



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Vyletové a soudců JUDr. Zdeňka Pulkrábka, Ph.D. a JUDr. Anny Grimové v právní věci žalobce **P. T.**, narozeného [redacted], bytem [redacted], zastoupeného Mgr. Ing. Michaelou Šafářovou, advokátkou, 106 00 Praha 1, Záběhlická 3262, proti žalované **obci Teně**, se sídlem 338 45 Strašice, Teně, identifikační číslo 00259128, zastoupeného Mgr. Lukášem Nohejlem, advokátem, 120 00 Praha 2, Římská 104/14, **o 35 575,- Kč s příslušenstvím**, kodvolání žalobce do rozsudku Okresního soudu v Rokycanech ze dne 31.8.2015, č.j. 4 C 55/2014-195,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku pod bodem II., III. a IV. **potvrzuje.**
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení ve prospěch zástupce žalovaného ve výši 12 539,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

### Odůvodnění

Výše citovaným rozsudkem soud prvního stupně uložil žalované povinnost zaplatit žalobci 22 025,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,05% ročně od 18.11.2015 do zaplacení (výrok I.), žalobu o zaplacení částky 35 575,- Kč s příslušenstvím zamítl (výrok II.), žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (výrok IV.) a žalobci uložil povinnost zaplatit státu – Okresnímu soudu v Rokycanech náklady řízení 10 497,- Kč (výrok III.). Soud prvního stupně vycházel ze zjištěného skutkového stavu, podle kterého je žalobce vlastníkem pozemku na listu vlastnickém č. [redacted] v k.ú. [redacted], jde o pozemek č. [redacted], který je veden bez listu vlastnictví, protože pod touto parcelou je pozemková parcela č. [redacted] vedená

ve zjednodušené evidenci, a tu vlastní žalobce. Jeho rozloha je 897 m<sup>2</sup>. Pozemek spolu s dalšími v okolí situovanými pozemky získal na základě darovací smlouvy od svého otce v roce 2006. Žalovaná vede přes pozemek síť obecního vodovodu a postavila na něm dvě vodní jímky umístěné pod povrchem, a to na základě rozhodnutí Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV Rokycany ze dne 21.5.1974, č.j. VOD 7/74, kterým bylo povoleno uvedení stavby (vodovod Teně) do trvalého provozu dnem 1.4.1974. Tím, že žalovaná užívá pozemek žalobce pro umístění vodovodního řadu a jímek, se bezdůvodně obohacuje. Žalobce tak požadoval bezdůvodné obohacení za období od prosince 2011 do listopadu 2013 po 2 400,- Kč měsíčně, to je 57 600,- Kč. Soud prvního stupně vycházel z ustanovení § 451 občanského zákoníku ve znění platném do 31.12.2013, a ze zákona č. 303/2013, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a který změnil i vodní zákon, to je zákon č. 254/2001 Sb. Odkázal za ustanovení § 59a tohoto zákona a při určení výše bezdůvodného obohacení vycházel ze znaleckého posudku Ing. Faltyse, který určil výši obvyklého nájemného za období od prosince 2011 do listopadu 2013, to je 25 měsíců ve výši 881,- Kč měsíčně, což představuje částku 22 025,- Kč. Proto v této části žalobě vyhověl a ve zbylé části žalobu zamítl.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolání žalobce, a to proto, že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním. Namítal, že soud nevzal v úvahu, že pozemek byl evidován jako trvalý travní porost a podle územního plánu je určen obcí bez souhlasu vlastníka k využití jako veřejná zeleň v zastavěném území obce. Pokud by však na něm nebyly umístěny jímky, byl by zahrnut jako pozemek určený k výstavbě a měl by daleko vyšší cenu. Zpochybňoval závěry znaleckého posudku o rozdělení pozemku na dvě zóny, pro každou stanovit jinou výši obohacení. Vytýkal soudu prvního stupně, že se nezabýval důkazy žalobce představující nájem srovnatelných pozemků v dané lokalitě. Navrhoval, aby odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně tak, že by žalobě v zamítavé části vyhověl.

Žalovaná ve svém vyjádření k odvolání žalobce uvedla, že rozhodnutí soudu prvního stupně je nesprávné z toho důvodu, že spočívá na chybném právním posouzení věci. Žalovaný není ve věci pasivně legitimován. Žalobce svůj nárok uplatnil z titulu bezdůvodného obohacení a žaluje náhradu tvrzeného nájemného, které počítá pro pozemky jiného druhu, než je jeho pozemek a počítá jej za užívání celého pozemku, byť je žalovaným užíváno pouze 38 m<sup>2</sup> z celkových 698 m<sup>2</sup>. Dovodil, že ustanovením § 59a vodního zákona je postaveno najisto, že vlastník pozemku, na němž je umístěno vodní dílo zřízení před 1.1.2002 je povinen toto dílo (a jeho užívání) na svém pozemku strpět, a to za náhradu. Z dikce přechodného ustanovení pak dovozuje, že se jedná o náhradu jednorázovou, na kterou má nárok takový vlastník pozemku, kde náhradu za omezení vlastnického práva doposud neobdržel ani tento vlastník, ani jeho právní předchůdce, jehož vlastnické právo bylo zřízením zákonného věcného břemene omezeno. Povinnost soudu rozhodnout o výši této náhrady nastává po uplynutí lhůty 24 měsíců od 1.1.2014, to je od 1.1.2016. Za nesprávný tak považuje závěr soudu prvního stupně o tom, že by náležel žalobci soukromoprávní nárok z titulu bezdůvodného obohacení jen za rok 2011 - 2013. Navrhoval, aby odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně tak, že nárok žalobce zamítne, a to v celém rozsahu.

Odvolací soud podle § 212 a § 212a odst. 1, 3 a 5 občanského soudního řádu přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně předcházejícího řízení, přihlédl k důvodům uvedeným v odvolání žalobce i ve vyjádření žalovaného. Odvolací soud přezkoumal rozsudek

soudu prvního stupně pouze v části odvoláním napadené, to je s výjimkou výroku pod bodem I., který nebyl napaden odvoláním žalovaného a nabyl samostatně právní moci. Argument žalovaného, že v daném případě odvolací soud není vázán mezemi odvolání, protože jde o případ, kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (§ 212 písm. c) o.s.ř.), odvolací soud nepřijal jako správný. Způsob vypořádání vztahu mezi účastníky znamená, že hmotněprávní úprava omezuje účastníky v možnosti volně nakládat se svými nároky tím, že kogentně stanoví určitá pravidla, podle kterých musí při úpravě svých vztahů postupovat. V daném případě se zákonná úprava týká nároku vlastníka pozemku na náhradu za to, že strpí na svém pozemku vodní dílo jiného vlastníka, aniž by stanovil vzájemné limity, v nichž se musí účastníci se svým nárokem pohybovat. Odvolací soud dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.

Soud prvního stupně správně zjistil skutkový stav, který ostatně nebyl mezi účastníky sporný, a který nedoznal podstatných změn ani v odvolacím řízení. Na pozemku žalobce parc. č. [REDAKCE] (č. [REDAKCE]) v obci [REDAKCE] a pod jeho povrchem je umístěna část vodovodního řadu a dvě jímky na vodu, které jsou ve vlastnictví žalovaného a byly zbudovány před rokem 2002, zřejmě v osmdesátých letech 20. století. Žalobce pozemek získal v roce 2006 darovací smlouvou od svého otce, který byl vlastníkem pozemku v době výstavby vodovodu a jímek. Vodovodní řad a jímky jsou tedy věcnými břemeny zatěžující pozemek žalobce. Soud prvního stupně hodnotil tento vztah mezi účastníky podle § 59a zákona č. 254/2001, o vodách. Podle § 55 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001, o vodách, patří mezi vodní díla i stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody. Soud prvního stupně však toto ustanovení § 59a zákona nesprávně vyložil. Na toto ustanovení navazuje zákon č. 303/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím rekodifikace soukromého práva, podle kterého nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ode dne nabytí účinnosti zákona do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud. Zákon č. 303/2013 nabyl účinnosti 1.1.2014. Do 1.1.2016 trvala lhůta, během které se měli vlastníci pozemku a vodního díla dohodnout, a teprve následně od 2.1.2016 byla založena pravomoc soudu spor stran o výši náhrady řešit. Soud prvního stupně však vynesl rozsudek již 31.8.2015, to je v době, kdy ještě pravomoc soudu zákonem založena nebyla. Nicméně v době rozhodování odvolacího soudu, již zákonem stanovená lhůta k uzavření dohody účastníků o výši náhrady marně uplynula a vzniklo právo účastníků obrátit se nárokem na soud. Protože pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 211 ve vztahu k § 154 odst. 1 o.s.ř.) mohl o nároku žalobce odvolací soud rozhodovat.

Zatížení pozemku žalobce vodovodním řadem a navazujícími jímkami na vodu představuje věcné břemeno zřízené na základě zákona (tehdy zákona č. 136/1973, o vodách, který byl platný od 12.11.1973), které má specifický režim upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě bylo zřízeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět. Řídí se proto speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnost, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní. V případě vodních děl předchází právní úprava, to je zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ani předcházející zákon č. 11/1955 Sb., neobsahovala právo vlastníka, který musí snášet omezení svého vlastnického práva věcným břemenem jiného vlastníka, na náhradu za toto omezení. Předchozí právní úprava předpokládala vyvlastnění věci, nelze-li ji získat

dohodou. Za takového právního stavu by vlastníku zatíženého pozemku náleželo právo na náhradu podle občanskoprávních předpisů, tedy nárok na vydání bezdůvodného obohacení, které získával žalovaný, a to rozsahu, kterým zatěžoval pozemek žalobce. Teprve s účinností vodního zákona č. 254/2001, tedy od 1.1.2002, museli vlastníci vodních děl zřizovaných na cizích pozemcích vyřešit včas své poměry k vlastníkům pozemků. Úprava zakotvená v ustanovení § 59a řeší stav, který existuje z doby před účinností stávajícího vodního zákona, jak je tomu v posuzovaném případě. Především řeší vztahy mezi účastníky tak, že vodní díla zřízená před 1.1.2002 považuje za díla zřízená v souladu s právními předpisy, legalizuje jejich existenci. Proto námitka žalobce, že vodovodní díla nebyla zřízena podle žalovaným předloženého rozhodnutí z roku 1974, ale byla vystavěna mnohem později, až v osmdesátých letech, je bezvýznamná. Dále pak řeší vztahy tak, že vlastníku zatíženého pozemku náleží náhrada. Zákon nevyjadřuje, zda má náhrada náležet původnímu vlastníku pozemku nebo i jeho právním nástupcům. Teleologickým výkladem tohoto ustanovení lze dovodit, že náhrada náleží tomu, kdo byl vlastníkem zatíženého pozemku k 1.1.2014, pokud jeho právním předchůdcům nebyla náhrada za zatížení pozemku vyplacena, případně nebyla uzavřena dohoda o zřízení věcného břemene bezúplatně. Vlastníkem pozemku k 1.1.2014 byl žalobce, který přijal zatížený pozemek jako dar od svého otce a zatížení pozemku mu bylo v době převzetí daru známo. K výši náhrady zákon nestanoví žádná kritéria. Je skutečností, že při zřizování věcných břemen na základě zákona je (a doposud vždy byla) náhrada za omezení vlastnického práva koncipována jako náhrada jednorázová, splatná v zákonem stanovených lhůtách tomu, kdo je vlastníkem břemenem zatížené nemovitosti (např. § 59 odst. 3 zákona č. 548/2000 Sb., energetický zákon). Není žádný důvod dovodit jiný závěr z ustanovení o způsobu náhrady za užívání pozemku zatíženého vodním dílem, nežli ten, že jde o náhradu jednorázovou. Protože zákon o vodách obsahuje speciální úpravu náhrady za tzv. zákonné věcné břemeno, je vyloučen režim obecné úpravy občanskoprávní, z nich vychází nárok žalobce na vydání bezdůvodného obohacení za období od prosince 2011 do prosince 2013. Ve světle tohoto závěru odvolacího soudu jsou pak zcela irelevantní námitky žalobce o možném využití zatíženého pozemku i provedené důkazy o výši obvyklého nájemného. Proto odvolací soud považuje výrok rozhodnutí soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby za věcně správný a podle § 219 o.s.ř. je potvrdil, i když k tomuto závěru dospěl na základě zcela odlišných právních závěrů, zcela souladných s vyjádřením žalovaného.

Podle § 224 odst. 2 o.s.ř. ve vztahu k § 142 odst. 1, 2 o.s.ř. rozhodl odvolací soud i o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně, které byly vyjádřeny poměry úspěchu každého z účastníků, tak že tento výrok jako správný potvrdil. Odlišná situace byla v řízení odvolacím, ve kterém měl zcela úspěch žalovaný. Tomu vzniklo právo na náhradu nákladů odvolacího řízení, které představuje odměna advokáta z částky 35 575,- Kč, která byla předmětem odvolacího řízení, to je 2 540,- Kč za jeden úkon. Zástupce žalobce provedl 3 úkony právní služby (převzetí věci, vyjádření k odvolání, účast na jednání), to je 7 620,- Kč, tři režijní paušály po 300,- Kč, náhrada za promeškaný čas 600,- Kč, cestovné 1 242,80 Kč, a náhrada za daň z přidané hodnoty 2 176,20 Kč, celkem 12 539,- Kč.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozhodnutí zákon nepřipouští dovolání.

V Plzni dne 15.03.2016

Za správnost vyhotovení:  
Petra Černá

JUDr. Jana Vyletová, v.r.  
předsedkyně senátu