

ID: 16355

## Studna

Je-li studna samostatnou věcí v právním smyslu, lze za podmínek daných § 80 písm. c) o.s.ř. rozhodnout o vlastnictví k této věci, a to, i když je příslušenstvím věci.

Je-li studna samostatnou věcí v právním smyslu, lze za podmínek daných § 80 písm. c) o.s.ř. rozhodnout o vlastnictví k této věci, a to, i když je příslušenstvím věci.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 37/2000, ze dne 28.2.2002)

Nejvyšší soud ČR rozhodl ve věci žalobkyň: A) B. C. a B) F. V., zastoupených advokátkou, proti žalovaným: 1) M. Š. a 2) M. Š., zastoupeným advokátem, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Třebíči pod sp. zn. 4 C 74/93, o dovolání žalobkyň proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 6. 1999, č. j. 12 Co 44/99-98, a doplňujícího usnesení ze dne 25. 10. 1999, č. j. 12 Co 44/99-104, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. června 1999, č. j. 12 Co 44/99-98, a doplňující usnesení ze dne 15. října 1999, č. j. 12 Co 44/99-104, se zrušují a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soudu v Třebíči (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem z 27. 10. 1998, č. j. 4 C 74/93-80, určil, „že studna na pozemku parc. č. 7/3 zastavěná plocha, nyní dle Katastrálního úřadu parc. č. 7/4 zastavěná plocha o výměře 3 m<sup>2</sup>, zapsané na LV č. 98 pro k. ú. Z. je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyň každé z ideální 1/4“, zamítl žalobu, aby bylo určeno, že tato studna je ve spoluvlastnictví žalovaných „v ideální 1/2 BSM, nyní SJM“ a rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, účastníci jsou spoluvlastníky nemovitostí v kat. území Z., vzniklých z jedné zemědělské usedlosti - žalobkyně domu čp. 27 se st. pl. 7/2 a žalovaní domu čp. 8 se st. pl. 7/1. Pozemek parc. č. 7/3, která je cestou k sousedním nemovitostem účastníků, je v jejich podílovém spoluvlastnictví, stejně jako pozemek parc. č. 7/4, na kterém se nachází studna a který vznikl v roce 1992 oddělením z původní parc. č. 7/3. Žalobkyním náleží každé k pozemkům parc. č. 7/3 a č. 7/4 podíl v rozsahu 1/4, podíl v rozsahu 1/2 náleží žalovaným - je předmětem jejich společného jmění manželů. Na parcele č. 7/3 byla před rokem 1950 zbudována studna a v padesátých letech vodovodní přípojka z domu čp. 8 k této studni. Studna však byla v katastru nemovitostí vyznačena až v roce 1992, a to na návrh žalovaných, kteří byli zapsáni v katastru nemovitostí jako její spoluvlastníci. O tom se žalobkyně dozvěděly až ve stavebním řízení, ve kterém se domáhaly povolení stavby vodovodní přípojky z této studny k jejich společnému domu č. 27 v Z., když jim nepostačovala voda z jejich další studny, nacházející se u domu čp. 27. Studna je z betonových skruží (hloubka neuvedena), původně s dřevěným přístřeškem, později s pumpou, která

se zamykala na řetěz, nyní s dřevěným poklopem. Soud prvního stupně dovedl, že vzhledem k době zřízení se studna na pozemku parc. č. 7/3 stala podle tehdy platného obecného občanského zákoníku z roku 1811 (dále jen „OZO“) součástí tohoto pozemku (po oddělení v roce 1992 nyní pozemku parc. č. 7/4) a „vybudovaná studna byla ve spoluvlastnictví právních předchůdců účastníků tohoto řízení tak, jak měli ve spoluvlastnictví parc. č. 7/3“, resp. spoluvlastnictví studny nabyli účastníci, tedy i žalobkyně od svých právních předchůdců. Proto žalobě na určení spoluvlastnických podílů žalobkyň k této studni vyhověl, zatímco žalobu na určení spoluvlastnického podílu žalovaných zamítl pro nedostatek naléhavého právního zájmu.

Odvolací soud po připuštění změny žaloby změnil rozsudek soudu prvního stupně v napadené části tak, že zamítl žalobu, aby bylo určeno, že studna na pozemku parc. č. 7/3, zapsaném na listu vlastnictví č. 49 pro k. ú. Z., je v podílovém spoluvlastnictví žalobkyň, každé z id. 1/4. Z doplněného dokazování odvolací soud zjistil, že Katastrální úřad v T. zrušil zápis studny na parc. č. 7/4 v k. ú. Z. v katastru nemovitostí a sloučil tuto parcelu do parc. č. 7/3. Na základě tohoto zjištění dospěl odvolací soud k závěru, že žalobkyně nemají naléhavý právní zájem na žalovaném určení, neboť „pokud by studna byla způsobilým předmětem občanskoprávních vztahů (§ 118 ObčZ), pak veškeré nároky týkající se vlastnictví ke studni (§ 126 odst. 1 ObčZ.) bylo možno uplatnit klasickými žalobními prostředky (žalobou vindikační nebo negatorní) a soud by jako předběžnou otázku řešil, zda žalující straně vlastnické právo svědčí či nikoliv. Není-li ale nutno případnou změnu vlastnických práv zobrazit v katastru nemovitostí, pak zde naléhavý právní zájem není dán.“ Dále odvolací soud dovedl, že studna není samostatnou nemovitou věcí ve smyslu § 119 odst. 2 ObčZ, neboť je sice výsledkem určité stavební činnosti člověka, ale není stavbou spojenou se zemí pevným základem - v tomto případě se jedná o vyhloubenou část pozemku osazenou na zemském povrchu betonovou skruží. Protože není od pozemku oddělitelná, nemůže být samostatnou věcí a není příslušenstvím pozemku ani stavby, ale je součástí věci, v daném případě pozemku. Není-li věcí v právním smyslu, nemůže být ani předmětem vlastnictví a úprava práv a povinností spojených s užíváním studny je plně odvislá od řešení výkonu spoluvlastnických práv k pozemku, na kterém se nachází.

Proti rozsudku odvolacího soudu podaly žalobkyně dovolání. Vytýkají odvolacímu soudu nesprávný závěr o nedostatku naléhavého právního zájmu na žalovaném určení. V katastru nemovitostí již sice žalovaní nejsou jako spoluvlastníci studny na pozemku parc. č. 7/3 vyznačeni, avšak důvodem podání žaloby byla také skutečnost, že ve stavebním řízení byl zamítnut návrh žalobkyň na zřízení vodovodní přípojky s tím, že studna je ve spoluvlastnictví žalovaných. Žalobkyně nesouhlasí také se závěrem, že studna není samostatnou věcí v právním smyslu. Podle jejich názoru jde o stavbu spojenou se zemí pevným základem - betonovými skružemi, resp. kameny - a proto o věc nemovitou. Navrhly, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud provedl řízení o dovolání podle procesních předpisů platných ke dni 31. 12. 2000 (hlava první, bod 17 zákona č. [30/2000](#) Sb.), t. j. podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění novely provedené zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „OSŘ“).

Po zjištění, že přípustné dovolání bylo podáno včas řádně zastoupenými účastníky řízení, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ.

Vady řízení, vyjmenované v § 237 odst. 1 OSŘ, ani jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci dovolací soud nezjistil. Dále proto přezkoumal rozsudek odvolacího

soudu v rozsahu dovolacích námitek žalobkyň.

Podle § 80 písm. c) OSR lze návrhem na zahájení řízení uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým. Žaloba domáhající se určení nemůže být zpravidla opodstatněna tam, kde lze žalovat na splnění povinnosti.

V dané věci žalobkyně právní zájem na žalovaném určení dovozovaly nejen z toho, že v katastru nemovitostí byli jako spoluvlastníci předmětné studny zapsáni jen žalovaní, ale také ze skutečnosti, že v důsledku neshody účastníků o tom, kdo je spoluvlastníkem studny, byl ve stavebním řízení zamítnut jejich návrh na povolení stavby vodovodní přípojky z této studny k jejich domu. I když byl v průběhu odvolacího řízení zápis studny v katastru nemovitostí odstraněn, pak vlastnické právo zůstalo sporné a za této situace je právní postavení žalobkyň nejisté. Dovolací soud proto dospěl k závěru, že naléhavý právní zájem na žalovaném určení je ve smyslu § 80 písm. c) OSR dán, když dovolací soud také považuje předmětnou studnu za věc v právním smyslu, a to věc nemovitou.

Podle § 297 OZO patří k nemovitým věcem rovněž ty, které byly na pozemku zřízeny s tím úmyslem, aby tam trvale zůstaly, jako „domy a jiné budovy se vzduchovým prostorem v kolmé čáře nad nimi, rovněž nejen vše, co je do země zapuštěno, ve zdi upevněno, přinýtováno a přibito, jako kotle na vaření piva, na pálení kořalky a jejich zazděné skříně, nýbrž i takové věci, které jsou určeny, aby se jich při nějakém celku užívalo: například u studní okovy, provazy, hasicí náradí a podobně.“

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že studna zřízená na pozemku před rokem 1950 se stala součástí tohoto pozemku. Jako součást nebyla věcí v právním smyslu a snášela osud věci, k níž patřila, tj. jako součást pozemku náležela vlastníkům pozemku.

K 1. lednu 1951 nabyl účinnosti zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, který upravil rozdílné vlastnictví stavby a pozemku; § 25 stanovil, že stavby nejsou součástí pozemku. Dále bylo v § 26 uvedeno, že pozemky a stavby, s výjimkou staveb dočasných, jsou věci nemovité.

Předmětná studna se jako stavba trvalá stala věcí nemovitou a jako věc určená k tomu, aby byla trvale užívána s pozemkem, se stala příslušenstvím pozemku. Podle § 27 tohoto zákoníku příslušenstvím jsou vedlejší věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby se jich s touto věcí trvale užívalo.

Po 1. 4. 1964, kdy nabyl účinnosti zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“), který definuje v § 119 odst. 2 nemovitosti jako pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem, považuje judikatura studnu za samostatnou věc, která je příslušenstvím věci hlavní. K takovému závěru dospěl bývalý Nejvyšší soud v Rozboru a zhodnocení notářské praxe a řízení o dědictví a v řízení o registraci smluv ( Pls1/67 z 21. 2. 1967), uveřejněném v e Sborníku Nejvyššího soudu ČSSR, SEVT Praha 1974, když uvedl, že „pozemky přidělené rozhodnutím ONV do osobního občanů ...

mohou být opatřeny stavbami různého druhu (kůlnami, altány atd.), zařízeními (studnou, vodovodním vedením, bazény atd.) nebo osázeny nejrůznějšími porostem. Uváděné stavby, zařízení a porosty však nemohou být předmětem, kupní smlouvy, pokud nemají povahu samostatných věcí, což zpravidla u těchto staveb, zařízení, tím méně pak u porostů nebývá. Jde totiž téměř vždy o součást pozemku (ve smyslu ustanovení § 120 ObčZ), jako je tomu zjevně např. u porostů nebo o příslušenství věci (ve smyslu ustanovení § 121 odst. 1 ObčZ), jako je tomu u studní a sklepů na těchto pozemcích (str. 592 Sborníku).“

Je-li studna příslušenstvím věci, musí být i samostatným předmětem práv a povinností, neboť příslušenstvím mohou být jen samostatné věci. Studna je jako výsledek stavební lidské činnosti - stavba nemovitá - hospodářským zařízením určeným k čerpání vody.

Studna, ohledně které je veden spor podle skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně, splňuje požadavky kladené na studnu jako samostatný předmět právních vztahů, v daném případě věc nemovitou. Nachází se na společném pozemku účastníků, který jinak tvoří přístupovou cestu k sousedním nemovitostem účastníků, vzniklých stejně jako tato cesta z jedné zemědělské usedlosti. Za situace, kdy předmětný pozemek zůstal společný jako přístupová cesta se stavbou k čerpání vody, je studna hospodářsky určena k trvalému užívání s pozemkem, na kterém se nachází a je proto příslušenstvím pozemku ve smyslu § 121 ObčZ .

Je-li studna samostatnou věcí v právním smyslu, lze za podmínek daných § 80 písm. c) OSŘ rozhodnout o vlastnictví k této věci, a to i když je příslušenstvím věci.

Z uvedeného je zřejmé, že rozsudek odvolacího soudu je z pohledu dovolacích námitek nesprávný. Proto byl zrušen a věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, 2 OSŘ).

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

## Další články:

- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společenství vlastníků jednotek](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zemědělská půda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o zápůjčce, insolvence](#)
- [Promlčení a ochrana spotřebitele](#)
- [Pozůstalost](#)