

## **VLASTNICKÉ PRÁVO K POZEMKU VS. VÝKON RYBNÍKÁŘSTVÍ**

JANA DUDOVÁ

Masarykova univerzita, Právnická fakulta

### **Abstract in original language**

Příspěvek je zaměřen na problematiku střetu zájmů v území při výkonu rybníkářství. V aplikační praxi je často řešena otázka, zda výkon rybníkářství může být případně neoprávněným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemků, na kterých se rybník nachází. O tom, že se jedná o komplikované posouzení uvedené právní otázky, svědčí rovněž četná judikatura. Smyslem příspěvku je analyzovat mnohdy diametrálně odlišné závěry soudů k dané problematice a zároveň také nastínit trend v současné rozhodovací praxi.

### **Key words in original language**

Ochrana vlastnického práva; samostatná věc v právním smyslu; vodní plocha; nádrž; rybník; zatopený pozemek; výkon rybníkářství.

### **Abstract**

The contribution is focused on conflicts of interest in the performance of fishfarming. The application practice often addresses the question whether the exercise of fish farming is a potentially unauthorized encroachment on property rights owner of the land on which the pond is located. The fact that it is often difficult to assess the legal issues, shows also numerous wide case law examples. The purpose of the contribution is to analyze the often diametrically opposed conclusions of the courts to the issue; and in addition also outline the current trend in decision making.

### **Key words**

Protection of property rights; individual thing in a legal sense; water area; reservoir/tank; pond; flooded land; enforcement of fish farming.

Může být výkon rybářského práva či rybníkářství neoprávněným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemků, na kterých se rybník nachází?

V území dochází ke střetům zájmů osob, jejichž vlastnické právo je dotčeno již realizovanou stavbou rybníka či jiného vodního díla na cizím pozemku. Vlastník pozemku, označeném v katastru nemovitostí jako „vodní plocha“, nemusí být totožný s vlastníkem rybníka (vodní nádrže), který se na tomto pozemku nachází. Vlastníkem pozemku, na kterém se rybník nachází, je zpravidla namítán neoprávněný zásah do vlastnického práva k tomuto pozemku ze strany osoby, která o sobě tvrdí, že jí svědčí vlastnické právo k rybníku (vodní nádrži). Uvedený střet zájmů může být ještě dále rozšířen o vztah odvozený od vlastnictví rybníka, a to především z pohledu výkonu

rybářského práva a rybníkářství ve smyslu zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o rybníkářství).

Předmětná problematika je především pozůstatkem tzv. socialistických užívacích institutů<sup>1</sup>, v rámci kterých byl uživatel pozemku (ve smyslu tehdy platné právní úpravy) mimo jiné oprávněn stavět na cizím pozemku stavby, které sloužily zemědělskému hospodaření. K takovým stavbám patřily rovněž rybníky či zejména závlahové vodní nádrže.

Skutečnost, svědčící o tom, že se jedná mnohdy o komplikované právní spory, lze doložit četnou judikaturou.<sup>2</sup> Typicky je v případě takového sporu podána negatorní žaloba, v rámci které se vlastník pozemku domáhá, aby soud uložil osobě, která má nabývací titul k vodní nádrži (resp. ji svědčí k užívání nádrže jiné právo), povinnost zdržet se užívání pozemku, na kterém je nádrž lokalizována. Může být však také podána žaloba o určení vlastnického práva k rybníku (nádrži).

Obecné soudy dospívají vesměs k závěru, že žalobce je sice vlastníkem pozemku, ale nestal se vlastníkem vybudované stavby vodní nádrže. Vlastnicí a provozovatelkou vodního díla je strana žalovaná. Tento závěr může být podepřen mimo jiné i skutečností, že pokud strana žalovaná strana např. získala u vodoprávního orgánu povolení k nakládání s vodami, toto právo automaticky nesouvisí s vlastnictvím pozemku. Pokud se jedná o výkon rybářského práva k nádrži, pak se obecné soudy ve většině kloní k závěru, že strana žalovaná je oprávněným subjektem k provozování hospodářské činnosti na vodní nádrži a záleží jen na ní, zda chov ryb bude provozovat sama nebo jej přenechá jiné osobě. Uplatněný nárok je podřazen pod ustanovení § 126 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“), často i v návaznosti na zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (dále jen „vodní zákon“). Argumentace soudů se může opírat rovněž o ustanovení § 55 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 127 odst. 14 vodního zákona tehdy, půjde-li o vodní dílo umístěné v korytě vodního toku s určením k zavlažování. V intencích uvedeného právního názoru je vlastník pozemku podle § 50 písm. c) vodního zákona povinen strpět na svém pozemku vodní dílo umístěné v korytě vodního toku.<sup>3</sup>

Dle ustálené judikatury Nejvyššího soudu nelze obsah pojmu „stavba“ vykládat jen podle stavebních předpisů. Stavební předpisy chápou pojem

---

<sup>1</sup> Např. právo družstevního užívání, právo užívání půdy k zajištění zemědělské výroby, právo bezplatného užívání rybníku a další.

<sup>2</sup> Srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2344/2002, 22 Cdo 1097/2003 Sb., 22 Cdo 234/2003, 22 Cdo 165/2004, 28/Cdo 770/2007, 28 Cdo 1142/2008, 28 Cdo 2431/2003,

2 Cdon 1192/97 apod.

<sup>3</sup> Viz zejména rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1097/2003 Sb.

„stavba“ dynamicky, tedy jako činnost, popřípadě soubor činností, směřujících k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Naopak pro účely občanského práva je pojem „stavba“ nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu, tedy jako výsledek určité stavební činnosti, který je způsobilý být předmětem občanskoprávních vztahů<sup>4</sup> Stavba, která není věcí podle § 119 ObčZ, je součástí pozemku a vlastnictví k ní nabývá vlastník pozemku přírůstkem. Stavba jako výsledek stavební činnosti je zpravidla též stavbou podle občanského práva a je samostatnou věcí. Judikatura již konstantně vychází z toho, že rybník není ve smyslu občanskoprávním samostatnou věcí, se kterou by mohlo být nakládáno odděleně od pozemků tvořících jeho dno a břeh.<sup>5</sup> Toto pravidlo se však neuplatní, má-li zvláštní právní předpis pro určitý okruh právních vztahů jiné vymezení rybníka. To je i případ zákona o rybářství, který v § 2 písm. c) stanoví: „Pro účely tohoto zákona se rozumí rybníkem vodní dílo, které je vodní nádrží určenou především k chovu ryb, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a slovení; rybník je tvořen hrází, nádrží a dalšími technickými zařízeními“. Vlastník pozemku, na kterém se takto definovaný rybník nachází, je povinen strpět umístění rybníka ve smyslu ustanovení § 50 písm. c) vodního zákona v souvislosti s § 43 odst. 1, § 44 odst. 1 a § 55 odst. 1 vodního zákona. Z těchto ustanovení však dle převažující judikatury neplyne právo provozovat na rybníku rybářství.

Z naznačeného trendu v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu poněkud vybočuje právní názor vyslovený v rozsudku sp. zn. 22Cdo 1121/2008. Z uvedeného rozsudku mimo jiné vyplývá, že lze vyloučit výklad, podle kterého platné právo umožňuje v některých souvislostech rozlišit pozemek od vodní nádrže na něm umístěné a že pozemek podle tohoto výkladu tedy není součástí rybníka ve smyslu zákona o rybářství (nádrží je „produkční prostor nad hrází, tedy hrází vzduťá voda“). K danému závěru dospěl Nejvyšší soud na základě vymezení některých pojmů. Zabýval se zejména pojmem „rybníkářství“<sup>6</sup> a „rybník“ (k pojmu rybník viz shora). K rybníkářství je oprávněn vlastník rybníka nebo vlastník zvláštního rybochovného zařízení, popřípadě jejich nájemce na základě písemně uzavřené nájemní smlouvy s vlastníkem za účelem rybníkářství V návaznosti na uvedené vymezení Nejvyšší soud konstatoval, že je zřejmé, že k výkonu rybníkářství, tedy užívání rybníka způsobem uvedeným v § 2 písm. b) zákona o rybářství, je oprávněn ze zákona vlastník rybníka, příp.

---

<sup>4</sup> viz R 23/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek – to ovšem nutně platí i obráceně, tedy nelze nakládat s pozemky tvořícími dno rybníka, aniž by bylo nakládáno alespoň částečně se samotným rybníkem.

<sup>5</sup> viz např. usnesení Ústavního soudu ze dne 20. března 2002, sp. zn. I. ÚS 375/01.

<sup>6</sup> Rybníkářstvím se rozumí chov a lov ryb, popřípadě vodních organismů v rybníce nebo ve zvláštním rybochovném zařízení, uskutečňovaný k zajištění produkce ryb a rybího masa, popřípadě produkce vodních organismů nebo produkce rybí násady pro rybníky anebo pro zarybnování rybníků [§ 2 písm. b) zákona o rybářství].

jeho nájemce. Dále se snažil interpretovat pojem „vlastník rybníka“. Protože zákon o rybářství upravuje i výkon rybníkářství, je třeba dle názoru soudu dovodit, že k rybníkářství je oprávněn vlastník rybníka, vymezeného uvedeným způsobem. Nejvyšší soud se následně zabýval otázkou, jaký má vztah vlastnictví zatopených pozemků k vlastnictví rybníka. Uzavřel, že při výkladu zákona o rybářství je třeba vycházet z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, který stanoví: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“. Konstatoval, že podle § 55 odst. 1 vodního zákona jsou vodní díla stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměřování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména a) přehrad, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže“. Nejvyšší soud uzavřel, že je vyloučeno, aby vodní nádrž byla totožná pouze s vodou, k jejímuž zadržení má sloužit. Navíc si podle tohoto závěru Nejvyššího soudu nelze představit vodní nádrž bez dna, které v daném případě tvoří pozemky.

Návazně se Nejvyšší soud zabýval porovnáním předchozí a nyní platné právní úpravy vztahující se k rybářství. Uvedl, že do nabytí účinnosti zákona o rybářství č. 99/2004 Sb., byly součástí rybníka i zatopené pozemky; pro účely tohoto zákona pak bylo v případě, že vlastník pozemku nebyl totožný s vlastníkem dalších věcí tvořící rybník, za „vlastníky rybníka“ třeba považovat všechny tyto osoby. Občanskoprávní vztahy mezi těmito osobami týkající se rybníka včetně hospodaření na něm pak bylo třeba posuzovat obdobně jako vztahy mezi podílovými spoluvlastníky (§ 136 a násl. ObčZ). Vlastník pozemku tak nebyl vyloučen z hospodaření na rybníku (§ 4 odst. 2 zákona č. 102/1963 Sb.). Pokud by platilo, že nový zákon o rybářství skutečně vlastníka zatopených pozemků vylučuje z hospodaření na rybníku (nyní zákonem označovaného jako „rybníkářství“), znamenalo by to, že oproti předchozímu stavu omezuje jeho vlastnické právo. Text zákona ani důvodová zpráva k němu výslovně nezdůvodňují existenci veřejného zájmu na takovém omezení, zákon pak nestanoví náhradu pro takto omezené vlastníky pozemků, resp. způsob jejího určení. Je též třeba přihlídnout ke skutečnosti, že žalobce nabytí úplatně vlastnictví pozemků za určitého právního stavu a bylo by v rozporu s principy právního státu, kdyby jeho postavení jako vlastníka bylo bez splnění ústavních podmínek zákonem výrazně změněno k horšímu. Ve světle této skutečnosti interpretoval pojem „nádrž“ (ve smyslu § 2 písm. c) zákona o rybářství) jako objekt tvořený též dnem (zatopenými pozemky). Takový výklad dle názoru soudu odpovídá nejen obvyklému chápání tohoto pojmu (nelze si představit nádrž bez materiálního základu, umožňujícího zadržení vody), ale vylučuje i problémy spojené definicí rybníční nádrže jako objektu bez pozemků (pak by patrně mohlo jít jen o zadrženou vodu). Zejména však jde dle mínění soudu o výklad ústavně konformní, vylučující možnost, že by mělo ze zákona dojít k omezení vlastnického práva vlastníka zatopených pozemků bez jasně definovaného veřejného zájmu na tomto postupu a také bez stanovení náhrady. Pokud by zákonodárce sledoval jiné řešení, jistě by

použil jasné a přesně vymezené pojmy a také dbal na soulad úpravy s čl. 11 odst. 1 LPS a tudíž definoval veřejný zájem na takovém postupu a upravil poskytování náhrady za omezení vlastnického práva.

Nejvyšší soud ve svém rozsudku uzavřel, že vlastníka pozemku tak nelze vyloučit z podílu na „vlastnictví rybníka“. Pokud soudy v nalézacím řízení vycházely z jiného právního názoru, spočívá jejich rozhodnutí, dle názoru soudu, na nesprávném právním posouzení věci.

S uvedeným právním názorem je možno polemizovat.

Za polemický považuji zejména poněkud zjednodušeně zobecněný závěr, vyslovený v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22Cdo 1121/2008, podle kterého si nelze představit nádrž bez dna, které tvoří pozemky. V případě betonových bloků, které mohou tvořit dno nádrže, se zajisté bude jednat o stavbu lokalizovanou na pozemku, který jako takový ovšem již netvoří dno nádrže! Zákon nevymezuje pojem „hráz rybníka“. Lze souhlasit s názorem, že hráz je sice vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), to ovšem ještě neznamená, že jde o samostatnou stavbu ve smyslu občanského práva. Vodním dílem jsou podle výslovného znění vodního zákona i některé objekty, o kterých je podle dosavadní judikatury zjevné, že samostatnými věcmi zpravidla nejsou (stavby, jimiž se upravují nebo mění koryta vodních toků, stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků). Proto samotná okolnost, že hráz rybníka je vodním dílem, ještě nemusí znamenat, že tato hráz může být samostatným předmětem právních vztahů. V případě hráze rybníka je ovšem významný způsob jejího stavebního provedení, tj. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku. Nelze tedy učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace. Přitom bude třeba vyjít kromě stavebního provedení hráze též z toho, zda lze určit, kde končí pozemek a začíná samotná hráz, tedy zda lze vymežit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku.

V dané souvislosti je otázkou, zda a do jaké míry by mělo být přihlédnuto k jiným obecně závazným veřejnoprávním předpisům, které vymezují některé pojmy, avšak jen pro specifické účely daného zákona.

Vzhledem k tomu, že zákon o rybářství vymezuje pojem „rybník“ poněkud problematicky, bude vhodné se použitou terminologií blíže zabývat. Samotné vymezení rybníka ve smyslu ust. § 2 zákona o rybářství postrádá logiku. Rybníkem se takto rozumí vodní dílo, resp. vodní nádrž, určené především pro chov ryb. Pojmy „vodní dílo“ a „vodní nádrž“ jsou však vymezeny odlišně z hlediska regulace právních vztahů v některých zvláštních zákonech, a měly by být vykládány pouze ve vztahu k účelu těchto zákonů. Jako názorný příklad terminologické nejednotnosti lze uvést

právní úpravu vztahující se k oceňování majetku. Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm.d) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, se pro účely oceňování člení samostatně pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní nádrže a vodní plochy.<sup>7</sup> Ve smyslu ustanovení § 13 cit. zákona se pozemky vodních nádrží a vodních toků oceňují cenami stanovenými vyhláškou. Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“) rozlišuje pojmy „rybník“, „malá vodní nádrž“, „ostatní vodní dílo“. V intencích ustanovení § 2 písm. h) oceňovací vyhlášky se rybníkem rozumí uměle vytvořená vodní nádrž, určená především k chovu ryb, s přírodním dnem a technickou vybaveností nutnou k regulaci vodní hladiny. Oproti tomuto vymezení se za malou vodní nádrž považuje ve smyslu ust. § 2 písm. i) oceňovací vyhlášky uměle vytvořená nádrž s blíže specifikovaným objemem, hloubkou a průtokem. Zásadní rozdíl mezi danou terminologií lze sledovat právě ve vztahu k pozemkům. Malá vodní nádrž (na rozdíl od rybníka) není dle uvedeného pojmového vymezení tvořena přirozeným dnem. Rovněž samostatná oceňovací kritéria jsou pak vztažena k rybníku s intenzivním chovem ryb a vodní drůbeže (chovný rybník), ostatnímu rybníku a malé vodní nádrži.<sup>8</sup> Pokud tedy zákon o rybářství subsumuje pojem rybník pod pojem vodní nádrž, lze zajisté považovat tuto terminologickou diskrepanci za velmi zavádějící.

Ve smyslu ustanovení § 55 zákona o vodách se za vodní díla považují jednoznačně vodní nádrže (jako celek), ve vztahu k rybníku (vzhledem k výše uvedeným terminologickým nejasnostem a zároveň i k okolnosti, že většinou bude fakticky tvořen přirozeným dnem), už takové vymezení zdaleka tak jednoznačné nebude. V praxi se uvedené odráží četnými aplikačními a interpretačními otázkami. Lze např. bez dalšího považovat rybník za přehradu ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 písm. a) vodního zákona nebo je třeba v případě rybníka (v intencích citovaného ustanovení) považovat za vodní dílo izolovaně hráze a zdrž (uvedená vodní díla navíc přehradu prakticky tvoří)? Odpověď na tuto otázku nedává ani zákon o vodách<sup>9</sup> a ani vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. Tato vyhláška stanoví podrobnější vymezení vodních děl spojených se zemí pevným základem, evidovaných v katastru nemovitostí ČR, kterými jsou mimo jiné přehrady a hráze. Pojmové vymezení přehrady<sup>10</sup> dle uvedené právní úpravy

---

<sup>7</sup> Ve smyslu ust. § 9 odst. 3 cit. zákona se pro účely oceňování posuzuje pozemek podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu.

<sup>8</sup> Srov. ust. § 14 oceňovací vyhlášky.

<sup>9</sup> Srov. ust. § 20 zákona o vodách ve vztahu k údajům zapisovaným do katastru nemovitostí

<sup>10</sup> Ve smyslu ustanovení § 2 písm. a) cit. vyhl. se přehradou rozumí stavba přehrazující vodní tok nebo údolí, tvořená přehradní hrází, včetně funkčních zařízení, která slouží

přítom podle mého názoru nevyklučuje, aby přehrada byla využívána nejen ve smyslu účelu výslovně stanoveném cit. vyhláškou (tj. za účelem řízení odtoku povrchových vod), ale např. zároveň také i k chovu ryb.

V katastru nemovitostí se jako parcela „vodní plocha“ eviduje pozemek, na kterém je vodní nádrž [§ 4 odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška)]. Katastrální vyhláška označuje za vodní plochu „pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž ...“ (příloha č. 1 k vyhlášce). Z dané právní úpravy však nelze dovozovat nic jiného než způsob označení pozemku z hlediska zápisu do katastru nemovitostí.

Terminologickou nejednotnost a výkladovou nejasnost pak už jen podtrhuje ustanovení § 1 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V intencích citovaného ustanovení náleží do zemědělského půdního fondu mimo jiné rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, do které jsou zahrnuty mimo jiné závlahové vodní nádrže.

V návaznosti na výše uvedené lze shrnout, že platná právní úprava vodního práva sice izolovaně vymezuje určité pojmy, avšak nejednotně, bez vzájemných souvislostí a právně relevantních vazeb. V určitých případech bude proto velmi složité a indiferentní rozlišovat mezi vodní nádrží (resp. malou vodní nádrží), rybníkem (příp. chovným rybníkem), závlahovou vodní nádrží a přehradou. V některých případech se režim vodních děl může navíc pojmově střetávat s režimem vodního toku.<sup>11</sup>

Z předmětné stručné analýzy dané problematiky vyplývá, že soudy nejenže nerozhodují jednotně, ale v soukromoprávní rovině mnohdy nesprávně interpretují pojmy obsažené ve specifických veřejnoprávních předpisech. Jedná se často o výklad pojmů, které jsou vymezeny jen pro účely toho kterého zákona. Zobecnující výklad je tak mnohdy vytržen z kontextu daného zákona (kromě již zmiňovaných pojmů „rybník“, „vodní nádrž“ a „závlahová vodní nádrž“ jsou takovým způsobem také interpretovány mimo

---

k trvalému vzdouvání a akumulaci povrchových vod ve vodní nádrži za účelem řízení odtoku povrchových vod.

<sup>11</sup> Za vodní toky lze považovat ve smyslu ustanovení § 43 i vody uměle vzduté. Tato okolnost se navíc může promítnout do dalších komplikovaných otázek s ohledem na právní povahu vod ve smyslu ust. § 3 vodního zákona. Pro účel tohoto příspěvku však již nebudou tyto vztahy dále rozebírány.

jiné pojmy „vodní dílo“, „koryto vodního toku“<sup>12</sup>, „nakládání s vodami“ apod.).

Odpověď na otázku, zda případně může být výkon rybářského práva či rybníkářství neoprávněným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemků, na kterých se rybník nachází, je tedy de lege lata třeba pečlivě zvažovat a hledat jednotlivě v každém konkrétním případě.

**Contact – email**

*jana.dudova@law.muni.cz*

---

<sup>12</sup> Např. v návaznosti na tzv. „průtočné vodní nádrže“.