

Vodní díla z pohledu (nového) Občanského zákoníku

Nový občanský zákoník má za cíl navrátit veškeré soukromoprávní vztahy do kolejí obvyklých ve vyspělém právním státě. Jedním z konkrétních projevů je znovupřijetí zásady *superficie solo cedit*, povrch ustupuje pozemku, aneb stavby jsou (zpravidla) součástí pozemku. Jiným, méně šťastným projevem téhož přístupu je pak snaha o důsledné oddělení soukromého a veřejného práva, jako protívaha přístupu totalitního režimu silně prosazujícího převahu veřejného práva nad soukromým. Základní ideje a hodnotová východiska občanského zákoníku lze seznat z první hlavy, tvořené 14 paragrafy, jež se aplikují i na právní vztahy vzniklé před účinností občanského zákoníku.

Zejména v judikatuře Nejvyššího soudu je zdůrazňována myšlenka terminologické nejednoty, nestejnosti práva veřejného a soukromého. Tedy např. stavba v pojetí soukromého práva není totéž, co stavba z hlediska práva veřejného, tedy ani z hlediska vodního zákona, který označuje vodní díla za stavby. To znamená, že vodní díla se automaticky nepovažují za samostatné věci z hlediska soukromého práva, a ta vodní díla, která by samostatnou věcí nebyla, jsou součástí pozemku, což v řadě případů znamená, že jsou vlastnictvím osoby odlišné od té, která je vybuďovala a dosud udržuje. Některé judikáty stejným způsobem přistupují i k pojmu vlastnictví vodního díla a zároveň dovozují, že malé vodní nádrže se zemní hrází jsou součástí pozemku, tedy bez ohledu na to, komu bylo vydáno povolení k nakládání s vodami, patří vlastníkům pozemků, na nichž se vodní dílo nachází.

Ministerstvo zemědělství s tímto přístupem dlouhodobě nesouhlasí. Z konstantní judikatury vyplývají 4 základní podmínky pro posouzení toho, zda je stavba samostatnou věcí, jedno kritérium pomocné a pak kritérium posouzení toho, co je účelné a obvyklé v právních a jiných lidských vztazích, které funguje jako jakýsi superkorektiv přibližující právní svět tomu reálnému. Základními kritérii jsou:

- 1) Účelnost - potenciální věc musí sloužit potřebám lidí, nejen hospodářským, ale i ostatním, biologickým, kulturně sociálním apod.

- 2) Ovladatelnost - musí být možnost s potenciální věcí nakládat se současnou úrovní poznání.

- 3) Vymezenost - musí být možné rozpoznat, kde potenciální věc končí a začínají jiné věci.

- 4) Výsledek stavební činnosti - věc musí vybudovat člověk. Jeskyně nebo boří hráz tak věcí nejsou.

Pomocným kritériem je použití stavebních materiálů.

První dvě kritéria nepředstavují při posuzování vodních děl závažnější problém, avšak lze nalézt řadu judikátů, které popírají splnění dalších tří podmínek u některých vodních děl. Jak již bylo naznačeno, nejhroženější jsou z tohoto hlediska vodní díla zhotovená ze zpracované zeminy - malé vodní nádrže a protipovodňové hráze, které shodou okolností patří mezi stavby významné nejen hospodářsky. Při důkladném a nepředpojatém posouzení věci, ke kterému je vhodné, ať již z hlediska soudů nebo i správních orgánů si vyžádat znalecký posudek či alespoň odborné posouzení, je třeba konstatovat, že sypaných zemních hrází alespoň IV. kategorie TBD lze zpravidla přesně určit rozhraní mezi pozemkem a hrází. V tomto místě se navíc nachází drenáž zajišťující dlouhodobou stabilitu hráze, jež tak představuje pomocný rozhranující znak - rozhradu.

Zemní hráze, ať již jako součást vodní nádrže nebo jako protipovodňové opatření pak jsou výsledkem stavební činnosti. Nejedná se v žádném případě o "přesunutí hromady hlíny", jak skutkově shledal v jednom z rozsudků Nejvyšší soud. Takovým postupem v žádném případě nemůže vzniknout hráz, která by vyhověla technickým požadavkům na výstavbu a splnila požadavky všech dotčených právních předpisů. Stejně tak použitý materiál je sice zeminou, avšak natolik zpracovanou (homegenizovanou, sušenou, mělněnou, zbavenou biologických složek), že se již jedná o stavební materiál, ostatně historicky vzato jeden z nejstarších používaných.

Pokud jde o to, zda je s vodními díly účelné a obvyklé nakládat jako se samostatnými věcmi, pak je třeba konstatovat, že nepochybně tomu tak je. Malé vodní nádrže, ale i jiná vodní díla jsou nezbytná pro řádný management vody v krajině. Kromě přímých funkcí hospodářských jako je chov ryb, sportovní či rekreační využití a např. závlahy, mají neméně významnou roli nepřímou v ochraně krajiny před suchem a povodněmi, ale i při doplňování lokálních zvodní. Je sice pravdou, že v ostatních vyspělých demokratických právních státech jsou vodní díla v drtivé většině případů považována za součást pozemků, avšak v našem případě nelze odhlédnout od nedávné historie, kdy celá řada vodních děl - malých vodních nádrží vznikla na cizích pozemcích a je dlouhodobě

spravována a užívána odlišným subjektem. "Převedení" vodních děl do vlastnictví vlastníků pozemků by vyvolalo tisíce komplikovaných soudních sporů o vydání bezdůvodného obohacení a následně neméně komplikované dohady doprovázející další správu vodních děl ve spoluvlastnictví vlastníků pozemků. Proto i z hlediska bezpečnosti nejen samotných vodních děl je třeba je vnímat jako samostatné věci.

Zvláštní případ pak představují opěrné zídky, včetně opěrných zídek v korytech vodních toků, k nimž existuje jednotná judikatura všech vrcholných soudů, která praví, že opěrné zídky jsou součástí toho pozemku, kterému slouží jako opora a ochrana a to bez ohledu na to, že se nachází za jeho hranicí. S tímto náhledem se Ministerstvo zemědělství zcela ztotožňuje. Z hlediska nábrežních zídek lze konstatovat, že pro potřeby vodního toku neslouží, neboť přirozeně pozvolný svah koryta je vhodnější, tudíž tyto zídky jsou zpravidla součástí pozemků sousedících s vodním tokem.

Naopak součástí pozemku podle ustanovení § 509 nejsou liniové stavby (dříve inženýrské sítě) a další předměty zpravidla se nacházející na více pozemcích. Za takové stavby a jiné předměty je kromě vodovodů a kanalizací třeba považovat především úpravy koryta vodních toků. Při doslovném výkladu souvisejících ustanovení by bylo třeba dovodit, že se jedná o věc movitou, neboť odlišnost od pozemku je stanovena přímo občanským zákoníkem a nikoliv jiným, zákonem, jak je požadováno pro věc nemovitou (§ 498 odst. 1 věta druhá). Ovšem takový výklad je v rozporu s maximou obsaženou v § 2 odst. 3, proto je třeba dovodit, že se přesto jedná o věc nemovitou. Jak se k tomu postaví judikatura, je však otázkou. Součástí pozemku budou podrobné meliorační zařízení, ačkoliv hlavní odvodňovací zařízení jsou nepochybně jak inženýrskou sítí, tak liniovou stavbou. Součástí pozemku budou i ty meliorační detaily, k nimž vlastník pozemku uplatnil výhradu nevlastnictví podle § 126 odst. 3 vodního zákona, neboť nynější občanský zákoník je striktnější v rozlišování mezi součástí a příslušenstvím věci a nezbyvá tak prostor pro (náhodně) odchýlný režim některých melioračních detailů.

Z kritéria užitečnosti pak vyplývá, že vodní dílo, jež má být samostatnou věcí, musí tak, jak jej vymezíme, fungovat, sloužit svému účelu. Proto nemůže být předmětem vlastnictví pouze hráz vodní nádrže, ale je jí jen vodní nádrž jako celek. Stejně tak u náhonů je třeba zkoumat, jakému účelu (všem účelům) reálně slouží.

Výše uvedená kritéria jsou důležitá zejména pro posouzení staveb vybudovaných před účinností občanského zákoníku, avšak z hlediska posouzení možnosti sjednání práva stavby jsou významné i pro nově vznikající vodní díla. Vodní díla vybudovaná na cizím pozemku na základě nájemní smlouvy nebo věcného břemene jsou (s nejvyšší pravděpodobností) součástí pozemku a vlastník pozemku bude jejich vlastníkem, přestože řádným uživatelem bude stavebník. Účastníky řízení by tak měli být oba dva subjekty. Tomu se lze vyhnout výslovným sjednáním správcovství podle ustanovení § 126 odst. 1 vodního zákona, kdy vlastník pozemku přenesl tato práva k vodnímu dílu po dobu platnosti smlouvy na stavebníka.

Z hlediska vlastnictví vodních děl nelze nezmínit ustanovení o spoluvlastnictví (§ 1115 a násl.) včetně přídatného spoluvlastnictví (§ 1223 a násl.). V obou případech je nejpozoruhodnější zajištění správy spoluvlastněné věci. U běžného spoluvlastnictví jsou rozlišovány tři kategorie případů podle většiny potřebné k rozhodnutí - prostá většina pro běžnou správu, dvoutřetinová pro zásadní otázky a jednomyslnost pro dlouhodobé zatížení. U přídatného spoluvlastnictví je pak obdobný režim aplikován na odvolávání správce společné věci.

Jen na okraj můžeme připomenout i ustanovení § 1068 a násl., které hovoří o některých důsledcích erozního působení říčních vod. Tato ustanovení ale podle některých výkladů přinášejí natolik novátorský pohled na věc (odstranění naplavenin v korytě vodního toku je vyvlastňováním, v důsledku povodně může dojít ke změně hranic katastrálních parcel), že je třeba vyčkat na judikaturu, která snad vztah předmětných ustanovení ke katastrálnímu zákonu a k ustanovení § 45 vodního zákona.

Závěrem lze konstatovat, že nový občanský zákoník sice přinesl mnoho nového, ale základní otázka zůstává stejná - naplňuje či nenaplňuje to které vodní dílo kritéria pro to, aby mohlo být samostatnou věcí? Přičemž Nejvyššímu soudu náleží pravomoc určit tato kritéria, nikoliv závazně posoudit ryze skutkovou otázku jejich naplnění.