

## Hráz rybníka, stavba a pozemek

Neplatí, že každá stavba, ve smyslu veřejného práva, je i předmětem občanskoprávních vztahů. V případě hráze rybníka nelze bez posouzení konkrétní situace učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí. Odlišení toho, kde končí vlastnictví jedné osoby a začíná vlastnictví jiného, je důležité nejen pro to, aby vlastnické vztahy byly jasné a přehledné, ale i proto, že nelze-li takové rozlišení vůbec provést, je zřejmé, že jde z hlediska občanského práva o jedinou věc, která může být předmětem právních vztahů jen jako celek. V takovém případě to, co je stavbou z hlediska veřejného práva, je z pohledu práva občanského jen součástí pozemku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1121/2008, ze dne 16.7.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce R. B., zastoupeného advokátem, proti žalovaným: 1) P. z., a. s., 2) R. P., a. s., a 3) Z. H., zastoupeným advokátem, o zdržení se užívání nemovitosti, vedené u Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 12 C 128/99, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě - pobočka Olomouc ze dne 13. března 2007, č. j. 40 Co 874/2006-397, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě - pobočka Olomouc ze dne 13. března 2007, č. j. 40 Co 874/2006-397, a rozsudek Okresního soudu v Olomouci ze dne 31. března 2006, č. j. 12 C 128/99-319, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Olomouci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se nejprve domáhal, aby soud žalovaným uložil povinnost zdržet se užívání pozemkové parcely v jeho vlastnictví, na níž se nachází umělá vodní nádrž. Přestože je první žalovaná vlastnící zavlažovacího zařízení zbudovaného na tomto pozemku, neznamená to, že může užívat vodní nádrž přes žalobcův zákaz. Žalovaný 1) se bránil tím, že v privatizaci nabyt do vlastnictví vodní dílo „R. B.“, které není totožné s pozemky, na nichž se rozkládá. Toto vodní dílo může přenechat k užívání druhé osobě, aniž by tím zasahoval do vlastnického práva k pozemkům; nebrání se vydání bezdůvodného obohacení, které mu vzniká na úkor žalobce.

Okresní soud v Olomouci (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. března 2002, č. j. 12 C 128/99-129, výrokem pod bodem I. zamítl „návrh, aby první žalovaný, druhý žalovaný a třetí žalovaný byli povinni do 3 dnů od právní moci rozsudku zdržet se užívání nemovitosti - pozemku parc. č. 1120/1, vodní plocha, vodní nádrž umělá, o výměře 59.307 m<sup>2</sup>, kat. úz. B. u Š., obec B., zapsaného na listu vlastnictví č. 260 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v O., který je ve výlučném vlastnictví žalobce“; dále rozhodl o nákladech řízení.

Krajský soud v Ostravě - pobočka Olomouc jako soud odvolací k odvolání žalobce rozsudkem ze dne 15. října 2002, č. j. 40 Co 114/2002-147, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem I., změnil jej ve výroku pod bodem II. o náhradě nákladů řízení. Dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, který konstatoval, že žalobce se stal vlastníkem shora uvedené pozemkové parcely na základě kupní smlouvy z 17. 12. 1998, nestal se ale vlastníkem stavby vodní závlahové nádrže zde vybudované. Uplatněný nárok podřadil pod ustanovení § 126 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) v návaznosti na zákon č. [254/2001](#) Sb., o vodách (dále jen „vodní zákon“). Konstatoval, že „B. r.“ je vodním dílem ve smyslu § 55 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 127 odst. 14 vodního zákona, umístěným v korytě vodního toku s určením k

zavlažování. Žalovaná 1) je vlastnící a provozovatelkou vodního díla, neboť u příslušného vodohospodářského orgánu získala povolení k nakládání s vodami. Toto právo nesouvisí s vlastnictvím pozemku. Je tedy oprávněným subjektem k provozování hospodářské činnosti na uvedené vodní nádrži, a pokud jde o chov ryb, záleží na ní, zda tuto činnost bude provozovat sama nebo zda ji přenechá jiné osobě. Uzavřel, že žalobce je podle § 50 písm. c) vodního zákona povinen strpět na svém pozemku vodní dílo umístěné v korytě vodního toku.

Nejvyšší soud k dovolání žalobce rozsudkem ze dne 5. února 2004, č. j. 22 Cdo 1097/2003-176 zrušil rozsudek odvolacího soudu i rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Poté nabyl účinnosti zákon č. [99/2004](#) Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o rybníkářství“); soudy nadále v řízení aplikovaly tento zákon.

Soud prvního stupně po připuštění změny žalobního návrhu poté rozsudkem ze dne 31. března 2006, č. j. 12 C 128/99-319, výrokem pod bodem I. zamítl „návrh, aby žalovanému 1) bylo zakázáno přenechávat do nájmu fyzické či právnické osobě nemovitost - pozemek parc. č. 1120/1 vodní plocha, vodní nádrž umělá, kat. úz. B. u Š., obec B., který je zapsán na LV č. 260 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro O. kraj, katastrální pracoviště Olomouc“, výrokem pod bodem II. zamítl „návrh, aby žalovanému 2) bylo zakázáno přenechávat do nájmu fyzické či právnické osobě nemovitost - pozemek parc. č. 1120/1 vodní plocha, vodní nádrž umělá, kat. úz. B. u Š., obec B., který je zapsán na LV č. 260 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro O. kraj, katastrální pracoviště O.“, a výrokem pod bodem III. zamítl „návrh, aby žalovaný 3) byl povinen zdržet se užívání nemovitosti - pozemek parc. č. 1120/1 vodní plocha, vodní nádrž umělá, kat. úz. B. u Š., obec B., který je zapsán na LV č. 260 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro O. kraj, katastrální pracoviště O., provozováním rybníkářství ve formě rybníkářství, a to chovu a lovu ryb“. Dále rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně žalobu posoudil podle § 126 ObčZ, § 43, § 44 a § 50 vodního zákona a § 2 a § 3 zákona o rybníkářství. Žalobu vůči všem žalovaným zamítl pro nedostatek pasivní legitimace; nebylo prokázáno, že by žalované 1) a 2) přenechaly do nájmu ve výrocích uvedenou nemovitost (pozemek), neboť pronajímaly jen tamní vodní nádrž, resp. rybník, nikoliv předmětný pozemek, a že by žalovaný 3) provozoval rybníkářství na pozemku žalobce, když rybníkářství mohl provozovat toliko na rybníce, rybochovném zařízení či v rybářském revíru. Konstatoval, že přezkoumávané vodní dílo je rybníkem ve smyslu § 2 písm. c) zákona o rybníkářství; žalobce neprokázal, že je jeho vlastníkem. Naopak žalovaná 1) nabyla na základě kupní smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem do svého vlastnictví předmětnou vodní nádrž (stavby tvořící definiční znaky rybníka), a je oprávněna na něm provozovat rybníkářství.

Odvolací soud k odvolání žalobce rozsudkem ze dne 13. března 2007, č. j. 40 C 874/2006-397, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že zamítl žalobu, „aby žalovanému 1) a žalovanému 2) bylo zakázáno užívat k výkonu rybníkářství ve formě rybníkářství a umožnit užívat jiné fyzické nebo právnické osobě k výkonu rybníkářství ve formě rybníkářství a žalovanému 3), aby bylo zakázáno užívat k výkonu rybníkářství ve formě rybníkářství nemovitost - pozemek parc. č. 1120/1, vodní plocha, vodní nádrž umělá, v k. ú. B. u Š., obec B., který je zapsán na listu vlastnictví č. 260 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro O. kraj, katastrální pracoviště O. s jeho součástí - hrází“. Rozsudek soudu prvního stupně dále změnil ve výroku o nákladech řízení, a rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud připustil změnu žalobního návrhu, podstata sporu (právo užívat rybník k rybníkářství) se však nezměnila. Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že žalobce je vlastníkem pozemku tvořícího dno rybníka a žalovaná 1) je vlastnící jednotlivých nemovitostí tvořící definiční znaky rybníka ve smyslu § 2 písm. c) zákona o rybníkářství; tam však pozemky žalobce nepatří. Shora

zmíněnou smlouvou o prodeji části podniku z 19. 12. 1997 nabyta žalovaná 1) do vlastnictví nejen majetek podle soupisu uvedeného v příloze smlouvy, ale nabyta i veškerá práva a závazky s tím související, to je i právo k nakládání s vodami a povinnosti postupovat podle zákona o vodách. Žalovaná 1) pronajala tento majetek nájemní smlouvou z 23. 3. 1998 žalované 2); žalovaná 1) je vlastnící a provozovatelkou vodního díla a k tomu získala od příslušného vodohospodářského orgánu povolení k nakládání s vodami. Toto právo nesouvisí s vlastnictvím pozemku. Žalobce je podle § 50 písm. c) zákona o vodách povinen strpět na svém pozemku vodní dílo a jeho užívání k rybářství; jako vlastník zatopeného pozemku není osobou aktivně legitimovanou k podání negatorní žaloby vůči žalovaným ve smyslu § 126 ObčZ.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ; uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Rekapituluje, že odvolací soud žalobu zamítl proto, že: „1) vlastníkem rybníka je žalovaný 1), neboť vlastní jednotlivé nemovitosti tvořící definiční znaky rybníka, 2) žalobce vlastní pouze pozemek, nikoliv rybník - vlastnictví pozemku je ve vztahu k vlastnictví rybníka irelevantní, 3) žalování do vlastnického práva žalobce zasahují, mají k tomu však právní titul, 4) žalovaný 1) disponuje příslušnými veřejnoprávními povoleními k výkonu rybníkářství, jimiž nedisponuje žalobce - to znamená, že je podle § 50 písm. c) zákona vodního zákona, povinen výkon rybníkářství žalovanými strpět“. Tyto závěry odvolacího soudu pokládá dovolatel za nesprávné, soud k nim dospěl v rozporu s hmotným právem a v uvedených bodech věc nesprávně právně posoudil. Shrnuje, že pro posouzení žaloby bylo klíčové vyjasnění otázky vlastnictví rybníka; žalobce se totiž domáhal ochrany svého vlastnického práva k rybníku resp. k pozemku, který je jedním z prvků tvořících rybník. Shora uvedená čtyři zásadní pochybení odvolacího soudu dovolatel dále analyzuje, s tím, že k problematice ad 1. kromě dalšího uvádí, že smlouva uzavřená prvním žalovaným s Pozemkovým fondem 19. 12. 1997 je neplatná, když v ní není specifikován předmět převodu a chybí zde projev vůle ohledně předmětu převodu. Odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 390/2000 a sp. zn. 26 Cdo 762/99 a shledává použitelným názor Nejvyššího soudu vyjádřený v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1097/2003. Uzavírá, že žalovaná 1) nemůže být z důvodu neplatnosti zmíněné smlouvy vlastnící „nemovitostí rybník ve svém souhrnu tvořících“, neboť je nenabyta na základě platného právního titulu; nemohla proto ani platně umožnit rybářství žalovaným 2) a 3). K problematice ad 2. dovolatel kromě dalšího uvádí, že dosavadní judikatura Nejvyššího soudu se vztahuje zejména k dříve platnému zákonu o rybářství, zatímco k nyní platnému zákonu dosud otázka, zda je pozemek součástí nádrže a tedy i rybníka, nebyla řešena. I přes změněnou dikci zákona se domnívá, že je použitelná judikatura Nejvyššího soudu, z níž vyplývá, že rybník nelze od pozemků oddělovat, a že je třeba rozlišovat mezi definicí rybníka z hlediska veřejného práva a z hlediska práva soukromého - v této souvislosti odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu č. 23/1999 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, na rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, 28 Cdo 2431/2003, 25 Cdo 663/2001 a 22 Cdo 234/2003, resp. rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 95/05. K otázce hráze rybníka jako součásti žalobcova pozemku pak odkazuje na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2344/2004. K problematice ad 3. a 4. dovolatel kromě dalšího namítá, že pokud podle odvolacího soudu žalování disponovali veřejnoprávním oprávněním umožňujícím zasahovat do žalobcova vlastnického práva, šlo o akt v rozhodné době nepravomocný. Takové povolení k nakládání s vodami nemohlo žalované opravňovat k zásahům do žalobcova vlastnického práva. Připomíná rozsudek Nejvyššího soudu vydaný v této věci, z něhož plyne, že samotné právo k odběru vody z rybníka není právem k provozování rybářství. Za otázku zásadního právního významu pokládá, zda povolení s nakládání s vodami vydané podle vodního zákona může znamenat zákonný průlom do vlastnického práva jiné osoby. K nejasné argumentaci odvolacího soudu na str. 10 odůvodnění rozsudku dovolatel uvádí, že se nedomáhal výkonu rybářského práva, ale ochrany svého vlastnického práva a neexistence právního titulu na straně toho, kdo do jeho vlastnického práva zasahuje. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní ve vyjádření k dovolání předně připomínají, že žalobce odkoupil od převodců - restituentů pouze pozemek a nikoliv stavbu vodního díla na tomto pozemku se nacházejícího. Restituenti ve smlouvě prohlásili, že vlastníky vodního díla nejsou, a dále, že vodní dílo - rybník nebylo předmětem restituce a nemůže být tudíž ani předmětem převodu. Žalobce si byl tedy vědom, že do svého vlastnictví nepřebírá vodní dílo, které bylo vystavěno až po přechodu pozemků na stát a nemohlo být předmětem restituce. V podrobnostech žalovaní polemizují s argumentací žalobce obsaženou v dovolání a odkazují na rozhodnutí soudů obou stupňů, která z hlediska právních závěrů pokládají za správná.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) 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. Z napadeného rozsudku činí zásadní rozhodnutí otázka důsledků vlastnictví pozemků tvořících dno rybníka na výkon rybářského práva a vymezení neoprávněných zásahů do vlastnického práva vlastníka těchto pozemků. Dovolací soud, vázán obsahem podaného dovolání, se věcí zabýval jen z hlediska dovolacích výtek.

V dané věci je předmětem sporu otázka, zda výkon rybníkářství podle § 1 odst. 1 písm. b) zákona č. [99/2004](#) Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství), může být neoprávněným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemků, na kterém se rybník nachází.

Rybníkářstvím se rozumí chov a lov ryb, popřípadě vodních organismů v rybníce nebo ve zvláštním rybochovném zařízení, uskutečňovaný k zajištění produkce ryb a rybiho masa, popřípadě produkce vodních organismů nebo produkce rybi násady pro rybníky anebo pro zarybňování rybářských revírů [§ 2 písm. b) zákona o rybářství]. K rybníkářství je oprávněn vlastník rybníka nebo vlastník zvláštního rybochovného zařízení, popřípadě jejich nájemce na základě písemně uzavřené nájemní smlouvy s vlastníkem za účelem rybníkářství (dále jen "rybníkář" - viz § 3 odst. 1 zákona o rybářství).

Z uvedených ustanovení je zřejmé, že k výkonu rybníkářství, tedy užívání rybníka způsobem uvedeným v § 2 písm. b) zákona o rybářství, je oprávněn ze zákona vlastník rybníka, příp. jeho nájemce. Je tedy třeba posoudit, co se rozumí pojmem „vlastník rybníka“.

Judikatura Nejvyššího soudu již konstantně vychází z toho, že rybník není ve smyslu občanskoprávním samostatnou věcí, se kterou by mohlo být nakládáno odděleně od pozemků tvořících jeho dno a břeh (viz R 23/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek - to ovšem nutně platí i obráceně, tedy nelze nakládat s pozemky tvořícími dno rybníka, aniž by bylo nakládáno alespoň částečně se samotným rybníkem). Toto pravidlo se však neuplatní, má-li zvláštní právní předpis pro určitý okruh právních vztahů jiné vymezení rybníka. To je i případ zákona o rybářství (viz i usnesení Ústavního soudu ze dne 20. března 2002, sp. zn. I. ÚS 375/01), který v § 2 písm. c) stanoví: „Pro účely tohoto zákona se rozumí rybníkem vodní dílo, které je vodní nádrží určenou především k chovu ryb, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a slovení; rybník je tvořen hrází, nádrží a dalšími technickými zařízeními“. Povinnost vlastníka pozemku, na kterém se takto definovaný rybník nachází, strpět umístění rybníka, není předmětem dovolacího řízení, lze proto jen odkázat na přesvědčivé odůvodnění přezkoumávaných rozsudků, které tuto povinnost opřely o § 50 písm. c) vodního zákona v souvislosti s § 43 odst. 1, § 44 odst. 1 a § 55 odst. 1 vodního zákona; z těchto ustanovení však neplyne právo provozovat na rybníku rybářství.

Protože zákon o rybářství upravuje i výkon rybníkářství, je třeba dovodit, že k rybníkářství je oprávněn vlastník rybníka, vymezeného uvedeným způsobem. Je tedy třeba zabývat se otázkou, jaký má vztah vlastnictví zatopených pozemků k vlastnictví rybníka.

Podle § 4 odst. 1 zákona č. [102/1963](#) Sb., platilo: „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“. Vlastník rybníka měl právo na rybníku hospodařit (§ 4 odst. 2 tohoto zákona). Platný zákon o rybářství se o zatopených pozemcích jako součásti rybníka již nezmiňuje a namísto toho uvádí jako součást rybníka „nádrž“. Ovšem vzhledem k tomu, že zákon o rybářství nestanoví, co se rozumí „nádrž“, je třeba podat výklad tohoto pojmu; je též třeba přihlídnout k jiným obecně závazným právním předpisům, týkajícím se nádrží.

Zákonodárce namísto vymezení rybníka, obsaženého v § 4 odst. 1 zákona č. [102/1963](#) Sb., o rybářství, účinného do 1. 4. 2004, podal vymezení nové (v tomto směru se nesly i úvahy soudů v nalézacím řízení). Také v katastru nemovitostí se nyní jako parcela eviduje pozemek, na kterém je vodní nádrž [§ 4 odst. 4 písm. a) vyhlášky č. [26/2007](#) Sb., kterou se provádí zákon č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)]. Tato vyhláška označuje za vodní plochu „pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž ...“ (příloha č. 1 k vyhlášce). Zákon o rybářství dále v případě tzv. uzavřené vody (patrně zahrnující i neprůtočné rybníky) výslovně počítá s tím, že vlastníků nebo spoluvlastníků pozemku, na kterém se nachází uzavřená voda, je více [§ 4 odst. 3 písm. b) a c), § 6 odst. 3 písm. a), bod 1., § 10 odst. 1 písm. f)], u rybníka zjevně s více vlastníky pozemků jako osobami oprávněnými k výkonu rybářství nepočítá (zákon ani důvodová zpráva k zákonu tento přístup nijak nevysvětluje). Přesto lze vyloučit výklad, že platné právo umožňuje v některých souvislostech rozlišit pozemek od vodní nádrže na něm umístěné a že pozemek podle tohoto výkladu tedy není součástí rybníka ve smyslu zákona o rybářství (i odvolací soud na č. l. 9 jeho rozsudku uvádí, že nádrž je „produkční prostor nad hrází, tedy hrází zdutá voda“).

Při výkladu zákona o rybářství je totiž třeba vycházet z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod („LPS“), který stanoví: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“; ve světle tohoto ustanovení Listiny výklad podaný v přezkoumávaném rozhodnutí neobstojí.

Podle § 55 odst. 1 vodního zákona platí: „Vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména a) přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže“. Z uvedených ustanovení se jasně podává, že vodní nádrž je vodním dílem, které slouží ke vzdouvání a zadržování vody, a je proto vyloučeno, aby vodní nádrž byla totožná pouze s vodou, k jejímuž zadržení má sloužit. Navíc si nelze představit vodní nádrž bez dna, které v daném případě tvoří pozemky.

Až do nabytí účinnosti zákona o rybářství č. [99/2004](#) Sb., byly součástí rybníka i zatopené pozemky; pro účely tohoto zákona pak bylo v případě, že vlastník pozemku nebyl totožný s vlastníkem dalších věcí tvořící rybník, za „vlastníky rybníka“ třeba považovat všechny tyto osoby. Občanskoprávní vztahy mezi těmito osobami týkající se rybníka včetně hospodaření na něm pak bylo třeba posuzovat obdobně jako vztahy mezi podílovými spoluvlastníky (§ 136 a násl. ObčZ). Vlastník pozemku tak nebyl vyloučen z hospodaření na rybníku (§ 4 odst. 2 zákona č. [102/1963](#) Sb.). Pokud by platilo, že nový zákon o rybářství skutečně vlastníka zatopených pozemků vylučuje z hospodaření na rybníku (nyní zákonem označovaného jako „rybníkářství“), znamenalo by to, že oproti předchozímu stavu omezuje jeho vlastnické právo. Text zákona ani důvodová zpráva k němu výslovně nezodpovídají existenci veřejného zájmu na takovém omezení, zákon pak nestanoví náhradu pro takto omezené vlastníky pozemků, resp. způsob jejího určení. Je též třeba přihlídnout ke skutečnosti, že žalobce

nabyl úplatně vlastnictví pozemků za určitého právního stavu a bylo by v rozporu s principy právního státu, kdyby jeho postavení jako vlastníka bylo bez splnění ústavních podmínek zákonem výrazně změněno k horšímu.

Ve světle této skutečnosti je namístě chápat pojem „nádrž“ ve smyslu § 2 písm. c) zákona o rybářství jako objekt tvořený též dnem (zatopenými pozemky). Takový výklad odpovídá nejen obvyklému chápání tohoto pojmu (nelze si představit nádrž bez materiálního základu, umožňujícího zadržení vody), ale vylučuje i problémy spojené definicí rybniční nádrže jako objektu bez pozemků (pak by patrně mohlo jít jen o zadrženou vodu). Zejména však jde o výklad ústavně konformní, vylučující možnost, že by mělo ze zákona dojít k omezení vlastnického práva vlastníka zatopených pozemků bez jasně definovaného veřejného zájmu na tomto postupu a také bez stanovení náhrady. Pokud by zákonodárce sledoval jiné řešení, jistě by použil jasné a přesně vymezené pojmy a také dbal na soulad úpravy s čl. 11 odst. 1 LPS a tudíž definoval veřejný zájem na takovém postupu a upravil poskytování náhrady za omezení vlastnického práva.

Vlastníka pozemku tvořícího dno rybníka tak nelze vyloučit z podílu na „vlastnictví rybníka“. Pokud soudy v nalézacím řízení vycházely z jiného právního názoru, spočívá jejich rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolání je třeba přisvědčit i v té části, ve které namítá, že soudy nepostavily najisto vlastnictví žalovaného 1) k věcem, tvořícím částí rybníka, zejména pak k hrázi. Soud prvního stupně vyšel z toho, že smlouvou o prodeji části podniku, uzavřenou 19. 12. mezi Pozemkovým fondem České republiky a žalovaným 1) podle zákona č. [92/1991](#) Sb., převedl Pozemkový fond na tohoto žalovaného „mimo jiné i rybník - vodní nádrž v B. ...“, a to dle privatizačního projektu č. 40327 a výsledku veřejné soutěže ze dne 16. 12. 1997“. Přihlédl též k výpovědi předsedy představenstva žalovaného 1), ze které se podává, že kupní smlouva odkazuje na všechny doklady, které k této privatizované jednotce náleží a kde je podrobný popis (patrně popis převáděných věcí); mezi účastníky smlouvy nebylo sporu o předmětu převodu. V odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně žalobce zpochybnil závěr soudu prvního stupně o určitosti převodní smlouvy; tvrdil, že není zřejmé, co vlastně Pozemkový fond na žalovaného 1) převedl a že žalobce je i vlastníkem hráze jako součásti pozemku. Námitkou neurčitosti smlouvy se odvolací soud podrobněji nezabýval, pokud jde o hráz rybníka, dospěl k závěru, že jde o samostatnou věc, kterou žalovaný 1) nabyl do vlastnictví. Vyšel z toho, že hráz je výsledkem lidské činnosti, byla provedena na základě projektové dokumentace a zkolaudována; je vybavena technickým zařízením. Podle odvolacího soudu „tyto zjištěné okolnosti vylučují posuzovat hráz rybníka nikoliv jako stavbu, ale jako terénní vlnu (břeh) zadržující sloupec vody“.

V dané věci odvozuje žalovaný 1) své vlastnické právo k hrázi rybníka a k dalším technickým zařízením (a také k nádrži, k tomu však viz právní názor uvedený shora) od smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem podle § 12 odst. 2 písm. e) zákona č. [92/1991](#) Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Podle tohoto ustanovení může být privatizovaný majetek použit v souladu s rozhodnutími o privatizaci k převodu privatizovaného majetku na právnické osoby zřízené zvláštními zákony, jde-li o majetek sloužící zemědělské výrobě. Na toto ustanovení navazuje § 19 odst. 3 cit. zákona: „Vlastnické právo k věcem z privatizovaného majetku přechází na nabyvatele dnem sjednané účinnosti smlouvy nebo při vkladu nemovitého majetku do obchodní společnosti dnem vzniku této společnosti nebo ve veřejné dražbě příklepem licitátora, s výjimkou případů upravených zvláštním předpisem. Do katastru nemovitostí se v těchto případech provádí zápis záznamem“. Je nepochybné, že smlouva o převodu privatizovaného majetku musí být určitá, a to pod sankcí neplatnosti (§ 37 ObčZ). Je-li takto převáděna nemovitost, musí být v písemné smlouvě řádně identifikována, a to způsobem, který platné právo vyžaduje pro nemovitosti.

Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 22. května 2000 sp. zn. 22 Cdo 2374/98, publikovaném v

Soudních rozhledech č. 9/2000, s odkazem na další judikaturu uvedl: „Smlouva o převodu nemovitostí, v níž není uvedeno parcelní číslo pozemků, které mají být převedeny, ani katastrální území, ve kterém se nemovitosti nacházejí, je neurčitá a proto neplatná (§ 37 ObčZ), a to i v případě, že pozemky jsou ve smlouvě individualizovány jiným způsobem. V tomto případě totiž převažuje obecný zájem na určitosti vlastnických práv, která působí absolutně („proti všem“), nad zájmem účastníků právního úkonu na respektování jejich vůle. Proto musí být individualizace nemovitosti provedena natolik určitým způsobem, aby bylo i osobám třetím nepochybně zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem právního úkonu ... Smlouva o převodu nemovitostí musí být uzavřena v písemné formě (§ 46 odst. 1 ObčZ), a proto pro posouzení její určitosti je významný jen ten projev vůle, který byl vyjádřen v písemné formě. Je-li písemná smlouva o převodu nemovitosti objektivně neurčitá, je neplatná podle § 37 odst. 1 ObčZ, i v případě, že účastníkům bylo zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem převodu“. Je-li předmětem převodu nemovitost (budova, stavba), která se neeviduje v katastru nemovitostí, je třeba ji popsat a řádně identifikovat parcelu, na které se převáděná nemovitost nachází.

Navzdory námitkám dovolatele se soudy v nalézacím řízení omezily na obecné konstatování, že ze smlouvy, resp. z příloh je zřejmé, které nemovitosti byly předmětem převodu; námitky žalobce, který poukazoval na neurčitost smlouvy z toho hlediska, že z ní není zřejmé, co bylo převedeno, zůstaly neodpovězeny. Přitom samotné konstatování, že předmětem převodu byl „rybník - vodní nádrž v B. ...“, a to dle privatizačního projektu č. 40327 a výsledku veřejné soutěže ze dne 16. 12. 1997“, tvrzení neurčitosti smlouvy nevyvrací. Jednak z takto vymezeného předmětu převodu není objektivně (t. j. i osobám, které nebyly účastníky smlouvy) zřejmé, co bylo převedeno, jednak rybník, jehož součástí byly (podle tehdy platného zákona o rybářství zcela nepochybně) i rybníční pozemky, nemohl být předmětem převodu již proto, že celý nepatřil převodci. Dále bylo třeba zabývat se tím, které přílohy opravdu tvoří součást smlouvy a konkrétně uvést, zda jsou jednotlivé věci tvořící definiční součást rybníka v těchto součástech smlouvy řádně identifikovány. Pokud soudy přešly námitku neurčitosti obecným konstatováním uvedeným shora, je jejich závěr o účinnosti smlouvy předčasný a je tak dán dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ.

Dovatel též uvádí, že odvolací soud se řádně nevypořádal s jeho tvrzením, že je i vlastníkem hráze rybníka, neboť je vlastníkem pozemku, na kterém hráz stojí. Argumenty, které odvolací soud uvedl proti tomuto tvrzení, neobstojí. To, že hráz je v daném případě výsledkem lidské činnosti a že šlo o stavbu ve smyslu veřejného práva ještě neznamená, že hráz je samostatnou věcí (stavbou) i ve smyslu občanského práva. I když v platném právu neplatí zásada, že stavba je součástí pozemku (§ 120 odst. 2 ObčZ), neznamená to, že každá stavba ve smyslu veřejného práva je i předmětem občanskoprávních vztahů. Tak rozestavěná stavba je stavbou ve smyslu veřejného práva již od započetí hloubení základů, předmětem občanskoprávních vztahů se však podle konstantní judikatury stává až poté, co je jednoznačně a nezaměnitelným způsobem patrně alespoň dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. Stavba ve smyslu veřejného a soukromého práva tak tvoří dvě množiny, které se zcela nekryjí.

V rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. srpna 2003, sp. zn. 22 Cdo 1221/2002, publikovaném v Soudních rozhledech č. 12/2003, Nejvyšší soud zaujal právní názor: „Občanský zákoník v § 120 odst. 2 stanoví, že stavba není součástí pozemku; nevymezuje však, co to stavba je ... 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,

1997, č. 6). 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. lom, meliorační zařízení, některé ploty a zídky 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 ... 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 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 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, tj. 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“.

K uvedenému právnímu názoru lze dodat, že odlišení toho, kde končí vlastnictví jedné osoby a začíná vlastnictví jiného je důležité nejen pro to, aby vlastnické vztahy byla jasná a přehledná, ale i proto, že nelze-li takové rozlišení vůbec provést, je zřejmé, že jde z hlediska občanského práva o jedinou věc, která může být předmětem právních vztahů jen jako celek. V takovém případě to, co je stavbou z hlediska veřejného práva, je z pohledu práva občanského jen součástí pozemku.

Pokud odvolací soud vyšel z toho, že hráz rybníka je samostatnou věcí jen proto, že jde o umělé dílo, které bylo zkolaudováno, aniž se zabýval konkrétním provedením dané hráze z hledisek uvedených shora, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.

Jestliže na v dalším řízení bude učiněn závěr o tom, že věci, tvořící podle § 2 písm. c) zákona o rybářství rybník, jsou v daném případě ve vlastnictví více osob, nezbude, než na jejich vzájemné vztahy aplikovat přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu

zrušit; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, 3 OSŘ).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)