

Ministerstvo zemědělství
Výklad sekce vodního hospodářství

Čj.: 19406/2002-6020

Věc: Povinnosti vlastníků pozemků koryt vodních toků strpět na nich vodní dílo vybudované před účinností vodního zákona [k § 50 písm. c) vodního zákona]

Dotaz:

Dotaz Zemědělské vodohospodářské správy ze dne 17. 6. 2002 zní:

„Většina vodních děl vymezených v ustanovení § 55 vodního zákona vedených v hmotném investičním majetku ZVHS a vybudovaných před účinností tohoto zákona je umístěna na cizích pozemcích.

Z ustanovení § 50 výše citovaného zákona vyplývá povinnost vlastníků strpět na svém pozemku cizí stavbu. Konkrétně je tato povinnost stanovena v ustanovení § 50 písm. c) tak, že vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona.

V současné době máme (má ZVHS) uzavřeno 642 nájemních smluv s vlastníky pozemků (a to pouze s těmi, kteří úhradu nájmu uplatnili), na kterých je umístěno vodní dílo. Pro vzájemné vypořádání dvou rozdílných subjektů, tzn. vlastníka pozemku a vlastníka stavby, se vzhledem k nejasné a nekonkretizované právní úpravě nabízí toto řešení:

Jedná se o vznik práva odpovídajícího věcnému břemeni ze zákona, a to úplatně. Problematika věcných břemen je řešena v občanském zákoníku v ustanovení § 151n a násl. Záznam práva odpovídajícího věcnému břemeni bude proveden ve smyslu ustanovení § 36 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnictví a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění. Obsah souhlasného prohlášení je stanoven v ustanovení § 36 odst. 6 výše uvedeného právního předpisů. Ocenění věcných břemen je upraveno ustanovením § 21 hlavou II. vyhl. MF ČR č. 279 ze dne 31. října 1997, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, a Cenového věstníku MF ČR, částka 6 z 20. 5. 1999. Návrh z naší strany na provedení záznamu věcného břemene ze zákona předkládáme.

Nehledě na stávající zákonnou formulaci se domníváme, že daná problematika může být i nadále řešena formou nájmu. Výše nájemného je pro rok 2002 stanovena výměrem MF ČR č. 01/2002 ze dne 28. 11. 2001, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a pohybuje se v rozmezí od 3,- do 30,- Kč/m².

S ohledem na výše uvedené žádáme o sdělení, jakým způsobem máme řešit vzájemný vztah vlastníka stavby a vlastníka pozemku. Zároveň žádáme o sdělení, jak postupovat, odmítne-li vlastník pozemků věcné břemeno i nájem a bude žádat výkup pozemku. Náš názor je ten, že vodní zákon tuto možnost nepřipouští.”

Výklad:

Podle ustanovení § 50 písmeno c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou vlastníci pozemků, na

nichž se nacházejí koryta vodních toků, povinni strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, pokud byla vybudována před 1. lednem 2002.

Jde o veřejnoprávní omezení vlastnického práva vyplývající přímo z vodního zákona, které ke svému vzniku nepotřebuje žádnou další právní skutečnost.

Není proto třeba, aby mezi vlastníkem takového vodního díla a vlastníkem pozemku, na němž se nachází vodní tok, byla uzavřena smlouva (např. smlouva o nájmu nebo o věcném břemeni). Rovněž není třeba jakéhokoliv prohlášení vlastníka pozemku nebo vkladu takového práva, respektive omezení, do katastru nemovitostí.

Toto veřejnoprávní omezení vlastnického práva vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, se děje ve veřejném zájmu – pro ochranu vodních děl v korytech vodních toků vybudovaných před účinností vodního zákona, na základě zákona – ustanovení § 50 písmeno c) vodního zákona a náleží za ně, podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod, náhrada.

Vzhledem k tomu, že vodní zákon náhradu za takové omezení vlastnického práva podrobněji neupravuje, je nutno v každém konkrétním případě zjišťovat majetkovou újmu, která vznikla omezením vlastnického práva. Nedošlo-li o výši náhrady k dohodě, může ve věci rozhodnout soud, avšak nároky vyplývající z ustanovení § 50 písm. c) vodního zákona jsou již podle převažující judikatury promlčeny, a to i v případě obnovení promlčecí doby u vodních děl spadajících pod ustanovení § 59a vodního zákona, pokud neprobíhá jednání ve smyslu ustanovení § 647 občanského zákoníku.

Námítka promlčení nároku na náhradu za omezení vlastnického práva by však neměla být úspěšná v těch případech, kdy nebylo možné existenci vodního díla zjistit prohlídkou předmětného pozemku (typicky vodní díla nacházející se v podzemí – podpovrchové vedení vodovodů, kanalizací apod.) a ani jinak nemohl vlastník pozemku existenci vodního díla na něm zjistit.

Vodní zákon také nepočítá s odkupem na základě jednostranného požadavku vlastníků pozemků, jejich případný prodej je možné uskutečnit pouze na základě oboustranné dohody.

Pro stanovení výše náhrady v konkrétním případě bude rozhodující dohoda mezi vlastníkem vodního díla a vlastníkem pozemku, na němž je vodní dílo umístěno. Nedojde-li k takové dohodě, mohl by rozhodnout pouze soud, a to na základě žaloby na plnění, popřípadě žaloby určovací.

Smlouvy uzavřené mezi vlastníky takových vodních děl a vlastníky pozemků, na nichž jsou tato vodní díla umístěna, před účinností vodního zákona řešily vzájemné vztahy těchto subjektů jinak než to činí platný vodní zákon. Pokud tedy nebyly vypovězeny, je na ně třeba pohlížet jako na neplatné od data účinnosti vodního zákona, případně jako na smlouvy, které jsou v rozporu s vodním zákonem, což znamená nemožnost jejich plnění.

Odůvodnění:

Uvedený dotaz, se týká závažného problému řady vodních děl vybudovaných v korytech vodních toků především v souvislosti s právem družstevního užívání pozemků podle zákona č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví (ustanovení § 37) nebo podle zákona č. 123/1975 Sb., o užívání půdy a jiného zemědělského majetku k zajištění výroby (ustanovení § 2), které umožňovalo užívání pozemků jiných vlastníků ke zřizování staveb pro zemědělskou výrobu nebo činnost socialistických zemědělských organizací bez souhlasu jejich vlastníků a bez toho, aby tyto pozemky byly řádně převedeny na stavebníka takového vodního díla.

V některých případech došlo k situaci, kdy vlastníkem vodního díla v korytě vodního toku je jiná osoba než vlastník pozemku, také následkem privatizace pozemků, které tvoří

koryta vodních toků a nejsou vedeny v katastru nemovitostí samostatným parcelním číslem s druhem pozemku vodní plocha (ustanovení § 127 odst. 5 vodního zákona). Ty se staly, ke dni 1. 7. 2002 vlastnictvím vlastníků pozemků, na nichž ležely, pokud ti neoznámili příslušnému vodoprávnímu úřadu, že s přechodem vlastnictví části pozemku, která tvoří koryto vodního toku a byla dosud ve vlastnictví státu, nesouhlasí.

V některých případech došlo k takové situaci historicky, např. řada rybníků stojí na pozemcích jiných vlastníků, nebo i v nedávné době tím, že vodní díla byla zřízena na cizích pozemcích a později, z různých důvodů, nedošlo k výkupu nebo vyvlastnění těchto pozemků.

Cílem ustanovení § 50 písmeno c) vodního zákona bylo vyloučit možnost vlastníka pozemku, aby postupem podle ustanovení § 135c občanského zákoníku z roku 1964 (zákon č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů), podle něhož se posuzuje oprávněnost staveb vodních děl vybudovaných před účinností vodního zákona, nedopadala-li na ně právní úprava ještě starší, dosáhl stavu, kdy by o další existenci vodního díla umístěného v korytě vodního toku rozhodoval při nedohodě obou vlastníků v každém konkrétním případě soud. Tím je i vyloučena možnost zasáhnout z důvodů vlastnických do stávajících vodních poměrů.

Vodní zákon tímto ustanovením uložil povinnost vlastníku pozemku, na němž se nachází vodní tok, strpět stav, jaký existoval v den jeho účinnosti za předpokladu, že stavba umístěná na takovém pozemku tvořícím koryto vodního toku je vodním dílem. V pochybnostech je o tom oprávněn rozhodnout příslušný vodoprávní úřad, který by byl příslušný takové vodní dílo povolovat (ustanovení § 55 odst. 3 vodního zákona).

V pochybnostech o rozsahu povinností vlastníka takového pozemku by rozhodlo Ministerstvo zemědělství, nebo pokud by k těmto pochybnostem došlo v průběhu vodoprávního řízení, vodoprávní úřad, který by takové řízení vedl (ustanovení § 53 vodního zákona).

Je logické, že vlastník pozemku tvořícího koryto vodního toku, který je povinen strpět na svém pozemku vodní dílo umístěné v korytě vodního toku, je rovněž povinen strpět i oprávněné nakládání s vodami v tomto vodním díle, pokud jde o vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, např. vodní nádrž na vodním toku.

Vzhledem k tomu, že se jedná o takové omezení vlastnického práva vlastníka pozemku, které prakticky vylučuje možnost pozemek užívat, je zřejmé, že takové omezení vlastnického práva je možné pouze za náhradu.

Vodní zákon neupravuje nijak postup při stanovování této náhrady, a proto je možná jen individuální dohoda mezi vlastníkem vodního díla umístěného v korytě vodního toku a vlastníkem pozemku, na němž se nachází koryto vodního toku. Nedojde-li k takové dohodě, může o výši náhrady rozhodnout soud.

Ustanovení § 50 písmeno c) vodního zákona se, na rozdíl od ustanovení § 59a téhož zákona, nevztahuje na jiné stavby než vodní díla umístěná v korytech vodních toků. Dále se nevztahuje na vodní díla, která byla v korytě vodního toku umístěna až po dni účinnosti vodního zákona, tedy po 1. lednu 2002. Rovněž se nevztahuje na vodní díla umístěná v současné době mimo koryto vodního toku. V pochybnostech o tom, kde je hranice koryta vodního toku rozhoduje místně příslušný vodoprávní úřad (ustanovení § 44 odstavec 2 vodního zákona). Za umístění vodního díla je třeba považovat stav, kdy je v krajině patrné jeho umístění a přibližný rozsah omezení vlastníka pozemku, které vodní dílo vyvolá. Vznik povinnosti strpět vodní dílo nelze vázat na okamžik jeho kolaudace, neboť i po přijetí vodního zákona byly podle dřívějších právních předpisů kolaudována vodní díla, k nimž nebyly vypořádány vztahy k pozemkům, na nichž se tato vodní díla nacházejí. Vlastníci pozemků pod takovými vodními díly, ale i vlastníci těchto vodních děl, by byli neodůvodněně

znevýhodnění oproti vlastníkům vodních děl dříve kolaudovaných. Zákon navíc výslovně hovoří o „vybudovaných“ vodních dílech, tedy v souladu s nynější judikaturou v oblasti stavebního práva fakticky existujících bez ohledu na to, zda byla nebo nebyla kolaudována, resp. zda existují o jejich kolaudaci doklady.

V Praze dne 4. srpna 2004

Aktualizováno dne 3. září 2019



Ing. Aleš Kendík

náměstek pro řízení sekce vodního hospodářství