a žalobu zamítl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání, ve kterém uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ (rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci). Uznává, že na stavbu je nutno v daném případě pohlížet z hlediska práva soukromého, nikoliv veřejného. Rozhodující tedy není, jak k tomuto pojmu přistupuje zákon č. 50/1976 Sb., ani to, že stavba hráze rybníka je považována za vodohospodářské dílo a tudíž stavbu podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. Rozhodující je, že z občanskoprávního hlediska jde o takový výsledek stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávního vztahu (3 Cdon 1305/96). V kladném případě je stavba samostatnou věcí a uplatní se § 120 odst. 2 ObčZ, v záporném případě tomu tak není a je buď součástí věci movité nebo součástí věci nemovité – pozemku. Odvolací soud cituje rozhodnutí sp. zn. 3 Cdon 1305/96, že stavba není součástí pozemku v případě, že jde o stavbu, která je věcí nemovitou. To ale ještě neznamená, že každá stavba zřízená na pozemku a s ním spojená pevným základem je věcí nemovitou. Existuje řada staveb, které jsou považovány za součást pozemku, např. venkovní úpravy, meliorační zařízení, vodovodní a kanalizační přípojky, ploty, apod. (R 15/98 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, nález Ústavního soudu Pl. ÚS 16/93). Pro takové posuzování jsou důležitá dvě kritéria: vzájemná sounáležitost věcí a míra oddělitelnosti. Správný je v tomto směru výklad soudu prvního stupně na str. 4 jeho rozsudku i jeho závěr, že pokud by byla hráz odstraněna, nemohly by pozemky sloužit k zadržování vody a došlo by k jejich funkčnímu znehodnocení. Dovolatelka odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdon 1192/97, vztahující se speciálně k dané problematice. Byť neřeší otázku hráze rybníka, lze dovodit, že taková hráz není samostatnou věcí, ale součástí pozemku. Odvolací soud nevysvětlil, proč jsou instruktivní závěry soudu prvního stupně v l. a 2. odstavci jeho rozsudku na str. 4 nesprávné. Navíc nevyjádřil přesně otázku naplnění zvláštní podmínky u převodu staveb, jimiž je písemná forma a vklad do katastru nemovitostí. Dalším rozporem v argumentaci odvolacího soudu na str. 3 odst. 4 jeho rozsudku je, že na jedné straně uvádí, že stavba hráze není součástí vodního díla, z citace vodního zákona v další větě textu odůvodnění je ale zřejmé, že ve veřejnoprávním smyslu rybník vodním dílem je. Dovolatelka uzavírá, že stavba hráze rybníka není samostatnou věcí odlišnou od pozemků, na nichž je hráz zřízena. Proto tato hráz nebyla způsobilým předmětem kupní smlouvy z 6. 8. 1998 – vlastníkem stavby nejsou žalovaní, ale žalobkyně, která prokázala svoje vlastnické právo v pozemkům, na nichž je stavba zřízena. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ, a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal

a zjistil, že dovolání je důvodné.

V dané věci jde o posouzení otázky, zda stavba hráze rybníka je samostatným předmětem občanskoprávních vztahů (věcí), nebo zda je součástí pozemku, na kterém je zřízena.

Občanský zákoník v § 120 odst. 2 stanoví, že stavba není součástí pozemku; nevymezuje však, co to stavba je. Pro oblast občanského práva nelze použít vymezení stavby provedené v § 139b odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle kterého za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, a to nejen proto, že toto vymezení je dáno jen pro účely stavebněprávní (je zařazeno v rubrice „Pojmy stavebního řádu“), ale též proto, že některé stavby, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení, resp. ohlášení stavebnímu úřadu, netvoří věci v občanskoprávním smyslu. Proto judikatura Nejvyššího soudu dospěla k závěru, že pokud občanskoprávní předpisy (např. § 120 odst. 2 ObčZ) používají pojem „stavba“, nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů. Stavební předpisy chápou pojem „stavba“ dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Naopak pro účely občanského práva je pojem „stavba“ nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 1. 1997 sp. zn. 3 Cdon 265/96, publikovaný v Právních rozhledech č. 6/1997). Stavba, která není věcí podle § 119 ObčZ, je součástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastník pozemku přírůstkem.

Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou podle občanského práva a je samostatnou věcí. V některých případech však stavbu nelze fakticky ani hospodářsky oddělit od pozemku, na kterém je zřízena, a stavba tak s tímto pozemkem splývá, je jeho součástí a tvoří s ním jednu věc (např. parkoviště, lom, meliorační zařízení, pozemní komunikace apod.). V některých mezních případech nelze stanovit jednoznačné hledisko pro určení, kdy půjde o samostatnou věc, a kdy o součást pozemku. Bude vždy třeba zvažovat, zda stavba může být samostatným předmětem práv a povinností, a to s přihlédnutím ke všem okolnostem věci, zejména k tomu, zda podle zvyklostí v právním styku je účelné, aby stavba jako samostatná věc byla předmětem právních vztahů (např. koupě a prodeje, nájmu apod.) a také k jejímu stavebnímu provedení. Významným hlediskem je, zda lze vymezit, kde končí pozemek a kde začíná stavba; pokud takové vymezení možné není, půjde zpravidla o součást pozemku.

V projednávané věci šlo o posouzení toho, zda je samostatnou věcí hráz rybníka. Zákon nevymezuje, co to je hráz rybníka. Podle § 4 odst. 1 zákona č. 102/1963 Sb., o rybářství, ve znění pozdějších předpisů, rybníkem se pro účely tohoto zákona rozumí uměle vytvořené vodohospodářské dílo určené především k chovu ryb s přírodním dnem a s technickou vybaveností nutnou k regulaci vodní hladiny. Rybník je tvořen hrází a pozemkem, na kterém je hráz postavena, a dalšími technickými doplňky, přítokovou částí, odpadem, zatopenými pozemky na úroveň hladiny vody při návrhovém průtoku, popřípadě obvodovou stokou. Hráz je sice vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), to ovšem ještě neznamená, že jde o samostatnou stavbu ve smyslu občanského práva. Vodním dílem jsou podle výslovného znění vodního zákona i některé objekty, o kterých je podle dosavadní judikatury zjevné, že samostatnými věcmi zpravidla nejsou (stavby, jimiž se upravují nebo mění koryta vodních toků, stavby vodovodních řadů, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků). Proto samotná okolnost, že hráz rybníka je vodním dílem, ještě neznamená, že tato hráz může být samostatným předmětem právních vztahů.

Rybniční hráz je stavba vybudovaná k zadržení vody v průtočném rybníku. Je stavěna z nepropustného materiálu, utěsněná, odolná vůči tlaku vody. Návodní svahy se zpevňují kamennou dlažbou, betonovými prefabrikáty, u menších rybníků plůtky, vzdušné svahy zatravněním. K rybníku

patří též vypouštěcí zařízení (viz Všeobecná encyklopedie ve čtyřech svazcích, Nakladatelský dům OP Diderot Praha 1997, díl 3, s. 735). V případě hráze rybníka je významný způsob jejího stavebního provedení, t. j. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku. Nelze tedy učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze.

Pokud odvolací soud vyšel z toho, že hráz rybníka je samostatnou věcí, aniž se zabýval konkrétním provedením dané hráze, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)