

10. 6. 2005

ID: 33908

# Vlastnictví vodovodní přípojky

Vlastníkem vodovodní přípojky; zřízené před 1. 1. 2002, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak; vlastníkem přípojek zřízených po tomto datu je osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Kanalizační a vodovodní přípojky nejsou součástí pozemku, ve kterém jsou umístěny.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1308/2003, ze dne 4.11.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců: A) E. B., a B) G. R. B., zastoupených advokátem, proti žalovaným: 1) A. M., 2) G. K., a 3) R. K., o zřízení věcného břemene, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 19 C 12/98, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 10. ledna 2003, č. j. 18 Co 322/2002-153, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 10. ledna 2003, č. j. 18 Co 322/2002-153, zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobci se domáhali zřízení věcného břemene za náhradu, spočívajícího v právu vedení kanalizační přípojky do veřejné kanalizace přes pozemek žalovaných a právu vstupu na tento pozemek za účelem údržby a oprav kanalizační přípojky ve prospěch pozemku a staveb žalobců.

Obvodní soud pro Prahu 9 (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 25. dubna 2002, č. j. 19 C 12/98-121, rozhodl tak, že „na pozemku parc. č. 302/1- ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaném na LV č. 77 v k. ú. Prosek, Městská část P., obec P., u Katastrálního úřadu P. se zřizuje věcné břemeno práva vedení kanalizační přípojky do veřejné kanalizace dle situačního plánu č. j. 10025 ze dne 31. 10. 1994, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku, a právo vstupu na pozemek za účelem údržby a oprav kanalizační přípojky a to ve prospěch pozemku parc. č. 317 a staveb na pozemku zřízených, zapsaných na LV č. 578, k. ú. P., Městská část P., obec P., u Katastrálního úřadu P.“. Vyslovil, že „žalobci jsou povinni zaplatit žalovaným společně a nerozdílně náhradu za zřízení věcného břemene ve výši 21.390,- Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku“. Dále rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobci postavili na svém pozemku dům, a kanalizační přípojku na základě stavebního povolení vedli přes sousední pozemek považovaný za veřejný. Později vyšlo najevo, že vlastníci tohoto pozemku jsou žalované. Soud žalobě vyhověl s odkazem na § 135c odst. 3 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) s ohledem na to, že přípojku žalobci vybudovali na základě stavebního povolení a v dobré víře, že jde o veřejné prostranství. Kanalizační přípojka včetně kanalizační šachty, do níž přípojka ústí, je ve vlastnictví žalobců a proto je třeba vztahy mezi vlastníci pozemku a stavbou přípojky upravit zřízením věcného břemene za náhradu, kterou soud stanovil podle znaleckého posudku.

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 10. ledna 2003, č. j. 18 Co 322/2002-153, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl a rozhodl o nákladech řízení. S odkazem na judikaturu (např. rozhodnutí publikované pod č. 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) uzavřel, že do pozemku zabudovanou kanalizační přípojku nelze považovat za stavbu ve smyslu občanskoprávních předpisů, a proto k ní nemůže být rozhodnutím soudu zřízeno podle § 135c odst. 3 ObčZ věcné břemeno. Přípojka není samostatnou věcí, ale toliko součástí věci – pozemku, nacházejícího se ve vlastnictví žalovaných, přičemž není rozhodné, že byla vybudována z prostředků žalobců. Odvolací soud uvedl, že vztahy mezi účastníky upravuje v oblasti správního práva zákon č. [274/2001](#) Sb., o vodovodech a kanalizacích a prováděcí vyhláška k tomuto zákonu č. [428/2001](#) Sb.; soud však nemůže řešit, jaké nároky pro účastníky řízení z těchto norem vyplývají, neboť by vybočil z mezí daného řízení vytyčených žalobou.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, jehož přípustnost opírají o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu (dále jen „OSŘ“) a uplatňují dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Poukazují na to, že podle § 3 odst. 2 zákona č. [274/2001](#) Sb., o vodovodech a kanalizacích je vlastníkem kanalizační přípojky

vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak. Je-li kanalizační přípojka vymezena jako samostatná stavba tvořená úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do vtokové sítě, pak nutno dospět k závěru, že v daném případě jsou vlastníky kanalizační přípojky žalobci, neboť jsou připojeni na veřejnou kanalizaci a žalované, pod jejichž pozemkem přípojka leží, nemají právo ani možnost ji používat, když přípojka neslouží a nebude sloužit jejich nemovitosti. Neztotožňují se s názorem odvolacího soudu, že pojem stavba v občanskoprávním smyslu musí být vykládán odlišně od předpisů správního práva. Názor soudu je sice podložen stávající judikaturou, kterou ale nelze na daný případ zobecňovat, stejně jako nelze postupovat podle rozhodnutí publikovaného pod č. 4/1992 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Výsledek stavební činnosti - stavba ve smyslu stavebních předpisů - nemusí být stavbou ve smyslu občanského práva, ale takovou stavbou je, pokud je způsobilá být předmětem občanskoprávních vztahů. Že předmětná přípojka je takovou stavbou, je podtrženo faktem, že vlastníky kanalizace uzavírá s vlastníkem přípojky za úplaty smlouvu o odvádění odpadních vod. K tomu dovolatelé odkazují na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1819/99, byť se týká otázky věcného břemena u plynové přípojky. Pokud by kanalizační přípojka byla chápána jako součást pozemku ve vlastnictví žalovaných, pak by žalované byly vlastnicemi všech inženýrských sítí vedených pod jejich pozemkem, tedy, s nadsázkou, např. i tunelu metra. Dále dovolatelé připomínají skutečnost, že žaloba na zřízení věcného břemene byla podána s odkazem na § 137 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neboť mezi účastníky řízení nedošlo k dohodě ohledně vlastnických nebo jiných práv k pozemkům. Právě proto totiž stavební úřad přerušil obnovené územní a stavební řízení - do doby, než o vlastnických a jiných právech k pozemku žalovaných rozhodne soud. O těchto právech ale soud nerozhodl a odkázal na zákon o vodovodech a kanalizacích. Bylo by na místě, aby soud posoudil možnost zřízení věcného břemene k pozemku žalovaných ve prospěch pozemku žalobců bez ohledu na to, jestli je kanalizační přípojka ve smyslu občanského práva stavbou či nikoliv. Nelze přehlédnout, že žalobcům byla stavba kanalizační přípojky povolena příslušným úřadem a žalobci ji postavili a zkolaudovali v dobré víře, že je umístěna na veřejném prostranství. Podle zákona č. [128/2000](#) Sb., o obcích, je veřejným prostranstvím prostor každému přístupný a tedy sloužící obecnému užívání bez ohledu na to, kdo jej vlastní. Je-li předmětný pozemek v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, komunikace a není určen k výstavbě, je neudržován, neoplocen, vede přes něj vyježděná cesta, je z části zarostlý křovisky, jde o veřejné prostranství a za takové byl v obecném povědomí chápán. Soud navíc nezohlednil, že žalobci nyní nemají jinou možnost napojení na veřejnou kanalizaci. Stavební úřad žalobce vyzval, aby podali ohledně kanalizační přípojky žalobu. Odvolací soud sice postup stavebního úřadu nezpochybil, ale současně dovodil, že sám o věci rozhodnout nemůže a jím naznačené jiné právní řešení je natolik nekonkrétní, že z něj není možno učinit relevantní závěr. Navrhují, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ve vyjádření k dovolání žalované navrhuje, aby je dovolací soud zamítl. Namítají, že pokud dovolání došlo příslušnému soudu 7. 4. 2003, bylo mu doručeno opožděně. Nesouhlasí s názorem žalobců, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Za správný považují právní názor odvolacího soudu, že kanalizační přípojka není stavbou, ale toliko součástí jejich pozemku. Tyto závěry v podrobnostech blíže specifikují zejména s odkazem na obsah svého odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně a další svoje podání, resp. důkazy ve věci provedené.

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. K námitce žalovaných ohledně opožděnosti dovolání se uvádí, že napadený rozsudek byl doručen právnímu zástupci žalobců 4. 2. 2003 a dovolání bylo podáno na poštu (§ 57 odst. 3 OSŘ) dne 4. 4. 2003, tedy v zákonné dvouměsíční lhůtě (§ 240 odst. 1 OSŘ).

Problematiku kanalizačních a vodovodních přípojek jako staveb ve smyslu občanského práva řeší zákon č. [274/2001](#) Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) V tomto zákoně se uvádí: „Kanalizační přípojka je samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem“ (§ 3 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích) „Vlastníkem vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky, popřípadě jejich částí zřízených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak“ (§ 3 odst. 3). „Vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila“ (§ 3 odst. 6).

Z citovaných ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích vyplývá, že zákon a určuje, kdo je vlastníkem vodovodní přípojky; pokud jde o přípojky zřízené před dnem nabytí účinnosti zákona, tedy před 1. 1. 2002, je jím vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak; vlastníkem přípojek zřízených po

tomto datu je osoba, která na své náklady přípojku pořídila. Ze zákona vyplývá, že kanalizační a vodovodní přípojky nejsou nadále součástí pozemku, ve kterém jsou umístěny. Proto i kanalizační přípojku zřízenou na cizím pozemku lze za podmínek uvedených v § 135c ObčZ projednat jako neoprávněnou stavbu. Protože odvolací soud, vycházející ze starší judikatury, z nové zákonné úpravy nevyvodil odpovídající právní důsledky, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2, 3 OSŘ).

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

## Další články:

- [Význam řízení](#)
- [Telekomunikace](#)
- [Účelová komunikace \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Územní plán \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vyhoštění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Restituce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zdravotní služby \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta](#)
- [Územní plán](#)
- [Základní vzdělávání \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Katastr nemovitostí](#)