

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra občanského práva

Diplomová práce

VĚCNÁ BŘEMENA S VEŘEJNOPRÁVNÍM PRVKEM

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra občanského práva

Studijní program: Právo a právní věda

Studijní obor: Právo



Vypracoval: Vítězslav Janík

Vedoucí: Mgr. Petr Ptáček

Plzeň 2021

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Vítězslav JANÍK**
Osobní číslo: **R15M0124P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo (6805T003/0)**
Forma studia: **Prezenční**
Téma práce: **Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem**
Zadávací katedra: **Katedra občanského práva**

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Historický vývoj a perspektiva věcných břemen a věcných břemen s veřejnoprávním prvkem
3. Věcná břemena podle právní úpravy
4. Energetická odvětví
5. Telekomunikace
6. Easements in English law (náhled na věcná břemena v právu anglickém)
7. Návrhy de lege ferenda vzhledem k věcným břemenům s veřejnoprávním prvkem
8. Závěr
9. Seznam použité literatury

Rozsah diplomové práce:
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam doporučené literatury:

- Bradáč, A. a kol.: Věcná břemena od A do Z, Linde, Praha, 2006
- Truneček, J.: Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem, Leges, Praha, 2010
- Zákon č. 89/2012 sb., Nový občanský zákoník, Ústav práva a právní vědy, Praha, 2014
- Kabelková, E.: Věcná břemena v novém občanském zákoníku, komentář, § 1257-1308, C. H. Beck, Praha, 2013
- Eliáš, K. a kol.: Občanský zákoník. Velký akademický komentář, Linde, Praha, 2008
- Thompson, M.: Modern land law, Oxford university press, 2017

Vedoucí diplomové práce: **Mgr. Petr Ptáček**
Katedra občanského práva

Datum zadání diplomové práce: **31. 3. 2020**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. 3. 2021**

Podpis studenta:

Datum:

Podpis vedoucího práce:

Datum:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem“ zpracoval samostatně a za použití uvedené literatury a pramenů.

V Plzni dne 31. března

.....

Podpis

PODĚKOVÁNÍ:

Rád bych tímto poděkoval vedoucímu své práce, panu Mgr. Petru Ptáčkovi, a to především za jeho odborné vedení a poskytnutí cenných rad při zpracování této práce. Dále bych rád poděkoval své rodině a blízkým za podporu po celou dobu studia.

OBSAH

Úvod	1
1 Historický vývoj a perspektiva věcných břemen a věcných břemen s veřejnoprávním prvkem	3
1.1 Římské právo.....	3
1.2 Obecný zákoník občanský.....	6
1.3 Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrifikace.....	8
1.4 Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.....	12
2 Věcná břemena podle právní úpravy	13
2.1 Definice a vymezení věcných břemen v rámci práv věcných.....	13
2.2 Funkce věcných břemen.....	15
2.3 Vnitřní dělení věcných břemen.....	16
2.3.1 Druhy pozemkových služebností.....	16
2.3.2 Osobní služebností.....	17
2.3.3 Jiné dělení podle kritéria " <i>facere</i> ", " <i>omittere</i> " a " <i>pati</i> ".....	18
2.4 Vznik a zánik věcných břemen.....	18
2.4.1 Vznik věcných břemen.....	18
2.4.1.1 Smlouvou.....	19
2.4.1.2 Pořízením pro případ smrti.....	20
2.4.1.3 Vydržením.....	22
2.4.1.4 Ze zákona.....	23
2.4.1.5 Rozhodnutím orgánu veřejné moci.....	24
2.4.2 Zánik věcných břemen.....	26
2.5 Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem.....	28
2.5.1 Proces vzniku věcných břemen s veřejnoprávním prvkem.....	31
3 Energetická odvětví	35
3.1 Elektrizáční zákon.....	35
3.2 Plynárenský zákon.....	38
3.3 Tepelný zákon.....	39
3.4 Zákon o podmínkách podnikání.....	40
3.5 Platná právní úprava - energetický zákon.....	44
3.5.1 Elektřina.....	47
3.5.1.1 Přenosová soustava.....	47

3.5.1.2. Distribuční soustava	49
3.5.2 Plynárenství.....	51
3.5.3 Teplárenství.....	52
4 Telekomunikace	54
4.1 Počátky telekomunikace na území ČR.....	54
4.2 Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů	56
4.3 Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů	58
4.4 Platná právní úprava - zákon o elektrických komunikacích.....	60
4.5 Vodovody a kanalizace	64
5 Easements in English law - náhled na věcná břemena v právu anglickém	67
5.1 Easements	67
5.2 Wayleaves	69
5.3 Compulsory powers.....	71
5.3.1 Compulsory purchase order	71
5.3.2 Necessary wayleave	71
6 Návrhy <i>de lege ferenda</i> v oblasti veřejnoprávních zásahů do vlastnického práva.....	72
Závěr.....	76
Resumé	78
Seznam použitých zkratk.....	79
Seznam použité literatury.....	80

Úvod

I samotný vesmír je rozdělený na několik entit. Asi základní jednotkou pro rozdělení vesmíru jsou galaxie, přičemž ty jsou dále tvořeny planetami a dalšími vesmírnými tělesy. Toto rozdělení nevzniklo samo od sebe, nýbrž za jeho stvořením stojí lidé, jelikož hluboko v nás je zakořeněna potřeba území rozdělovat. Ten stejný pud hnál lidstvo, obohacené o touhu vlastnit, k roztržidění veškerých pozemků na planetě Zemi. Pozemky se postupně dostávaly do vlastnictví osob, ne vždy však každý respektoval cizí vlastnictví, resp. věřil v to, že ta daná nemovitost náleží jemu. Tímto způsobem vznikaly první *"sousedské spory"*, které měly za následek vznik institutu, který by měl právní vztahy vznikající z těchto sporů upravovat. Je jím zřízení věcného břemene, jež bylo z podstaty soukromoprávní.

S postupem času a rozvojem technologií začali do práv vlastníka cizí nemovitosti zasahovat provozovatelé sítě veřejné infrastruktury, konkrétně zřízením nějakého zařízení, jež bylo součástí této sítě. Od soukromoprávní úpravy věcných břemen se takto zřízené břemeno výrazně liší. Kromě zákonného zmocnění provozovatele pro zřízení věcného břemene musí taktéž existovat veřejný zájem, přesahující individuální zájmy provozovatele sítě veřejné infrastruktury a vlastníka nemovitosti. Veřejnoprávní prvek, kterým se detailněji zabývá právě tato práce, je tvořen výše zmíněnými aspekty.

Obsahem této práce je snaha o komplexní zaměření se na problematiku věcných břemen, resp. věcných břemen s veřejnoprávním prvkem. Od historického vývoje, počínaje starověkým Římem, přes inspiraci Habsburskou právní úpravou, komunistické období na území ČR až po dnešní, současnou právní úpravu z této oblasti. Přirozeně je také důležité vymezit ty nejdůležitější pojmy a fungování institutu věcných břemen, aby bylo pro čtenáře schůdnější pochopení toho, o čem práce pojednává v jednotlivých kapitolách.

Sektorem, kde výrazně vystupuje zřízení věcných břemen s veřejnoprávním prvkem, jsou sítě veřejné infrastruktury, jichž existuje celá řada. Jsou jimi například elektrické sítě, plynovody, kanalizace a vodovody, tepelná vedení, telekomunikační sítě atd., s nimiž souvisí zřizování nejrůznějších zařízení na cizích nemovitostech. Právě proto se v této práci zaměřuji na jednotlivé právní úpravy upravující sítě veřejné infrastruktury, na drobné odlišnosti nebo naopak na společné rysy, a následnou "*evoluci*", resp. snahu zákonodárců o kodifikaci jednotlivých úprav do jednoho právního předpisu.

Pro získání přehledu o tom, jak jsou zásahy do práv vlastníků cizích nemovitostí řešeny v jiném právním systému, jsem si vybral anglické "*common law*", konkrétně charakteristiku britských právních institutů, které můžeme řadit na roveň našich věcných břemen, ať už hovoříme o "*easements*", "*wayleaves*" či o zásahu do práv rozhodnutím správního orgánu.

Závěrečná část má kromě hodnotícího aspektu také za cíl zamyšlení se nad historickou a stávající právní situací, resp. na základě informací získaných v souvislosti s tvorbou této diplomové práce, navrhnout podnětné změny a ideje, které by mohly do budoucna přispět k vytvoření lepší právní úpravy z oblasti zřizování věcných břemen, resp. věcných břemen s veřejnoprávním prvkem.

1 Historický vývoj a perspektiva věcných břemen a věcných břemen s veřejnoprávním prvkem

Vlastnictví jako celek je jedním z nejstarších institutů na světě a má nesporně bohatou historii. Ještě před vznikem jakéhokoliv právního předpisu už lidstvo, aniž by si to uvědomovalo, formovalo právní obyčej. Pravda, ve značně okleštěné formě, ale každá krádež, usurpování si práva vlastnit, půjčit věc, směnit ji za věc jinou, určování hodnoty v naturáliích nebo udat věc za vykonanou práci; to vše formovalo institut vlastnictví natolik, až postoupilo do podoby, v které ho známe dnes. Mezi nimi se vyvinul i pojem věcné břemeno, jenž má své prvopočátky až v Antice, konkrétně v Římě. Nesporným důkazem budiž to, že většina institutů vznikajících právě už v době starověkého Říma, figuruje v současných kodifikacích.

1.1 Římské právo

Již v 8. století před naším letopočtem si totiž tamní zákonodárci uvědomovali, že vlastnictví a jeho modernizace je potřeba k rozvoji společnosti. Zřizování věcných břemen a jiných institutů v oblasti vlastnictví totiž má za následek sociálně - ekonomický rozvoj společnosti, resp. jisté vybalancování propasti mezi spodinou a šlechtou. Je jistě na místě ocenit prozíravost tehdejších Římanů. Přihlédneme-li k tisícům let, které uběhly, a stále jsou jejich nápady základem moderních civilizací, nelze než smeknout.

V. Urfus v knize Římské právo konstatuje, že: „*Pojem věcná práva k věci cizí není antického původu. Nenajdeme jej ani u Klasických právníků, ani v justiniánském právu. Byl vytvořen ve své konečné podobě až daleko později.*“¹ Dále uvádí, že hlavní zásluhu mají především středověké římskoprávní školy. Aniž bych tomuto tvrzení odporoval, ba naopak, po bližším hledání a zaměření se na institut věcného břemene, resp. na věcná práva k věci cizí, jehož podmnožinou je právě věcné břemeno, by bylo vhodné zamířit pohled právě na starověký Řím.

¹ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M.: Římské právo. 2. Vydání, Praha: C. H. Beck, 1995, s. 190.

Největší rozvoj věcných břemen v římském právu přineslo zejména období republiky (509 - 27 př. n. l.) před naším letopočtem. V tomto období vznikl asi nejvýznamnější zákon z pohledu vývoje práva, jenž je dodnes inspirací pro mnoho kodifikací - Zákon dvanácti desek (*Lex duodecim tabularum*). Jeho vznik je datován do poloviny 5. století př. n. l., kdy byl postupně vytvořen těmi nejmocnějšími, jimiž byli *Decemviri legibus scribundis*. Ačkoli jsou dohady o přesném roce sepsání dvanácti desek, o významu pro vývoj práva není pochyb. Šlo o strohou, primitivní kodifikaci obyčejového práva, z nichž pro nás významnou součástí, byla věcná práva k věci cizí - *iura in re aliena*. Právě tato práva k věci cizí existovala jako tzv. služebnosti - *servitutes*.

Ze začátku tedy byly za služebnost považovány jen pozemkové služebnosti, kde jejich obsah byl přesně vymezen. Tak byl k služebnostem počítán jen určitý počet práv. S postupem času došlo k přiznání i právům, která oprávněnému dávala možnost osobního užívání cizí věci. Vše vedlo k tomu, že původní pozemkové služebnosti splynuly s pozdějšími užívacími právy ve společném pojmu služebností. Ten se nově rozdělil na služebnosti pozemkové a služebnosti osobní.²

Pozemková služebnost byla věčná, což znamenalo, že platila i pro právního nástupce. Šlo o právní vztah mezi pozemky, nikoli vlastníky, kdy dominujícímu pozemku sloužil pozemek služební (*fundus fundo servit*). Taková služebnost vznikala především za účelem nějakého hospodářského využití. Pozemkové služebnosti byly dále rozděleny na venkovské (právo stezky, právo průhonu dobytka atd.) a domovní (právo výhledu, služebnost okapu či kloaky atd.).

Naproti tomu osobní služebnost byla velmi osobního rázu, což v praxi vedlo k tomu, že služebnost byla k prospěchu nějaké osoby a byla dočasná. Zanikala totiž spolu se smrtí osoby, s kterou byla služebnost spjata. Osobní služebnosti se dále členily na právo užívací, požívací a právo na bezplatné bydlení v cizím domě, později i možnost podnájmu.

² KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M.: Římské právo. 2. Vydání, Praha, C. H. Beck 1995, s. 190.

Právo užívací neboli *usus*, zaručovalo osobní užívání cizí věci, ale nemohl z ní těžit plody. Oproti tomu výhodnější bylo právo požívací, tj. *ususfructus*, které bylo obdobné právu užívacímu, ovšem s oprávněním brát z dané věci plody. Později se tyto instituty svým charakterem podobaly jeden druhému čím dál více, např. během doby vlády Justiniána I. bylo v rámci užívání již možné těžit plody pro sebe a svou rodinu. Specifickým druhem užívacího práva bylo *operae*, což bylo právo umožňující užívat cizího otroka či zvíře, opět však jen pro svou osobní potřebu. Z výše zmíněného platí, že služebnosti byly vázané na věci a užívací práva byla spojena s osobou. V případě, že se uživatel stal vlastníkem věci, užívací právo zaniklo a vzniklo právo vlastnické.³

Pokud se blíže zaměříme na věcná břemena s veřejnoprávním prvkem v praxi, tj. do jaké míry byla tato využívána, je nutno podotknout, že téměř vůbec. Proč tomu tak bylo? Nejen ve starověkých civilizacích, ale následně i ve středověkých, nebyly sítě veřejné infrastruktury natolik potřebné, resp. technologie neumožňovala tak rapidní rozvoj jako v současné době. Samozřejmě i tehdy byla potřeba konstrukce některých sítí. Mluvíme především o kanalizaci, vodovodech a také stezkách potřebných pro cestování - v té době především za využití koní (nikoli těch pod kapotou).

Veřejná infrastruktura byla co do konstrukce opravdu nepřilíš spletitá, nicméně když už došlo na zřízení nějaké kanalizace, vodovodu atp., bylo tomu tak na veřejném místě a zpravidla městem či jiným objektem tohoto typu. Město bylo vlastníkem prostranství, a pokud ne, pozemek většinou od vlastníka vykoupilo. Zásadním pro tuto uplatňovanou praxi a "odsun" věcných břemen s veřejnoprávním prvkem na druhou kolej byl především princip *nemini res sua servit*. Tím se rozumí, že nikomu nemůže sloužit jeho vlastní věc, v případě splnutí věci panující a služebné služebnost zaniká, na rozdíl od podoby, kterou díky § 1301 NOZ známe dnes

³ KABELKOVÁ, E. Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 2.

1.2 Obecný zákoník občanský

Vůbec první kodifikovanou právní úpravou na území ČR, upravující služebnosti a reálná břemena, byl Všeobecný občanský zákoník, pro nějž je v české právní praxi používán název Obecný zákoník občanský (dále jen OZO). Šlo o zákoník, vyhlášený císařem Františkem I., 1. června 1811, jako součást patentu č. 946/1811 Sb., zák. soud. OZO byl základem občanského práva pro habsburskou říši, tudíž i pro území dnešní ČR.

Tento zákoník čerpá inspiraci z římského práva v mnoha institutech a dokazuje důležitost římského práva v moderním světě. Po zániku habsburské monarchie byl totiž recipován nejednou zemí, ať už mluvíme o Československu, Jugoslávii, Polsku, kde platil do konce 1. světové války, resp. 2. světové války nebo o Rakousku či Lichtenštejnsku, kde platí dodnes, v téměř nezměněné podobě.

Pro tuto práci relevantní jsou § 472 až § 530 OZO, které se zabývají charakteristikou služebností. Romanizace tohoto zákoníku je patrná i v této části, kde služebnost v § 472 popisuje takto: „*Právem služebnosti jest vlastník zavázán, aby ku prospěchu jiné osoby vzhledem ku své věci něco trpěl nebo opomíjel. Je to věcné proti každému držiteli služebné věci účinné právo.*“⁴

Z toho nám vyplývá, že jde o právo absolutní, působící *erga omnes*, a přirozeně o právo užívací. OZO mimo legální definice převzal také koncepci rozdělení služebností, a to na pozemkové a osobní, viz § 473 OZO. Dále rozděloval pozemkové služebnosti z hlediska toho, k čemu byl pozemek využíván. Pokud služebnost souvisela s konstrukcí či jiným využitím budovy, šlo o služebnost domovní. Pokud se mělo jednat o hospodářské využití pozemku, stanovil jej OZO jako služebnost polní. v § 475 a následujících dokonce nalezneme demonstrativní výčet pozemkových služebností, přičemž § 478 rozděluje služebnosti osobní, jimiž jsou: nutné užívání věci, požívání a bydlení.

⁴ Zákon č. 946/1811 Sb., zák. soud., všeobecný občanský zákoník.

Specifickým druhem služebností je služebnost zdánlivá, kterou OZO v § 479 definuje jako: „*Služebnosti, které o sobě jsou služebnostmi pozemkovými, mohou se však povolití také jen osobě nebo výhody, které řádným způsobem jsou služebnostmi, pouze do odvolání. Nemá se však za to, že jsou to odchylky od povahy služebnosti; kdo je tvrdí, tomu náleží dokazování.*“⁵

§ 479 až §530 OZO se pak konkrétněji věnuje od nabytí služebností, způsobu nabytí, detailnímu rozboru jednotlivých služebností, až po zánik, způsoby zániků a dále také v menší míře reálná břemena, jako např. § 530 OZO, který říká, že: „*Stálé roční důchody nejsou osobní služebností a mohou se tedy podle své povahy na všechny nástupce převáděti.*“⁶ Některé služebnosti zřízené na základě OZO jsou platné dodnes, ačkoli se je stále novější právní úprava snaží eliminovat.

Už podle OZO bylo třeba řídit se tzv. intabulační zásadou, což znamenalo, že věcná práva vznikají, mění se a zanikají až po zápisu do veřejného seznamu. Tehdy byl tímto "podpurným" předpisem zákon č. 95/1871 ř. z., který zřizoval pozemkové knihy (obdoba dnešních veřejných seznamů), do nichž byly nemovitosti evidovány. Ne všechny nemovitosti, resp. práva k nim byla evidována jen v těchto pozemkových knihách, vznikaly také knihy dělené podle kategorií, do kterých tato nemovitost či právo k ní, spadala. Ať už jde o knihy horní, vodní či pro toto období typické, knihy železniční. Platnost evidence do těchto knih trvala bezmála sto let, až do vyhlášení zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

Co se týče otázky sítě veřejné infrastruktury v tomto období, tak byla na vzestupu především energetika, ať už myslíme dodávku elektřiny či zemního plynu. Právě energetické nemovitosti trvalého rázu byly předmětem zápisu do pozemkových knih. Pokud byla tato stavba umístěna na cizím pozemku, byla zřízena služebnost, zpravidla na základě smlouvy.

⁵ Zákon č. 946/1811 Sb., zák. soud., všeobecný občanský zákoník.

⁶ Tamtéž.

Již zmíněné energetické stavby byly ve vlastnictví místních podniků, tzn., že výroba, distribuce a prodej elektřiny či plynu, byla zejména jejich doména. To vše ovšem podniky prováděly v rámci několika menších měst nebo obcí, které se, ať už majetkovým podílem nebo řízením podniku, zpravidla podílely na chodu toho daného podniku.

V poslední řadě je třeba podotknout, že tyto podniky nebyly vzájemně propojeny a jejich technické parametry a kvalita dané sítě se také lišila. To bylo hlavní příčinou toho, že větší průmyslové závody si zřizovaly své vlastní elektrárny, resp. plynárny.

1.3 Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrifikace

S příchodem dvacátého století přišel obrovský "boom" v oblasti spotřeby energie, především elektřiny. Významnou událostí z pohledu této spotřeby byla jistě první světová válka, která dostávala všechny země po celém světě pod tlak (území ČR nevyjímaje), a tím byly nuceny rozvíjet svůj průmysl takovou měrou, aby mohly porazit svého soka. Což ostatně prokázala druhá světová válka, následně studená válka, a další konflikty, které krom milionů mrtvých obětí, přinesly i rozvoj různých odvětví, od lékařství po komunikační prostředky, což přirozeně vedlo k daleko větší spotřebě energií. Energie se, zejména pak elektřina, stávala postupně nedílnou součástí nejen výroby, ale také domácností.

Což mohlo být jedním z hlavních faktorů, jenž pomohl si uvědomit, že dosavadní model soustavy "lokálních" dodavatelů nejspíše stačit nebude. Postupem času se tak tento model začal měnit. Docházelo, logicky na základě nedostatku distribučních sítí, ať už počtem či jejich kvalitou, k propojování, rozšiřování a technickému zdokonalování. Jak už to tak bývá, tak s modernizací, rozvojem, či nějakou průmyslovou revolucí, vždy přichází kodifikace. V tomto případě tomu nebylo jinak, a 22. července 1919 byl přijat **zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace.**

Jak již z názvu vyplývá, jednalo se o zákon, jehož účelem byla celková elektrisace na území Československa, a to vše za podpory státu. § 1 tohoto zákona stanovil následující: „*Na soustavnou elektrisaci v státě československém, která má za účel co možno nejdokonalejší využitkování všech přírodních zdrojů energie a hospodárné její rozvedení ve všeobecném zájmu, povoluje se částka 75,000.000 K, jež v letech 1919 až 1928 zařaděna bude ve lhůtách do státního rozpočtu.*“⁷

Účast státu ovšem neměla být jen finanční, nýbrž se měl podílet i na správě těchto podniků, o čemž hovoří § 2: „*Peněz těchto použije ministerstvo veřejných prací na vybudování vodních elektráren a na účast státu na elektrických podnicích tvořících podstatnou část soustavné elektrisace československého státu, v nichž zastoupeny budou země neb korporace místní samosprávy, které buď samy aneb s dosavadními elektrárenskými družstvy neb svazy převezmou spolu se státem alespoň šedesát procent základního kapitálu podniku a zajistí si trvale rozhodující vliv na jeho správu.*“⁸ Z tohoto lze logicky dovodit, že se stát, popř. jeho řídicí jednotka, stal *de facto* dodavatelem elektrické energie.

Specifickým pro tento zákon budiž dle § 4 odst. 1 a 2, postavení, které bylo možné přiznat distribučním podnikům. „*Podniky pro výrobu nebo dodávku elektrické energie pro všeobecnou potřebu (elektrické podniky), náležející státu neb zemi neb korporacím místní samosprávy neb smíšeným společnostem, v nichž veřejné korporace súčastněny jsou alespoň šedesáti procenty kapitálu, aneb společnostem zřízeným podle § 2, dále podniky jimi projektované, slouží-li soustavné elektrisaci, může ministerstvo veřejných prací po dohodě se súčastněnými autonomními správami prohlásiti za všeužitečné. Toto prohlášení nahraňuje koncesi k živnostenskému provozování výroby a rozvodu elektrické energie podle ministerského nařízení ze dne 25. března 1883, č. 41 ř. z.; na Slovensku podle uherského zákonného čl. XVII z r. 1884.*“

„*Za stejných podmínek mohou býti prohlášeny všeužitečnými elektrické podniky výdělkových a hospodářských družstev podle zákona ze dne 9. dubna 1873, č. 70 ř. z., na Slovensku podle uherského zákonného čl. XXIII. z roku 1898*

⁷ Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace.

⁸ Tamtéž.

(zákon ze dne 15. dubna 1919, č. 210 Sb. zák. a nař.) zřízených, vyhoví-li tato družstva a jejich podniky dalším podmínkám, které ministerstvo veřejných prací vydá nařízením.“⁹

Kromě subjektů, které se mohly stát všeužitečnými, je také patrné, že tento zákon nahrazoval koncesi živnosti k výrobě a rozvodu elektřiny. Dále také zakládal oprávnění příslušná všeužitečnému podniku na cizím pozemku, konkrétně v § 8 tohoto zákona: „*Všeužitečným elektrickým podnikům dovoluje se v mezích § 7:*

- a) zřizovati a udržovati vedení elektrická s příslušenstvím;*
- b) zřizovati a udržovati stanice spojovací a transformační;*
- c) odstraňovati překážející stromoví (okleštění).*

Z užívání podle a) a b) vyloučeny jsou pozemky sloužící účelům bohoslužebným, hřbitovy, nádvoří a vojenská opevnění, muniční skladiště a továrny na traskaviny.“¹⁰ Samozřejmě pro tato oprávnění platila zásada šetření práv vlastníka nemovitosti, na níž je výkon prováděn. Při výkonu těchto práv nesměl být rovněž, tak jako je tomu dnes, dotčen důležitý veřejný zájem (doprava, provoz, slaboproudá státní zařízení atp.).

Právo k užívání citovaných oprávnění bylo převoditelné. Nebylo předmětem zápisu do pozemkových knih a naopak se na něj nevztahovaly právní normy soukromého práva z oblasti vydržení a promlčení.¹¹

Právě zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, byl jakýmsi "startovním bodem" na území ČR v otázce, jestli se jedná o věcná břemena s veřejnoprávním prvkem, o věcné břemeno klasické podle soukromoprávní úpravy či o prosté omezení práva vlastnického. Jak již bylo zmíněno, zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace rozděluje mezi užívacími právy a služebnostmi, které ve větší míře měly zasahovat do práv vlastníka pozemku, resp. nemovitosti.

⁹ Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace.

¹⁰ Tamtéž.

¹¹ Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, § 1 odst. 1 a 2.

Odpověď na tento problém se dle mého názoru nachází v § 12 tohoto zákona, jenž se zabývá právě vyvlastněním. „*Pro elektrická vedení a jejich příslušenství, včetně zařízení transformačních a spojovacích, může se všeužitečným elektrickým podnikům povolit vyvlastnění (§ 7), vyžadují-li toho důležité důvody té, neb je-li náklad na jich zřízení na jiném místě nepoměrně vysoký; pravidelně povoluje se pro díla tato zřízení služebnosti.*“¹²

Pokud se podíváme na druhou část tohoto ustanovení, zjistíme, že takto vyvlastnit mohou podniky jen, pokud je zřízení těchto staveb na jiném místě nepoměrně dražší nebo vyžadují-li to jiné důležité důvody. Toto v ustanoveních zabývajících se užívacími právy nenalezneme. Lze tak důvodně předpokládat, že u vyvlastnění máme možnost se soudně bránit a namítat, že nebylo důležitého důvodu k vyvlastnění, u práv užívacích nikoli. Přiznání tohoto práva vlastníkovu pozemku bylo nejspíše přiznáno, protože vyvlastněním se rozumí trvalý zásah do jeho vlastnických práv, resp. mu na jeho nemovitosti je znemožněno hospodařit, pobývat atd.

Předmět a rozsah vyvlastnění určoval úřad schvalující energetický projekt dle § 3 zákona č. 438/1919 Sb., a to formou vyvlastňovacího nálezu. Součástí bylo i určení výše odškodného, resp. náhrady vlastníkovu nemovitosti, přičemž nebyla vyloučena dohoda obou stran. Zřízení věcného břemene vyvlastněním nebylo třeba zapisovat do pozemkové knihy k té dané síti, a to až do přijetí zákona č. 187/1922 Sb., o zápisu elektrických vedení všeužitečných elektrických podniků do _____ pozemkových _____ knih.

Od přijetí tohoto zákona bylo vyžadováno, aby se dle § 1 všechna elektrická vedení, včetně trafo stanic a jiných podobných zařízení, zapisovala do tzv. knihovní vložky, ve které se nacházely všechny nemovitosti patřící tomu danému energetickému podniku. Dle § 2: „*Zápisem do knihovní vložky (§ 1, odst. 1.) stávají se elektrická vedení s příslušenstvím součástí knihovního tělesa v této vložce zapsaného a všechny zápisy v této vložce knihovní se tudíž vztahují i na*

¹² Zákon č. 438/1919 Sb., o státní podpoře při zahájení soustavné elektrisace, § 1 odst. 1 a 2.

*vedení elektrická s příslušenstvím.*¹³ Takto sepsaná energetická síť jako celek výrazně ulehčovala průběh celostátní elektrisace, jelikož v tomto období řada podniků procházela změnami v oblasti organizace, ať už šlo o transformaci, fúzi či rozdělování. Jediným nedostatkem bylo, jak už z názvu právního předpisu vyplývá, že se týkal pouze všeužitečných elektrických staveb. Některé energetické stavby totiž neměly postavení těchto všeužitečných staveb, tudíž trochu zbytečně vytvářely menší chaos.

1.4 Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

Po druhé světové válce se Evropa na základě vítězných mocností, převládající autoritou, nikoli sympatiemi, rozdělila od našeho území na západ "železnou oponou". Šlo o neprostupnou hranici mezi zeměmi, rozdělující Evropu na západ a východ od ČSSR, která trvala bezmála 50 let, konkrétně do roku 1991. Jelikož jsme spadali do "východního bloku", dostali jsme se pod vliv Sovětského svazu - SSSR. Jedním z hlavních faktorů byl poválečný zhoršený ekonomický stav, přičemž vliv SSSR sílil, až v únorovém převratu, roku 1948, nastolil Sovětský svaz totalitní komunistický režim. Tento režim měl za následek zhoršení životní úrovně a promítal se do všech oblastí, včetně oblasti právní.

Nastalo období známé jako "právní dvouletka", jehož smyslem bylo kodifikovat celý právní řád v Československu. Největší změny mělo skýtat odvětví trestního práva, ale také práva občanského. Zákon č. 141/1950 Sb. občanský zákoník, někdy nazývaný též střední občanský zákoník (vzhledem k jeho pozici v době vydání občanského zákoníku z roku 1964, kdy jeho pozice byla z pohledu tohoto a ABGB uprostřed), vstoupil v účinnost 1. 1. 1951 a přinesl řadu radikálních změn oproti tehdejší právní úpravě. Změny samozřejmě odpovídaly socialistickému režimu, šlo především o omezování soukromého vlastnictví, znárodňování, kolektivizaci (přeměna soukromého vlastnictví ve vlastnictví společné) a instituty jim podobné. Nová právní úprava se dotýkala i věcných břemen, kde se značně odchylovala od romanistického pojetí.

¹³ Zákon č. 187/1922 Sb., o zápisu elektrických vedení všeužitečných elektrických podniků do pozemkových knih.

Institut věcných břemen byl oklestěn jako celek, což se dotklo i předešlého rozdělení. Střední občanský zákoník již nehovořil o služebnostech a reálných břemenech, nýbrž tyto pojmy sjednotil v nový institut - věcná břemena. K tomu se dále zákonodárci vyjádřili v důvodové zprávě ke střednímu občanskému zákoníku, konkrétně v části komentující §166 až § 171: „*Věcná břemena nejsou ani dřívějšími služebnostmi, ani dřívějšími reálnými břemeny, nýbrž právním institutem novým, obsahem i formou, institutem je všechny nahrazujícím.*“¹⁴ Co se týče obsahu, nelze než souhlasit, jelikož celá právní úprava byla protkána třídními reformami typickými pro socialistickou ideu.

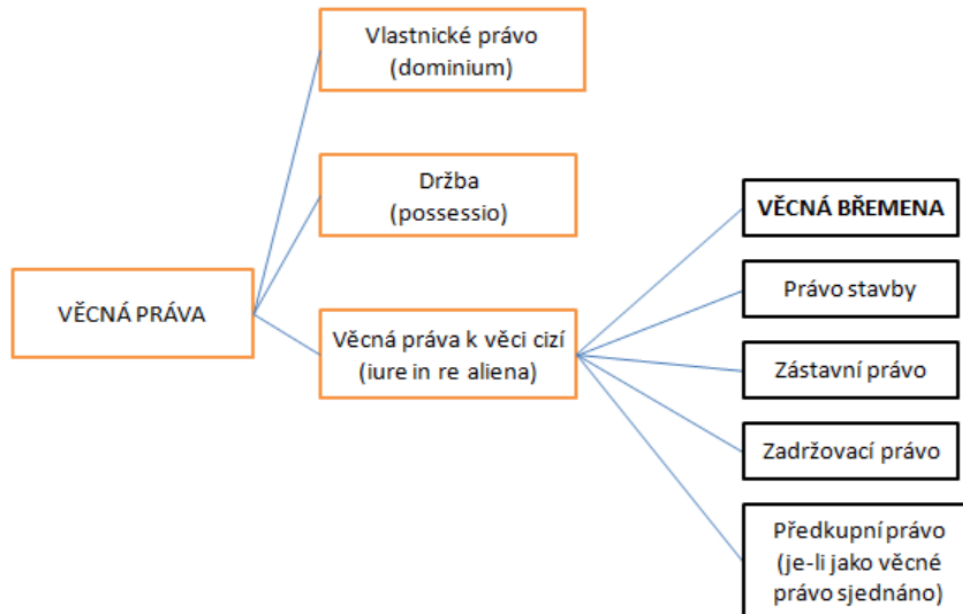
Nesmíme opomenout, že v tomto období byl stále platný zákon č. 187/1922 Sb., o zápisu elektrických vedení vřeužitečných elektrických podniků do pozemkových knih, který platil až do roku 1957. I zde však pronikla myšlenka socialismu, která nepředpokládala trvalost soukromého vlastnictví, tudíž na základě středního občanského zákoníku již nebyl požadován vklad do pozemkové knihy, aby bylo možno převést vlastnictví. Sice zde existovala povinnost dodatečné evidence, jenže absentovala jakákoli sankce, čehož bylo často zneužíváno. Větší změny nastaly až v roce 1957 a v letech následujících, s přijetím několika zákonů z oblasti energetiky, např. zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny. O tomto a dalším zákonům pojednává detailněji jiná kapitola této práce.

2 Věcná břemena podle právní úpravy

2.1 Definice a vymezení věcných břemen v rámci práv věcných

Abychom vůbec mohli nějakým způsobem pracovat s pojmem věcného břemene, je zprvu nezbytné pochopit jeho začlenění v systematickém uspořádání právních institutů v této oblasti.

¹⁴ Důvodová zpráva k § 166 - § 171 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník.



Jak můžeme vidět z výše uvedeného diagramu, věcná břemena jsou jednou z podmnožin věcných práv k věci cizí (iura in re aliena), kdy právě tyto věcná práva k věci cizí spadají společně s institutem držby (possessio) a vlastnického práva (dominium) do kategorie věcných práv. Z pohledu vývoje na tato práva (věcná břemena) lze dovést, že jsou nástupci služebností a reálných břemen, resp. jsou často považována za institut vzniklý sloučením těchto pojmů či za jejich pozměněnou formu. Vlastnosti, kterými se věcná břemena vyznačují, jsou svým způsobem předurčeny do značné míry právě tím, kam jsou věcná břemena v systému zařazena.

Spáčil ve své knize uvádí, že: „*práva věcná k věci cizí (zejména věcná břemena) představují právní vztah mezi dvěma subjekty, vlastníkem zatížené věci a oprávněným; působí též, stejně jako všechna ostatní věcná práva, absolutně, proti všem (lat. Erga omnes), což znamená, že třetí osoby nesmí bez právního důvodu oprávněného při výkonu jeho práva rušit.*“¹⁵

Z výše uvedené definice a z legálního vymezení dle §1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen NOZ) můžeme dovést, že věcná břemena jsou právními vztahy působícími erga omnes, vztahujícími se buď ke služebnosti, nebo k reálnému břemenu, resp. k vlastníkovi konkrétní věci. Jeho "náplň práce" je v

¹⁵ SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2006. s. 6.

tomto případě povinnost, a to především něco konat, strpět, něčeho se zdržet, popř. něco dávat (z pohledu břemen reálných). Pro věcná břemena je nezanedbatelný také jejich tradiční původ, jelikož některé právní zásady používané pro služebnosti se zachovaly již z dob antického Říma. Ne všechny tyto znaky ovšem platí jen pro věcná břemena.

Spáčil uvádí, že z hlediska vymezení věcných břemen je zásadní jen způsob jejich vzniku a zániku a přechod s vlastnictvím věci na nabyvatele.¹⁶

2.2 Funkce věcných břemen

Ačkoli se definování věcného břemene může zdát někdy obtížným, nic to nemění na důležitosti z pohledu praktického významu. Využívání institutu věcných břemen totiž slouží k co nejúčinnějšímu užití hodnoty nemovitosti, pozemku apod., kterého by vlastník ve většině případů sám nedokázal dosáhnout.

„Funkcí věcných břemen je zajistit pro oprávněný subjekt příslušné právo k věci cizí a dosáhnout tak většího uspokojení sociálního zájmu subjektů a to tím způsobem, že dochází k dokonalejšímu využití užití hodnoty jejich věcí nebo přímo zabezpečují jejich potřeby, a to vždy možností realizace části užitné hodnoty cizí věci.“¹⁷

Podle názoru právní teorie nemůže vést věcné břemeno k úplnému vyloučení možnosti realizace užitné hodnoty věci jejím vlastníkem¹⁸, je třeba zdůraznit, že některá věcná břemena svojí specifičností jsou schopna, *de facto*, vlastníka nemovité věci z užívání vyloučit. Jedním z příkladů budiž zřízení věcného břemene umístěním stavby na cizí nemovitosti.

¹⁶ SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2006. s. 11.

¹⁷ BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od A do Z*. Praha: Linde Praha a. s., 4. vydání, 2009, s. 15.

¹⁸ ELIÁŠ, K. a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. Sv. I. Praha: Linde, 2008. s. 695.

2.3 Vnitřní dělení věcných břemen

Kromě již zmíněného členění věcných břemen z pohledu jejich pozice v systému věcných práv, má přirozeně i tento institut svojí kategorizaci. S příchodem Nového občanského zákoníku (dále jen "NOZ") vznikly dvě základní kategorie věcných břemen - služebnosti a reálná břemena. Jak již bylo naznačeno výše, služebnost zavazuje vlastníka věci něčeho se zdržet či něco strpět, naopak u reálných břemen je vlastník věci vázán, aby pro oprávněnou osobu něco aktivně konal nebo něco poskytoval.

Právní úprava NOZ řeší věcná břemena v obecné rovině, následně hovoří o služebnostech a konečně se věnuje úpravě břemen reálných. Pomineme-li toto rozdělení, tak vnitřní členění služebností (podle starého OZ věcných břemen) zůstává tradiční. A to na služebnosti pozemkové (in rem) a osobní (in personam). Již z názvu je patrné, k čemu se dané služebnosti vztahují. Pozemkové služebnosti se vztahují k pozemkům, zatímco služebnosti osobní ke konkrétní osobě, resp. vlastníkovi.

Právě NOZ nám poskytuje demonstrativní výčet některých služebností (§1267 a následující), ať už jde o více či v dnešní společnosti téměř nepoužívané druhy.

2.3.1 Druhy pozemkových služebností

Služebnost inženýrské sítě - zakládá právo na vlastní náklady vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení podobné povahy, provozovat je a udržovat.

Opora cizí stavby - služebnost spočívající v poměrném udržování zdí či podpěr tomu, kdo je povinen nést tíži cizí stavby.

Služebnost okapu - služebnost opravňující vlastníka této služebnosti svádět dešťovou vodu na cizí pozemek, ať už volně nebo ve žlabu.

Právo na svod dešťové vody - služebnost ukládající tomu, komu svědčí svedená voda z cizího pozemku, uhradit náklady na zřízení zařízení pro svod.

Právo na vodu - služebnost opravňující k odběru vody ze studny, potoka a jiných zdrojů vody na cizím pozemku.

Služebnost rozlivu - opravňuje vlastníka vodního díla k řízenému rozlivu povodně na služebném pozemku, včetně práva na údržbu a modernizaci vodního díla na tomtéž pozemku.

Služebnost stezky, průhonu a cesty - opravňuje k využití cesty na služebném pozemku lidskou silou a ne jinou.

Právo pastvy - opravňuje k pasení zvířat na služebném pozemku.

2.3.2 Osobní služebnosti

Uživací právo - opravňuje uživatele užívat věc cizí pro jeho vlastní potřebu či v případě fyzické osoby pro potřebu domácnosti.

Poživací právo - zakládá uživateli mnohem větší škálu práv než u práva užívacího, z nichž nejzákladnějšími jsou: právo užívat věc cizí, brát z ní plody, právo na mimořádný výnos z takové věci. Zároveň při výkonu svých práv je třeba, aby při požívání šetřil podstatu věci.

Služebnost bytu - specifická služebnost, má se za to, že jde o užívání. Opravňuje vlastníka nemovitosti k nakládání se všemi částmi domu, na které se služebnost nevztahuje.

Výše uvedený popis služebností je jen stručný popis, nikoli celý obsah uvedený v NOZ.

2.3.3 Jiné dělení podle kritéria "facere", "omittere" a "pati"

„V případě věcných břemen s povinností konat, je vlastník věci zatížené povinen uskutečnit určité konání ve prospěch oprávněné osoby, ať už osoby individualizované, nebo osoby, která je vlastníkem jiné věci. Prospěch oprávněné osoby spočívá v tom, že povinný subjekt jí poskytuje určité plnění, především určité úkony, v současné době však opět nabývá na významu poskytování peněžitých nebo naturálních dávek. V případě věcných břemen s povinností zdržet se, je vlastník zatížené věci povinen zdržet se určitého chování, které by mu jinak příslušelo z titulu vlastnického práva: tímto je vlastník věci zatížené omezen v realizaci vlastnického práva, přesněji vyjádřeno v realizaci užitné hodnoty věci. Osoba oprávněná aktivně neužívá cizí věc, ale má prospěch z toho, že vlastník zatížené věci je ve svém chování omezen, a tím jsou rozšířeny možnosti realizace užitné hodnoty vlastní věci. Např. povinnost vlastníka zdržet se výstavby plotu nad určitou výškou. V případě věcných břemen s povinností něco strpět, je vlastník zatížené věci povinen strpět určité chování oprávněné osoby. Takovým chováním oprávněná osoba bezprostředně a aktivně využívá užitou hodnotu věci zatížené. Typickým příkladem je právo průchodu, průjezdu, či čerpání vody.“¹⁹

2.4 Vznik a zánik věcných břemen

2.4.1 Vznik věcných břemen

Po přechodu ze zákona č 40/1964 Sb., Občanský zákoník (dále jen obč. zák.) k NOZ neprodělal vznik věcných břemen, zejména služebností, nějakou zásadní změnu, ale přesto. NOZ, resp. jeho důvodová zpráva, nám poukazuje na to, že: „Služebnost je instituce soukromého práva. Proto první věta § 1260 uvádí případy zřízení služebnosti soukromoprávními tituly: smlouvou, pořízením pro případ smrti, vydržením.“²⁰

¹⁹ BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od A do Z*: Praha: Linde Praha a. s., 4. vydání, 2009, s. 19.

²⁰ Důvodová zpráva k NOZ.

„Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabyvá v případech stanovených zákonem.“²¹ Drobnou změnu můžeme najít při zápisu věcných břemen do veřejného seznamu. Zatímco obč. zák. dle §151o odst. 1 ukládal, že: „K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.“²², tak NOZ, samostatně, v §1262 odst. 1 stanovuje: „Zřizuje-li se právním jednáním služebnost k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zápisem do takového seznamu. Vzniká-li služebnost k věci zapsané do veřejného seznamu na základě právní skutečnosti, запиše se do veřejného seznamu i v takovém případě.“²³

2.4.1.1. Smlouvou

Vznik věcného břemene na základě smlouvy je nejtypičtějším způsobem zřízení věcného břemene. Není tomu divu, nejlépe totiž odpovídá rysům tohoto občanskoprávního institutu. Smlouva o zřízení věcného břemene může být uzavřena jak samostatně, tak přirozeně jako součást smlouvy jiné (typicky kupní či darovací).

Co se týče stran smlouvy, i zde nám NOZ přinesl několik změn. Tou nejzásadnější budiž odstranění, resp. nahrazení termínu právní úkon pojmem právní jednání. Smlouva již dále není dvoustranným právním úkonem, nýbrž dvou či vícestranným právním jednáním, což vyplývá z dikce §1724 a následujících NOZ.

Další změnou, kterou NOZ obsahuje, je absence nutnosti uzavřít smlouvu písemnou formou. I zde se ovšem najdou výjimky, z nichž pro tuto práci nejpodstatnější bude zřízení věcného břemene na věc, která by měla být evidována ve veřejném seznamu (zejména katastr nemovitostí). Zde je písemná forma nezbytnou, jelikož smlouva jako taková tvoří pouze obligaci a věcné břemeno vznikne až tehdy, jakmile bude proveden zápis do veřejného seznamu.

²¹ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

²² Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

²³ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

Každá smlouva musí taktéž splňovat formální náležitosti. Mělo by být patrné, jak velký je rozsah věcného břemene a jakým způsobem bude provedeno. Smlouva by měla být jednoznačná, určitá, bezvadná a srozumitelná. Srozumitelností míníme i srozumitelnost pro třetí osoby, nejen pro strany smlouvy.

Pokud by se smlouva stala pochybnou, je na posouzení soudu, zdali bude smlouva platná či ne. Musí přezkoumat obsah smlouvy podle jednotlivých výkladových pravidel, od jazykových až po systematickosti. Velmi důležitým faktorem k posouzení je zde také reálná vůle stran, tj. jaký byl jejich skutečný záměr v okamžiku uzavírání smlouvy, a zda neodporuje jazykovému vyjádření.

Smlouva může obsahovat i další náležitosti. Jednou z nich je např. dohoda o tom, jestli bude břemeno zřízené za úplatu či nikoli. Pokud to nebude výslovně uvedeno v obsahu, má se za to, že je zřízení věcného břemene dohodnuté bezúplatně, viz judikatura.²⁴

Speciálním, relativně novým typem smlouvy budiž smlouva, která zatěžuje služebností jiný pozemek ve prospěch téže osoby. Například pokud jsem vlastnil dva pozemky, z nichž první jsem prodal, díky § 1257 odst. 2 NOZ jsem ještě před prodejem prvního pozemku sepsal smlouvu o zřízení služebnosti cesty právě na prvním pozemku. Tudíž i po prodeji je mi umožněno se právě přes tento pozemek přepravovat na můj druhý; stále vlastněný pozemek (např. z důvodu toho, že jiná cesta na pozemek nevede). Podstatným faktem je to, že spojením vlastnictví panující a služebné věci, služebnost nezaniká (§ 1301 NOZ). Například koupím-li pozemek, kam svádím dešťovou vodu, služebnost dle § 1271 odst. 1 a 2 stále trvá.

2.4.1.2. Pořízením pro případ smrti

Legální vymezení pojmu pořízení pro případ smrti nalezneme přímo v §1491 NOZ, který nám říká, že: „*Pořízením pro případ smrti jsou závěť, dědická smlouva nebo dovětek.*“²⁵. Tím došlo ke zjednodušení a zrychlení v oblasti

²⁴ Usnesení NS ČR ze dne 30. 8.2006, sp. zn. 22 Cdo 1993/2005.

²⁵ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

zřizování věcných břemen při pořízení pro případ smrti, jelikož institut závěti již není spojován s dědickým řízením, k čemuž dříve mohlo docházet, ergo samotná závěť mnohdy nebyla titulem zakládajícím věcné břemeno. I NOZ ovšem využívá uzavření služebnosti pomocí dědického řízení, a to dohodou, v rámci rozdělení pozůstalosti. Tuto možnost zmiňuje v §1696 odst. 2.

Závěť - Závěti se dle §1494 odst. 1 NOZ rozumí: „*Odvolatelný projev vůle, kterým zůstavitel pro případ své smrti osobně zůstavuje jedné či více osobám alespoň podíl na pozůstalosti, případně i odkaz.*“²⁶ Podle § tohoto i následujících musí také splnit obsahové a jiné náležitosti požadované zákonem (např. musí obsahovat jméno a příjmení, nesmí být jen přitakáno cizímu návrhu atp.), aby byla závěť platná.

Dovětek - NOZ nám nově umožňuje zřídit věcné břemeno dovětkem. Dovětkem, dle §1498 NOZ, zůstavitel může: „*nařídít odkaz, stanovit odkazovníku nebo dědici podmínku, nebo doložit čas anebo uložit odkazovníku nebo dědici příkaz. Co je stanoveno o závěti, platí obdobně i pro dovětek.*“²⁷ Pokud bychom měli hledat nějakou odlišnost od závěti, samozřejmě nalezneme jistá specifika.

„*Dovětek může být pořizován vedle závěti nebo samostatně, tedy bez pořízení závěti. Pojmový rozdíl mezi dovětkem a závětí je v tom, že dovětkem nejsou samostatně povolávání dědicové.*“²⁸

Dědická smlouva - Dědická smlouva je pojmem zcela novým, objevujícím se v našem právním řádu až s příchodem NOZ. Ten o ní pojednává v §1582 a následujících. „*Touto smlouvou zůstavitel povolává druhou smluvní stranu nebo třetí osobu za dědice nebo odkazovníka a druhá strana to přijímá. Dědická smlouva vyžaduje formu veřejné listiny.*“²⁹

²⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

²⁷ Tamtéž.

²⁸ KABELKOVÁ, E. Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 54.

²⁹ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

Co se týče oprávnění k uzavření dědické smlouvy, tak dle §1584 NOZ, *může smlouvu uzavřít zletilý zůstavitel, který je plně svéprávný; je - li nesevéprávný či jinak omezen, může za něj smlouvu uzavřít nebo jinak změnit opatrovník. Smlouva lze uzavřít či měnit pouze osobním jednáním.*³⁰ Další podmínky a otázky k dědické smlouvě upravují §1585 až §1593 NOZ, která se týkají např. dědické smlouvy uzavřené mezi manželi atd.

Pokud nebyla pořízena závěť či dědická smlouva, zvláštním institutem, který nastupuje na scénu, je dohoda dědiců. Jedná se dohodu probíhající před soudem v průběhu dědického řízení. Je třeba zmínit, že k dohodě dědiců se přistoupí i pokud závěť či smlouva byla uzavřena, ale nebyla rozdělena celá pozůstalost. Výše zmíněné nalezneme v §1696 odst. 2 NOZ.

2.4.1.3. Vydržením

Vydržení se NOZ věnuje poněkud více než dříve, konkrétně se mu věnuje v §1089 až §1098. K tomu, aby bylo možno služebnost vydržet, je potřeba splnění určitých podmínek. Podmínky se v podstatě shodují se splněním podmínek práva řádné držby. Jinými slovy, musíme řádně vydržet vlastnické právo k věci, jež má být zatížena věcným břemenem.

K vydržení služebnosti k movité věci, resp. k nemovitosti, činí nepřerušovaná držba trvající 3 roky, resp. 10 let v případě nemovitosti. Ze zákona rozlišujeme tři základní držby: řádnou, poctivou a držbu pravou.

Řádná držba - dle §991 NOZ

*„Držba je řádná, pokud se zakládá na platném právním důvodu. Kdo se ujme držby bezprostředně, aniž ruší cizí držbu, nebo kdo se ujme držby z vůle předchozího držitele nebo na základě výroku orgánu veřejné moci, je řádným držitelem.“*³¹

³⁰ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

³¹ Tamtéž.

Poctivá držba - dle §992 NOZ

„Kdo má z přesvědčivého důvodu za to, že mu náleží právo, které vykonává, je poctivý držitel.

(...)

*Poctivému držiteli náleží stejná práva jako držiteli řádnému.*³²

Pravá držba - dle §993 NOZ

*„Neprokáže-li se, že se někdo vetřel v držbu svémocně nebo že se v ni vloudil potajmu nebo lstí, anebo že někdo usiluje proměnit v trvalé právo to, co mu bylo povoleno jen výprosou, jde o pravou držbu.*³³

Dle §994 NOZ se má za to, že držba je řádná, poctivá a pravá. Jde o vyvratitelnou domněnku.

Zvláštním institutem je **mimořádné vydržení**, kdy musí být držba dvojnásobně dlouhá (6 a 20 let), ale držitel nemusí prokázat právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. Nesmí se mu však prokázat nepoctivý úmysl.³⁴

2.4.1.4. Ze zákona

Pokud se bavíme o zřízení věcného břemena legálním způsobem, tj. nějakou právní normou, resp. právním předpisem, půjde o předpis speciální, na základě kterého je zřízení věcného břemene proveditelné. Toto speciální vymezení nalezneme např. v zákoně č. 266/1994 Sb., zákon o drahách, konkrétně v §9 odst. 2: *„Provozovatel dráhy a dopravce je oprávněn v ochranném pásmu dráhy vstupovat na cizí pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, za účelem oprav, údržby a provozování dráhy, odstraňování následků nehod nebo poškození*

³² Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

³³ Tamtéž.

³⁴ Tamtéž, §1095.

*dráhy a za účelem odstraňování jiných překážek omezujících provozování drážní dopravy. Přitom je povinen dbát toho, aby užívání pozemků, popřípadě staveb na nich stojících, bylo co nejméně rušeno a aby vstupem a činnostmi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Výkon těchto oprávnění musí být omezen na nezbytnou dobu a nezbytnou míru. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody podle občanského zákoníku.*³⁵ Kromě deskripce oprávnění provozovatele drah na cizích pozemcích je z této normy také patrná nezbytná opora v NOZ. Dalšími speciální zákony, kde můžeme nalézt zřízení věcného břemene je např. zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákon č. 99/2004 Sb., zákon o rybářství a tak podobně.

V poslední řadě je důležité se zmínit o tom, že ne vždy zákon výslovně hovoří o zřízení věcného břemene, ale jde o takové omezení vlastnického práva, jež se shoduje s charakteristickými rysy věcného břemene (je spojováno s vlastnictvím), tudíž je třeba ho dle interpretačních pravidel za věcné břemeno považovat.

2.4.1.5. Rozhodnutím orgánu veřejné moci

Rozhodnutím orgánu veřejné moci dochází ke zřízení služebnosti tam, kde to zákon příslušnému orgánu umožňuje. Orgán veřejné moci má však právo nejen rozhodnout o vzniku služebnosti, ale může v zákonem stanovených případech upravit výkon již existující služebnosti. Takovým orgánem je zpravidla orgán správní anebo soud.³⁶

*Vlastnické právo lze omezit nebo věc vyvlastnit jen, pokud účelu nelze dosáhnout jiným způsobem, je konáno ve veřejném zájmu a jen na **základě zákona**. Za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovi plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada je poskytována v penězích, pokud si strany nedohodnou jinak.*³⁷ Právní

³⁵ Zákon č. 266/1994 Sb., zákon o drahách.

³⁶ KABELKOVÁ, E. Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, s 55.

³⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

vztah věcného břemene vzniká s nabytím právní moci rozhodnutí orgánu, popř. dnem uvedeným v rozhodnutí.

Co se týče rozhodnutí soudů o zřízení věcného břemene, NOZ soud jako autoritativního "rozhodce" vzpomíná např. v § 1145: „*Při zrušení spoluvlastnictví rozdělením společné věci může soud zřídit služebnost nebo jiné věcné právo, vyžaduje-li to řádné užívání nově vzniklé věci bývalým spoluvlastníkem.*“³⁸

Dalším soudně řízeným institutem je právo nezbytné cesty dle § 1029 odst. 2: „*Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost.*“³⁹

Další oblastí, kterou se NOZ zabývá, je problematika neoprávněné stavby. Ačkoli tato otázka vypadá "zdatně zodpovězena" díky § 1084 a §1086, není to tak jednoduché, na což poukazuje rozsudek Nejvyššího soudu.⁴⁰ V tomto rozsudku hledá oporu v § 3056 odst. 1 a 2 NOZ. Dle mého názoru tuto problematiku vyřeší nejlépe uběhnutý čas, jenž způsobí stále méně sporů v této oblasti, a zejména stále více judikatury, která zaručí větší komplexnost v této otázce prostřednictvím principu právní jistoty.

Kromě NOZ existují právní normy určující soud rozhodcem i ve speciálních zákonech, jedním z nich je např. zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích v § 36 odst. 3: „*Není-li možno umístit bez neúměrných nákladů vedení mimo silniční pozemek, lze povolit jako zvláštní užívání dálnice, silnice nebo místní komunikace podélné umístění tohoto vedení do silničního pomocného pozemku, do středního dělicího pásu nebo na mosty a mostní objekty dotčené pozemní komunikace. Pokud zvláštní předpis nestanoví jinak, uzavře vlastník dotčené pozemní komunikace na základě vydaného povolení ke zvláštnímu užívání s vlastníkem vedení smlouvu o zřízení věcného břemene k*

³⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

³⁹ Tamtéž.

⁴⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 8. 6. 2017., sp. zn. 22 Cdo 828/2017.

pozemní komunikaci za jednorázovou úhradu. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o zřízení věcného břemene a výši úhrady soud.“⁴¹

Nakonec je nutno podotknout, že krom soudního rozhodnutí může soud také schválit smír účastníků řízení usnesením dle § 99 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. Schválený smír má dle odst. 3 téhož paragrafu stejné účinky jako pravomocný rozsudek v této věci.

2.4.2 Zánik věcných břemen

Jakožto i dalším pojmy z oblasti věcných břemen, i zánik nalézá svou deskripci v NOZ. Jak už víme, věcnými břemeny rozumíme služebnosti a břemena reálná. Dle § 1308 *platí pro zánik reálných břemen ustanovení o zániku služebnosti obdobně.*⁴² Pojdme se tedy blíže zaměřit na normu upravující služebnosti, jež nám v podstatě zahrnuje celý tento institut.

Zánikem služebnosti, dle § 1299 odst. 1 NOZ, je: „*Trvalá změna, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.*“⁴³ Kromě zániku touto formou může služebnost zaniknout i způsoby jinými, uvedenými v §1299 odst. 2 NOZ a následujících (§1300, §1302). Jde o trvalou změnu vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku, uplynutím ujednané doby, dohodou spojenou s výmazem z veřejného seznamu, ale také smrtí oprávněné osoby, zánikem osoby právnické v případech služebnosti osobní.

*„Zánikem služebnosti se rozumí zánik věcného práva k věci cizí. Zánikem věcného břemene dochází k zániku soukromoprávního omezení vlastnického práva v míře, odpovídající rozsahu služebnosti, zatímco vlastnické právo vlastníka služebné věci se bez dalšího obnoví do svého rozsahu, který zde byl před vznikem služebnosti.“*⁴⁴ Novinkou oproti předchozí právní úpravě je zcela jistě § 1301

⁴¹ Zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích.

⁴² Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

⁴³ Tamtéž.

⁴⁴ DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 25.

NOZ, který stanovuje, že spojením vlastnictví a služebné věci v jedné osobě již nadále služebnost nezaniká, jak tomu bylo dříve.

I zánik věcného břemene ovšem expanduje mimo NOZ, například v případech, kdy břemeno může zaniknout z rozhodnutí orgánu veřejné moci. Obdobně jako u vzniku věcného břemene se řídíme zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád. Soud může být autoritativním rozhodcem či "usmiřovatelem" v obdobných případech jako při vzniku věcných břemen, dále pak rozhoduje ve věcech nájmu, pachtovného a jim podobným institutům dle § 336a odst. 2 občanského soudního řádu.

O zániku věcného břemene mohou v některých případech rozhodovat i jiné orgány veřejné moci. Za zmínku stojí především úřad pozemkový a úřad vyvlastňovací. Příslušnost pozemkového, resp. vyvlastňovacího úřadu stanovuje § 9 zákona č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, resp. § 16 zákona č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění pro vyvlastňovací úřad. U vyvlastňovacího zákonu je důležité zmínit § 8, který nám říká, že: „*Vyvlastněním nezanikají věcná břemena, u nichž veřejný zájem vyžaduje, aby i po vyvlastnění pozemek nebo stavbu nadále zatěžovala.*“⁴⁵

Pozemkový úřad má právo zrušit věcné břemeno ve věci pozemkových úprav dle § 19 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, popř. schváleným návrhem na pozemkové úpravy, který je rovněž závazný dle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

Dalším, specifickým způsobem zániku služebnosti, je opuštění. Na služebnost je potřeba, z dikce § 489 NOZ, hledět, jako na věc, jelikož věcí v právním slova smyslu rozumíme vše, co je rozdílné od člověka a slouží k jeho potřebě, což služebnost bezpochyby je. „*Je i služebnost věcí, a jelikož se jedná o*

⁴⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

věc, mělo by tedy být možné služebnost opustit s tím rozdílem, že služebnost nemůže připadnout státu, neboť je nepřevoditelná.“⁴⁶

Posledním ze způsobů zániku věcného břemene je promlčení, ačkoli zde nemůžeme přímo hovořit o zániku jako takovém. Dle § 631 NOZ: „*Bylo-li právo zapsáno do veřejného seznamu, promlčí se za deset let ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé.*“⁴⁷ I když se pojem zánik a promlčení do značné míry shoduje, panuje mezi nimi jeden zásadní rozdíl. Promlčením, tj. nevykonáváním věcného břemene po nějakou dobu, se služebnost pouze významný dílem oslabuje, ale nezaniká. „*Dovolá-li se dlužník promlčení, nelze promlčené právo věřiteli přiznat. Důvodné uplatnění námitky promlčení nemá tedy za následek zánik práva, nýbrž pouze zánik nároku, což znamená, že právo přestalo být sice soudem vynutitelné, ale existuje nadále v podobě tzv. práva naturálního. Případné plnění dlužníka z titulu tohoto promlčeného práva není plněním bez právního důvodu a nemůže ani představovat bezdůvodné obohacení.*“⁴⁸

Stále totiž existuje možnost se soudně domáhat, aby se oprávněný k břemeni, po jeho promlčení, zdržel jeho výkonu, k čemuž dospěl nejvyšší soud ve svém rozsudku: „*Je-li právo odpovídající věcnému břemeni promlčeno, může se povinný z věcného břemene žalobou úspěšně domoci toho, aby se oprávněný výkonu takového práva zdržel.*“⁴⁹ Jako příklad uveďme promlčené právo cesty, kdy nebyla služebnost 20 let vykonávána, ale nyní si pan Oprávněný vzpomněl, že by chtěl tuto služebnost využívat. Panu Povinnému se to nelíbí, může se tak soudní cestou domáhat toho, aby se pan Oprávněný takového jednání zdržel.

2.5 Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem

Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem jsou institutem se specifickou povahou, co se právního vztahu týče. Zatímco NOZ hovoří o věcných břemenech obecně jako o soukromoprávním institutu, v případě zákonných věcných břemen,

⁴⁶ SPÁČIL, J., a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 1032.

⁴⁷ Zákon č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník.

⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.1.2004, sp.zn. 22 Cdo 1564/2003.

⁴⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2006, sp.zn. 22 Cdo 431/2006.

resp. věcných břemen s veřejnoprávním prvkem se jedná o termín práva veřejného, jenž zakládá veřejnoprávní vztah.

Ve veřejnoprávním vztahu subjekty nejsou vůči sobě v rovnoprávném postavení, jelikož na jedné straně veřejnoprávního vztahu stojí vykonavatel státní správy, ať už přímý či nepřímý. Specifickým znakem tohoto vztahu je především to, že jeden ze subjektů je nositelem veřejné moci, jenž disponuje pravomocí druhému subjektu ve vztahu ukládat povinnosti, resp. omezení. Tyto povinnosti mohou být danému subjektu uloženy bez jeho vůle, častokrát dokonce i proti ní.

Veřejnoprávní omezení, stejně jak věcná břemena s veřejnoprávním prvkem jako taková, mají své charakteristické znaky. Jedná se o omezení kogentní, založená veřejnoprávními normami. Okruh adresátů těchto norem je vymezen druhově, na základě jejich činnosti, resp. oprávnění. Tato oprávnění subjektům přirozeně náleží do té doby, dokud není předpis, jenž toto oprávnění zakládá, zrušen.

Druhové vymezení osob oprávněných a povinných je druhové právě proto, jelikož povinnosti ukládané veřejnoprávními předpisy, resp. normami, jsou ukládané všem vlastníkům stejného postavení. Oporu najdeme především v mnoha zásadách, z nichž nejdůležitějšími jsou zásada rovnosti a zásada "vlastnictví zavazuje".⁵⁰

Obsah práv a povinností ukládaných vlastníkům věci musí být samozřejmě v souladu s čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, který hovoří o tom, že vyvlastnění nebo jiné nucené omezování vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu (prioritně finanční).

Konkrétní obsah práv a povinností nalezneme ve speciálním zákoně týkajícího se té dané oblasti (např. §104 odst. 6,7 aj. zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích). Jde o širokou škálu práv či povinností, např. vjezd na cizí nemovitost, kácení a oklešťování dřevin, oprava a údržba zařízení, a to vše

⁵⁰ Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod., čl. 1, čl. 11. odst. 3.

v nezbytném rozsahu a v rámci dovolené činnosti. Na druhou stranu má subjekt také povinnosti jako šetření práv vlastníka věci (v tomto případě nemovitosti), navrácení do původního stavu, a to vše se zachováním nejvyšší možné bezpečnosti a v souladu s podmínkami nacházejícími se v právním předpise.

Skupinou svého druhu (*sui generis*) jsou provozovatelé sítí veřejné infrastruktury (elektroenergetika, plynárenství, dodávka tepla a pitné vody, kanalizační sítě, telekomunikační sítě). Jedná se totiž o subjekty soukromého práva, jejichž činnost je podle §2 odst. 2 písm. a) bod 1., písm. b) bod 1. a 15. zákona č. 458/2000 Sb. (dále jen energetický zákon) výslovně prohlášena za činnost ve veřejném zájmu.

Konečně je potřeba zmínit to, že jak právní teorie, tak právní praxe nemají od počátku století zcela jednotný názor na podstatu institutu věcných břemen s veřejnoprávním prvkem. Od stanovisek, že jde o jakousi transformaci věcného břemene, či jakousi "sloučeninu" více institutů, jenž má i přes některé odlišnosti stále charakter soukromoprávních věcných břemen upravených v NOZ, jehož podpůrné užití je důležité; někdy dokonce nezbytné, až po názory, že se naopak vůbec nejedná o věcná břemena, nýbrž o institut veřejnoprávního omezení vlastnických práv.

Z výše zmíněného nám vyplývá, že termín věcné břemeno s veřejnoprávním prvkem jednak není jediným institutem podobného rázu, ale také že striktní a stoprocentní rozpoznání tohoto druhu břemene od veřejnoprávního omezení vlastnického práva či jiného podobného institutu (legální věcné břemeno) není dle mého názoru jednoduché ani zcela jednoznačné.

Důkazem rozmanitosti názorů budiž judikatura Nejvyššího soudu, jenž se zmiňuje, že: „*V dané věci nejde o spor o soukromoprávní omezení vlastnického práva, ale jde o omezení veřejnoprávní, která jsou i podle výslovného znění zákona dána ve veřejném zájmu.*

(...),

*Pokud zákon užil pojem věcná břemena a současně zdůraznil, že jde o oprávnění vykonávaná ve veřejném zájmu, nelze pouze z užití uvedeného pojmu dovodit, že by nadále mělo jít o soukromoprávní oprávnění. V takovém případě jde o zákonná (legální) věcná břemena, která jsou instituty svého druhu, náležejícími veřejnému právu. Jejich podstata spočívá v tom, že jde o veřejnoprávní omezení vlastnického práva, nebo také o vymezení obsahu vlastnického práva veřejnoprávním předpisem.*⁵¹

Stanovisko Ústavního soudu můžeme vidět např. v tomto nálezu: „*Věcná břemena zřízená na základě zákona (tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly.*“⁵²

Další, kdo se k této problematice vyjádřil je např. Truneček ve své knize, kdy píše, že věcná břemena s veřejnoprávním prvkem lze považovat za součást veřejnoprávních omezení vlastnického práva, tzn. institut čistě veřejnoprávní povahy využívající soukromoprávní pojmy, ačkoli o „věcná břemena“ v zásadě nejde.⁵³

2.5.1 Proces vzniku věcných břemen s veřejnoprávním prvkem

Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem vznikají na základě smlouvy, autoritativním rozhodnutím správního orgánu, popř. vydržením. U těchto břemen nemůžeme hovořit ani o "panujícím pozemku či jiné věci", ani o fyzické nebo

⁵¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 10. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000.

⁵² Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04.

⁵³ TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010. s. 11.

právnícké osobě, které by věcné břemeno svědčilo, můžeme tak dovodit, že nepůjde o typické věcné břemeno občanskoprávní povahy, ale spíše o věcné břemeno veřejnoprávní povahy, kdy na straně jedné vystupují omezení a oprávnění z těchto omezení na straně druhé

Hovoříce o věcných břemenech s veřejnoprávním prvkem, mluvíme především o pozemcích, resp. nemovitostech, přičemž základním právním předpokladem pro vznik daného práva k této nemovitosti je pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby v území. Následně můžeme získat další oprávnění; od vstupu na cizí nemovitost až po jiné činnosti na daném území.

Provozovatel sítě veřejné infrastruktury, který disponuje právě tímto územním rozhodnutím, je dále povinen obrátit svou pozornost k vlastníku nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, a navrhnout mu uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemena. Obsahem této smlouvy, resp. jejím předmětem je závazek uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemena ihned po dokončení stavby a dle Listiny základních práv a svobod stanovení výše náhrady za omezení vyvlastňovaného.

Co se již zmíněného stanovení výše finanční náhrady a rozsahu věcného břemene jako takového týče, mluvíme už o konkrétní smlouvě o zřízení věcného břemene, nikoli o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je, jak už bylo řečeno, **závazek**.

Pokud se výstavba dotýká více vlastníků nemovitostí, tj. vyvlastňovaných, můžeme uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí s každým daným vlastníkem zvlášť. Problém nastává, pokud některý z nich nepodepíše smlouvu, tudíž nemůže začít výstavba. Odmítnout podepsat může vyvlastňovaný z více důvodů. Nejčastěji jde o finanční stránku, kdy finanční požadavky nejsou pokryty navrženou výší náhrady škody nebo není ochoten např. povolit průjezd přes jeho pozemek. Dalším častým důvodem je nemožnost kontaktovat vyvlastňovaného, tj. pokud není známo místo jeho pobytu. V takovém případě je ochranným prostředkem žádost o zřízení věcného břemene **správním rozhodnutím**.

Správním rozhodnutím myslíme v tomto případě výsledek vyvlastňovacího řízení. Dle §2 písm. d) zákona č. 184/2006 Sb. (dále jen zákon o vyvlastnění) je: *„vyvlastňovacím řízením řízení o odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, o přechodu vlastnického práva nebo o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě a o poskytnutí náhrady za odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě.“*⁵⁴

Tento způsob, jímž se můžeme domoci zřízení věcného břemene, vyplývá z §3 odst. 1 zákona o vyvlastnění: *„Vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem.“*⁵⁵, z čehož lze dovodit i subsidiární charakter tohoto prostředku (poslední instance/pokud nelze vyřešit jinak).

Dle §4 odst. 1 a 2 zákona o vyvlastnění lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (např. energetický zákon, telekomunikační zákon atp.), přičemž veřejný zájem musí být prokázán v průběhu vyvlastňovacího řízení.

Dále podle §5 odst. 1 zákona o vyvlastnění *„je vyvlastnění přípustné, pokud se vyvlastniteli nepodařilo ve lhůtě 90 dnů uzavřít smlouvu o získání práv k pozemku nebo ke stavbě potřebných pro uskutečnění účelu vyvlastnění stanoveného zákonem. Lhůta k uzavření smlouvy s vyvlastňovaným počíná běžet dnem následujícím po doručení návrhu na uzavření smlouvy vyvlastňovanému.“*⁵⁶

⁵⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

⁵⁵ Tamtéž.

⁵⁶ Tamtéž.

Tato podmínka nemusí být splněna dle §5 odst. 5 písm. a) a b) zákona o vyvlastnění, „*není-li vyvlastňovaný znám, není-li znám jeho pobyt, nebo nepodařilo-li se mu doručit na známou adresu, nebo je-li vyvlastňovaný omezen ve smluvní volnosti právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného orgánu veřejné moci, kterým mu bylo zakázáno převést vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě na někoho jiného.*“⁵⁷

Poslední zmíněná ustanovení byla jakýmsi "odrazovým můstkem" pro zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (liniový zákon). Tento zákon výrazně přispěl ke zrychlení výstavby sítí veřejné infrastruktury, jež probíhaly ve veřejném zájmu. Tento zákon byl později změněn zákonem č. 169/2018 Sb. kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

S institutem věcného břemene s veřejnoprávním prvkem úzce souvisí pojem veřejného zájmu. Veřejný zájem je zde od nepaměti, přičemž se vždy vázal k zájmu státu, resp. organizací, popř. k podnikatelskému subjektu, který vykonává činnost ve veřejném zájmu na pozemku někoho jiného.

Ačkoli je veřejný zájem často zmiňován a používán v mnoha právních předpisech, jeho definice není striktní, dokonce přesný legální výklad v žádném právním předpisu nenajdeme. Nejlepší charakteristikou tudíž zůstává negativní vymezení, které veřejný zájem popisuje jako opak zájmů soukromých.

Právní teorie říká, že jde o celoskupinový zájem, tj. takový zájem, který přesahuje zájem jednotlivce či pouhé frakce.⁵⁸ Co lze a nelze považovat za veřejný zájem vyplývá právě ze speciálních právních předpisů, přičemž každý jednotlivý případ musí být řešený ad hoc za posouzení všech okolností relevantních k tomu danému případu.

⁵⁷ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

⁵⁸ Veřejný zájem - Iuridictum. [online]. Dostupné z: https://iuridictum.pecina.cz/w/Verejny_zajem.

3 Energetická odvětví

Nejdříve je třeba charakterizovat si pojem energetika. Energetikou rozumíme průmyslové odvětví, jež se zabývá získáváním, přeměnou a také distribucí různých forem energie. Ať už jde o fosilní paliva (uhlí, ropa, zemní plyn), přírodní živly (voda, vzduch), či dokonce energie geotermální, jaderná nebo např. využití odlivu a přílivu. Právě druhy energií nám v obdobné verzi určují energetická odvětví, a to na základě toho, kterou energii distribuuje ten daný energetický podnik prostřednictvím své přenosové soustavy.

Podmnožinu pro energetická odvětví tvoří sítě veřejné infrastruktury, které jsou na našem území právně upraveny speciálními zákony od padesátých let dvacátého století. Hovořím především o oblasti elektřiny, plynárenství a teplárenství, konkrétně o zákonu č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny, zákonu č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů a konečně o zákonu č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla.

Postupem času se na našem území vytvářela snaha o určité zjednodušení a kodifikaci výroby, rozvodů a spotřeby energií, ale také celkovou reorganizaci v této oblasti z důvodu vzniku nového státu, což vyústilo v nahrazení starých zákonů a přijetí zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, který kromě zahrnutí starších právních předpisů rozšířil svou působnost o další instituty, jak je z názvu patrné.

3.1 Elektrisační zákon

Elektrisační zákon je zkrácená forma používaná pro zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny, účinný od 1. 1. 1958. Tento zákon určil jako prioritu stavět a rozvíjet elektrická díla a rozvodnou síť jako takovou na úkor ostatních oblastí v rámci hospodářství, jelikož zákonodárce shledával elektřinu, vzhledem k rozvoji hospodářskému, kulturnímu a tak podobně, jako "chlebovárců". Nic se totiž nemůže obejít bez elektrické energie, jak tomu hovoří

§ 1 elektrisačního zákona. Dle §2, odst. 1 tohoto zákona, se energetickým dílem rozumělo: *zařízení pro rozvod elektřiny nebo jejich části sloužící k výrobě elektřiny, elektrické přípojky rovněž s příslušenstvím a zejména pak výrobní elektřiny jako takové.*⁵⁹ Jinými slovy, energetickým dílem budiž rozuměna celá cesta, od výrobce až po spotřebitele. Odstavcem druhým téhož paragrafu byla zároveň vyloučena zařízení, která nejsou takovými elektrickými díly.

Co se týče oprávnění zřízení věcného břemene, tomu se elektrisační zákon věnuje v § 22 odst. 5: „*Povinnost trpět výkon oprávnění uvedených v odstavci 1 vázne na dotčené nemovitosti jako věcné břemeno.*“⁶⁰

Tento odstavec zmiňuje odst. 1 jako relevantní k věcným břemenům, přičemž těmito oprávněními jsou: „*Energetickým podnikům přísluší oprávnění:*

a) stavět a provozovat na cizích nemovitostech v rozsahu vyplývajícím z povolené stavby elektrická vedení, jakož i malé stanice do rozlohy 30 m², s příslušenstvím (dále jen "vedení"), zejména zřizovat na nemovitostech podpěrné body, přepnout nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení;

b) vstupovat a vjíždět při stavbě, provozování, opravách, změnách nebo odstraňování vedení na příjezdné, průjezdné a vedením přímo dotčené cizí nemovitosti;

c) odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející vedení (§§ 23 a 24).“⁶¹

Dle odstavců následujících bylo stanoveno, že za tato věcná břemena nebyla příslušná náhrada, pokud vlastník není výrazně omezen v užívání a nedomáhá se jednorázového odškodnění (odst. 2). Takto zřízené břemeno trvalo do té doby, dokud nebylo zrušeno elektrické vedení (odst. 3).

S dikce těchto paragrafů je patrné, že *takto vzniklá věcná břemena již nadále není potřeba zapisovat do pozemkových knih, nýbrž stačí stavební povolení. Také je potřeba přihlídnout k tomu, že se jednalo o věcná břemena ex*

⁵⁹ Zákon č. 79/1957 Sb., elektrisační zákon.

⁶⁰ Tamtéž.

⁶¹ Tamtéž.

*lege, tudiž vzniklá ze zákona*⁶². Jelikož se u nich nepoužívala právní úprava institutů promlčení a vydržení (§26 odst. 1 elektrisačního zákona), dodnes se řeší spory ohledně oprávnění k cizím nemovitostem, vzniklých ještě před nabytím účinnosti elektrisačního zákona. Pro tento účel zde byl § 34 odst. 1, který stanovil, že: „*Dnem počátku účinnosti tohoto zákona vznikají oprávnění a povinnosti podle §§ 22 až 26 i ve prospěch vedení [§ 22 odst. 1 písm. a)] ve správě energetických podniků, která byla zřízena přede dnem počátku účinnosti tohoto zákona.*“⁶³ Obdobné ustanovení se v právním předpisu nachází dodnes, nejednou se totiž stává, že právě otázka platnosti věcného břemene je předmětem rozhodnutí soudů. V zákoně nahrazující elektrisační zákon (zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci), půjde o § 45 odst. 3: „*Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.*“⁶⁴ I v dnešní platné právní úpravě, se zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zmiňuje o nedotčení těchto práv, konkrétně v § 98 odst. 4. Ačkoli v elektrisačním zákoně se jedná o konstituci těchto práv, v následujících právních úpravách jde již o deklaraci práva existujícího.

Zákon č. 79/1957 Sb., elektrisační zákon, pamatuje i na případy, kdy z nějakého důvodu nelze zřídit věcné břemeno, a to v § 27 odst. 1, kde říká, že: „*Pokud pro účely stanovené tímto zákonem nestačí oprávnění podle předchozích ustanovení, lze nemovitosti a práva vyvlastnit, nedojde-li k dohodě.*“⁶⁵ Rád bych jen zmínil, že vyvlastnění v případě nějaké socialistické organizace, je trochu úsměvné, a z podstaty tehdejšího režimu si nemyslím, že kdy k nějakému došlo. Z pohledu dohody platí, že také nebyla nijak legálně vymezena, nicméně se vycházelo z charakteru té dané věci *sui generis*.

⁶² ŠTRAUS, J. Práva k cizím nemovitostem znovu. Časopis Právní rozhledy. 2010, č. 3. s. 102.

⁶³ Zákon č. 79/1957 Sb., elektrisační zákon.

⁶⁴ Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci.

⁶⁵ Zákon č. 79/1957 Sb., elektrisační zákon.

Mimo vyvlastnění a dohody, také mohlo dojít k vzniku hrubého nepoměru k výhodě energetického podniku, což elektrisační zákon řeší pomocí § 26 odst. 2: *„Ocitne-li se věcné břemeno změnou okolností, za kterých vzniklo, v hrubém nepoměru k výhodě energetického podniku, lze se domáhat, aby energetický podnik vedení změnil nebo přeložil. Nedojde-li k dohodě, rozhodne o změně (přeložení) a o úhradě nákladů s tím spojených výkonný orgán krajského národního výboru.“*⁶⁶

V průběhu existence a účinnosti elektrisačního zákona, bylo přijímáno několikero soukromoprávních úprav. Mluvíme především o zákonu č. 40/1960 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník) a o zákonu č. 183/1992 Sb., vyhláška ministerstva spravedlnosti České socialistické republiky, kterou se mění vyhláška ministerstva spravedlnosti č. 45/1964 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, ve znění vyhlášky ministerstva spravedlnosti České socialistické republiky č. 66/1973 Sb., kde šlo spíše o novelu občanského zákoníku. Občanský zákoník měl pro soukromoprávní sféru Československa, následně ČR, zásadní význam, jenže v oblasti zřizování věcných břemen nepřinášel žádné obrovské změny z důvodu existence speciálního zákona, elektrisačního zákona, jenž obsahoval to nejdůležitější v rámci energetické arey.

3.2 Plynárenský zákon

Zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (dále jen plynárenský zákon), byl na území ČR platný od 1. 1. 1960. Navázal tak na zákon elektrisační a přirozeně podle názvu upravoval jiné energetické odvětví, topné plyny. I obsah a ustanovení tohoto zákona byla značně inspirována elektrisačním zákonem. Ať už mluvíme o definici plynárenských zařízení, zřizování těchto zařízení nebo povinnostech provozovatelů.

O oprávnění k cizím nemovitostem hovoří § 22 odst. 1 plynárenského zákona, který říká, že: *„Plynárenským podnikům přísluší oprávnění:*

⁶⁶ Zákon č. 79/1957 Sb., elektrisační zákon.

a) zřizovat a provozovat na cizích pozemcích, v rozsahu vyplývajícím z rozhodnutí o přípustnosti stavby, plynovodní sítě,

b) zřizovat a provozovat zařízení pro uskladnění topných plynů v přírodních strukturách (dále jen "podzemní zásobníky") pod cizími pozemky,

c) vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním, provozováním, při opravách, změnách a odstraňování plynovodní sítě na příjezdné, průjezdné a tímto plynárenským zařízením dotčené pozemky,

d) provádět na cizích nezastavěných pozemcích průzkum, vyměřování podzemních přírodních struktur a zkušební vrty ke zřizování a provozu podzemních zásobníků a vstupovat a vjíždět za tím účelem na tyto pozemky.⁶⁷ Dle následujících paragrafů je provozovatel povinen řídit se šetřící zásadou, principem rekultivace, dále pak je povinen předem oznámit místo a čas toho daného zásahu, včetně přibližného rozsahu do práv vlastníků, resp. uživatelů nemovitostí.

Z dikce plynárenského zákona tudíž vyplývá, že úprava právních vztahů mezi vlastníky a provozovateli je obdobná úpravě zákona elektrisačního. I zde šlo o veřejnoprávní oprávnění v podobě věcných břemen *ex lege*. Dle § 22 odst. 5 vznikala věcná břemena obdobně jako u elektrisačního zákona, tj. stavebním povolením počínala a končila zrušením plynovodu, resp. stavby.

Je nasnadě zmínit, že jak plynárenský zákon, tak všechny ostatní speciální zákony, které u nás vznikaly, stanovily zařízení, v našem případě plynárenská, do kategorie ochranného pásma. Ochranným pásmem, se dle dikce § 24 odst. 1 rozumí: *takové pásmo, které zajišťuje bezpečný provoz těchto zařízení, aniž by byla utrpěna hospodářská či jiná újma. Toto pásmo nesmí překročit padesátimetrovou hranici, což stanovuje odst. 2 téhož paragrafu.*⁶⁸

3.3 Tepelný zákon

Zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla (dále jen tepelný zákon), s účinností od 1. 1. 1988, byl přijat o několik let později než jeho předchůdci a upravoval sektor rozvodu tepla. Jak v otázce rozvodu tepla, tak v

⁶⁷ Zákon č. 67/1960 Sb., plynárenský zákon.

⁶⁸ Tamtéž.

otážce právních vztahů vznikajících mezi vlastníky a provozovateli rozvodných sítí, byl však, i přes bezmála třicetiletý rozdíl v přijetí, v popisu těchto práv téměř identický. Dle § 20 odst. 1 tepelného zákona: „*Investoři, popřípadě provozovatelé zařízení pro rozvod tepla jsou oprávněni:*

- a) zřizovat na cizích nemovitostech zařízení pro rozvod tepla v rozsahu vyplývajícím ze stavebního povolení a tato zařízení provozovat,*
- b) vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřizováním a změnami, popřípadě s provozováním, opravami, údržbou a odstraňováním zařízení pro rozvod tepla na příjezdné, průjezdné a tímto zařízením dotčené cizí nemovitosti,*
- c) odstraňovat a oklešťovat jen v nezbytném rozsahu stromoví a jiné porosty překážející zařízením pro rozvod tepla.*“⁶⁹

Dle odst. 3, téhož paragrafu, *oprávnění vznikají se stavebním povolením a zanikají zrušením vedení, dle odst. 4 jsou tato oprávnění věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech a nezapisují se do evidence nemovitostí.*⁷⁰ Opět lze tedy dovodit, že se jedná o veřejnoprávní oprávnění, resp. omezení vlastnického práva *ex lege* neboli věcné břemeno s veřejnoprávním prvkem.

Právní úprava těchto jednotlivých energetických odvětví, jak můžeme vidět, je opravdu v mnohém podobná, v některých případech se dokonce shoduje. I to, vedle vzniku nového státu nebo potřeby neustále se modernizovat a vyvíjet, mohlo být impulsem ke kodifikaci těchto odvětví a vzniku nového, sjednoceného zákona o energetice, jímž se stal právě zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci (dále jen zákon o podmínkách podnikání).

3.4 Zákon o podmínkách podnikání

Zákon o podmínkách podnikání neboli Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o podmínkách podnikání), s účinností od 1. 1. 1995, platil až do přijetí současné

⁶⁹ Zákon č. 89/1987 Sb., tepelný zákon.

⁷⁰ Tamtéž.

platné právní úpravy, tj. zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen energetický zákon).

Jak již bylo zmíněno, dle § 45 odst. 3 tohoto zákona: „*Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.*“ Jelikož se jedná o jakousi kodifikaci dříve platných zákonů, tak i v principech tvorby právních vztahů mezi vlastníkem a provozovatelem rozvodné sítě se v mnohém shodoval s předchůdci. Například oprávnění dodavatele dle § 9 odst. 11 citovaného zákona: „*Dodavatel má právo*
a) vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení,
b) odstraňovat a oklešťovat stromoví a jiné porosty ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz rozvodných zařízení v případech, kdy tak po předchozím upozornění neučinil sám vlastník či uživatel,
c) zřizovat a provozovat vlastní telekomunikační síť k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu elektrizační, plynárenské a teplotárenské soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů,
d) vstupovat v souladu se zvláštními předpisy do uzavřených prostor a zařízení sloužících k výkonu činností a služeb orgánu Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra, Ministerstva spravedlnosti a provozních zařízení drah, jakož i vstupovat na nemovitosti, kde jsou umístěna zvláštní zařízení telekomunikací, v rozsahu a způsobem nezbytným pro výkon autorizované činnosti,
e) při stavech nouze využívat v nezbytném rozsahu odběrných zařízení odběratelů.“⁷¹

Novým institutem bylo zavedení systému udělování autorizace, což bylo, dle dikce § 3 zákona o podmínkách podnikání, nepřevoditelné oprávnění, udělované Ministerstvem průmyslu a obchodu, zakládající právo k výrobě či rozvodu energií, a to nejméně na dobu dvaceti pěti let. Držitel byl také

⁷¹ Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání.

legitimován k tomu požádat k prodloužení autorizace již rok před uplynutím té původní.

Tou nejzásadnější změnou můžeme spatřovat snahu o zřizování věcných břemen pomocí smlouvy a vést jejich evidenci v katastru nemovitostí, resp. odstranit postupem času věcná břemena *ex lege*. Výše citovaný § 9 sice umožňuje zřízení věcného břemene *ex lege*, jde ovšem o oprávnění přidaná do zákona novelou ze dne 1. 7. 1998, zákonem č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů.

Právě před touto novelou a navrácení možnosti zřízení daných břemen zákonem, bylo cílem "předání" věcných břemen "do rukou smluv". Zákon byl však neúplný, resp. žádným způsobem neupravoval tu situaci, kdy nelze z nějakého důvodu uzavřít dohodu s vlastníkem nemovitosti, veřejný zájem na zřízení zařízení veřejné infrastruktury na jeho pozemku však stále přetrvával. Proto také zákonodárci přišli s již zmíněnou "změnou", ve formě návratu k původnímu, dokud nevyřeší nekomplexnost právní úpravy. Kýženu změnu mohla přinést novela zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. V § 134 odst. 2 uváděla, že: „Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabyvá se vlastnictví účinností smlouvy; k její účinnosti je třeba registrace státním notářstvím, nejde-li o převod do socialistického vlastnictví.“⁷² Registrace smluv státním notářstvím byla prováděna zákonem č. 95/1963 Sb., o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád). Tato úprava se týkala jen tzv. osobního vlastnictví a zbývalo tedy vyřešit problematiku vlastnictví socialistického, tím pádem se ani tato novela příliš nepromítla do energetického sektoru.

Typickým komunistickým, resp. socialistickým ustanovením, budiž § 63 odst. 3 notářského řádu ve znění platném do 31. 12. 1991, ve kterém se zákonodárce vyjadřuje takto: „Státní notářství v řízení o registraci smlouvy o převodu nemovitosti a v řízení o registraci smlouvy o zřízení nebo zrušení věcného

⁷²Zákon č. 131/1982 Sb. kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy.

*břemene uváží stanovisko místního národního výboru obce, kde je nemovitost; toto stanovisko není třeba, je-li tento národní výbor sám účastníkem smlouvy.*⁷³ Z tohoto ustanovení je patrná marxistická idea ve smyslu, zda uzavřená smlouva nějakým způsobem "neodporuje zájmům společnosti", resp. není - li vykořisťovatelská. Jakkoli se tento postoj může dnes zdát úsměvným, tehdy šlo o běžnou praxi a ačkoli mělo toto stanovisko pouze doporučující charakter, stávalo se často, že se státní notářství inspirovalo.

K převodu daných nemovitostí, v tomto případě pozemků, na státní aparát, nebylo třeba splnit příliš podmínek. Nebyl potřeba souhlas národního výboru, smlouva nemusela být registrována státním notářstvím, dokonce nebylo zapotřebí ani evidovat změnu vlastnictví ve veřejném seznamu (evidence nemovitostí dle zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí). V praxi měla evidence nemovitostí pro socialistické organizace pouze zanedbatelný, statistický charakter, tudíž neoznámení změny vlastnictví nebylo překážkou vzhledem k nabytí vlastnictví. Tento režim trval do výše zmíněného data - 31. 12. 1991, kdy došlo k malé změně v textu, naproti tomu ale k obrovské změně v nabývání vlastnictví. Dne 1. 1. 1992 byl totiž schválen zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník (tzv. velká novela občanského zákoníku).

Ta malá změna v textu, o které hovoříme, je v § 133 odst. 2 citovaného zákona: *„Převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví účinností smlouvy; k její účinnosti je třeba registrace státním notářstvím.*⁷⁴ Jednalo se samozřejmě o vynechání dovětku týkajícího se socialistických organizací. Později, díky zákonu č. 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony, bylo upraveno nabývání vlastnictví smluvní podobou, a to změnou § 19 odst. 3 občanského zákoníku, který nyní stanovil následující: *„vlastnické právo k nemovitostem přechází vkladem do katastru nemovitostí.*⁷⁵ Touto právní úpravou se české

⁷³ Zákon 95/1963 Sb., notářský řád, ve znění platném do 31. 12. 1991.

⁷⁴ Zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník.

⁷⁵ Zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony.

občanské právo, bezmála po padesáti letech, vrátilo v institutu vlastnických práv, resp. věcných břemen, k zásadě intabulační.

Závěrem, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání, sice splnil některé ze svých cílů, např. kodifikace právních předpisů upravujících výrobu a rozvod energií do jednoho předpisu, ale obsahoval spoustu nejednoznačností nebo byl příliš strohý v řešení některých otázek, např. v otázce podnikání jako takového nepřinesl příliš detailní deskripci. Bylo tedy jasné vidět, že jde spíše o "provizorní" právní předpis, a proto byl zanedlouho schválen zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

3.5 Platná právní úprava - energetický zákon

Energetický zákon neboli Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je účinný od 1. 1. 2001 a přes několik novel či úprav, konkrétně třicet, je účinný i k dnešnímu datu. Princip právní úpravy energií je přirozeně obdobný zákonu o podmínkách podnikání, tzn., že jsou všechny obory sítí veřejné infrastruktury upraveny jediným právním předpisem.

Kromě energetických odvětví jako takových, kde se zabývá zejména vymezením přenosových či distribučních soustav, vymezení předmětu podnikání a dalších, dříve již řešených otázek, dále také řeší pozici státní správy, resp. stanoví pravidla, kdy se orgány státní správy mohou do oblasti energetiky zapojit a v jakém rozsahu. V neposlední řadě energetický zákon vymezuje elementární regule pro podnikání, práva a povinnosti energetických podniků, resp. fyzických či právnických osob v oblasti výroby, spotřeby a rozvodu tepla.

Jako už klasicky, každý zákon v oblasti energetiky řešil uspořádání právních vztahů mezi vlastníky dotčených nemovitostí a provozovateli sítí veřejné infrastruktury, zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon není výjimkou. Konkrétně o této problematice hovoří § 98 odst. 4 citovaného zákona, který

stanovuje následující: „*Oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.*“⁷⁶

Otázkou zůstává, zdali je tento přístup tím nejlepším možným řešením. Na jednu stranu, by samozřejmě narušením těchto práv, vzniklých před účinností energetického zákona, docházelo k porušení mnoha základních právních zásad a principů. Na straně druhé je tu však několik desítek let trvající snaha o odstranění těchto věcných břemen, kdy klíčem k řešení této otázky má být čas. Nicméně, oprávnění k daným cizím nemovitostem spíše přibývá, jelikož se k nim hlásí čím dál větší počet lidí, a tato oprávnění přirozeně, v souladu právě se základními právními principy, jsou přidávána do kategorie "vzniklá před účinností zákona". Je třeba si říci, že na "problémy", které vznikají a rozrůstají se po desetiletí, jednoduché řešení není, a pokud opravdu chceme jednat ve smyslu zachování pojetí demokratické koncepce právního státu, bude opravdu tou nejdůležitější složkou na řešení této otázky čas.

S tím souvisí i snaha zákonodárců přejít na věcná břemena zřízená smlouvou, což se jim, alespoň do jisté míry daří. Dle § 23 odst. 2 citovaného zákona: *Provozovatel má totiž povinnost zřídit s vlastníkem cizí nemovitosti smlouvu o zřízení věcného břemene, zároveň však v některých případech vystoupí správní orgán s rozhodnutím o zřízení věcného břemene ex lege. Bránit se však proti nesouhlasu vlastníka nemovitosti je již téměř nemožné, jelikož zřízení věcného břemene ze zákona se zpravidla vztahuje na situace, kdy vlastník nemovitosti není znám, není činný, je nedosažitelný nebo nedošlo k dohodě podle podmínek stanovených v zákoně č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.*⁷⁷

Pokud hovoříme o provozovateli, je jedno, jestli jde o provozovatele distribuční soustavy, přenosové soustavy, výrobce plynu, elektřiny a tak dále. Dikce citovaného ustanovení se totiž používá obdobně pro všechny tyto provozovatele (§ 24 odst. 4, § 25 odst. 4 atd.). Takto zřizovaná věcná břemena jsou v souladu se speciálním právním předpisem, kterým je zpravidla zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

⁷⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

⁷⁷ Tamtéž.

Se zřízením věcného břemene přirozeně souvisí jednorázová náhrada, která je vlastníkovu nemovitosti přiznána na základě výše zmíněných paragrafů, jež umožňují zřízení věcného břemene.

Energetický zákon se vyvinul také v terminologii, přičemž starší pojem autorizace nahradil pojmem novějším, a to licenci. Licencí se rozumí udělení oprávnění dané fyzické či právnické osobě, za splnění legálně vymezených podmínek uvedených v § 5 energetického zákona. Jedná se o oprávnění časově vymezené, přičemž doba, na kterou nám licence může být udělena je různá dle odvětví, pro které je nám licence přidělena. Právě toto rozdělení nám definuje § 4 odst. 1 energetického zákona, který zároveň *de facto* taxativně vyjmenovává všechna odvětví: „ *Licence se uděluje*

a) nejvýše na 25 let, a to na

- 1. výrobu elektřiny,*
- 2. výrobu plynu,*
- 3. výrobu tepelné energie*

b) na dobu neurčitou, a to na

- 1. přenos elektřiny,*
- 2. přepravu plynu.*
- 3. distribuci elektřiny,*
- 4. distribuci plynu,*
- 5. uskladňování plynu,*
- 6. rozvod tepelné energie,*
- 7. činnosti operátora trhu*

c) na dobu 5 let, a to na

- 1. obchod s elektřinou,*
- 2. obchod s plynem.⁷⁸*

⁷⁸ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Kromě tohoto výčtu nám odstavec následující tohoto paragrafu stanovuje působnost licence pro celé území ČR v oblastech přenosu elektřiny, přepravy plynu a činnosti operátora trhu.

Jelikož je energetika čím dál tím významnějším institutem a do běžného života občana se promítá stále větší měrou, pojďme se tedy stručně podívat, jak energetický zákon upravuje přenos energií k běžným občanům.

3.5.1 Elektřina

Vedení elektřiny je na území ČR uskutečňováno pomocí tzv. elektrizační soustavy, která je dle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 4. energetického zákona definována takto: „*elektrizační soustavou vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přenos, transformaci a distribuci elektřiny, včetně elektrických přípojek, přímých vedení, a systémy měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, a to na území České republiky.*“⁷⁹ Kromě elektrizační soustavy, je součástí tohoto systému, sloužícího k dopravení elektrické energie "z bodu A do bodu B", elektrická přípojka a přímé vedení. Přípojku zpravidla vlastní zákazník, resp. spotřebitel, zatímco přímé vedení je takové vedení, které není ve vlastnictví provozovatele, tudíž nepožívá veřejnoprávní ochrany, tím pádem není z pohledu této práce příliš relevantní. Elektrizační soustava se dále rozděluje na dvě kategorie a těmi jsou: distribuční soustava a přenosová soustava.

3.5.1.1. Přenosová soustava

Legální vymezení pojmu přenosová soustava nalezneme v § 2 odst. 2 písm. a) bod 10. energetického zákona: „*přenosovou soustavou se rozumí vzájemně propojený soubor vedení a zařízení 400 kV, 220 kV a vybraných vedení a zařízení 110 kV, uvedených v příloze Pravidel provozování přenosové soustavy, sloužící pro zajištění přenosu elektřiny pro celé území České republiky a propojení s elektrizačními soustavami sousedních států, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;*

⁷⁹ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

*přenosová soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.*⁸⁰ Přenosová soustava je jakýmsi "základním kamenem" elektrizační soustavy. Slouží k přenosu výkonů na velké vzdálenosti a garantuje napojení české elektrizační soustavy na zahraniční elektrizační soustavy. Na přenosovou soustavu jsou připojeni právě výrobci elektřiny, od nichž odebírají energii distribuční společnosti, které v rámci jednotlivých oblastí poté vytváří síť veřejné infrastruktury, která má za cíl dopravení elektřiny ke koncovým spotřebitelům.

Činnost provozovatele přenosové soustavy v ČR vykonává společnost ČEPS a. s., která, dle §24a energetického zákona, je vlastníkem přenosové soustavy, naproti tomu není závislá na výrobě či obchodu s elektřinou, plynem nebo zdrojem tepla. Toto ustanovení bylo do energetického zákona přidáno až později, zákonem č. 670/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako reakce na směrnici Evropského parlamentu a Rady 2003/54/ES ze dne 26. června 2003 o společných pravidlech pro vnitřní trh s elektřinou a o zrušení směrnice 96/92/ES. Jedním ze zamýšlených cílů této evropské směrnice byl institut oddělení vlastnictví provozovatele přenosové soustavy. Zajímavostí budiž to, že tato novela neměla v praxi žádný dopad, jelikož měla nastolit stav u nás již fungující. I proto byl zákonodárcem stanovený termín očekávaného efektu směrnice ke dni nabytí účinnosti zákona č. 670/2004 Sb., z čehož logicky vyplývá, že zákonodárce si byl vědom zbytečnosti aplikace dané směrnice.

V závěrečné části § 2 odst. 2 písm. a) bodu 10. energetického zákona, se hovoří o tom, že takto zřízená přenosová soustava je zřizována ve veřejném zájmu, z čehož můžeme dovodit, že provozovatel disponuje řadou veřejnoprávních oprávnění. Mezi ně patří především veřejnoprávní oprávnění k zásahu na cizí nemovitosti podle § 24 odst. 3 písm. e), f), g) a h), kdy je provozovatel oprávněn zřizovat a provozovat zařízení přenosové soustavy a přetínat cizí nemovitost vedením a vodiči. Dále pak mu je umožněno vjíždět na cizí pozemek, resp. oklešťovat a kácet stromoví za účelem bezpečného provozu

⁸⁰ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

přenosové soustavy a příslušenství. Zatímco oprávnění v písm. e) je povahou věcné břemeno, písmena následující jsou charakterem spíše veřejnoprávní omezení vlastnického práva. Ačkoli je provozovatel povinen, dle §24 odst. 4 tohoto zákona, zřizovat věcná břemena smluvně (ze zákona jen subsidiárně nebo za určitých podmínek), je nutno poznamenat, že i v dnešní době existuje nemálo věcných břemen, jež jsou stále zřízena *ex lege*.

Společnost ČEPS a. s. udržuje, obnovuje a rozvíjí 44 rozvodů se 79 transformátory, z nichž některé jsou určeny pro převádění elektrické energie z přenosové do distribuční soustavy, a trasy vedení s napětovou hladinou 400 kV o délce 3 867 km a 220 kV o délce 1 824 km.⁸¹ I přes délku čítající přibližně 5 700km, se jedná o jednu z kratších sítí veřejné infrastruktury, např. vzhledem k soustavě distribuční.

3.5.1.2. Distribuční soustava

Distribuční soustavu nám definuje energetický zákon, konkrétně v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1.: *„Distribuční soustavou se rozumí vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV, s výjimkou vybraných vedení a zařízení o napětí 110 kV, která jsou součástí přenosové soustavy, a vedení a zařízení o napětí 0,4/0,23 kV, 1,5 kV, 3 kV, 6 kV, 10 kV, 22 kV, 25 kV nebo 35 kV sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky včetně elektrických přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy; distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu.“⁸²*

Vzhledem k prospěšnosti distribuční soustavy veřejnosti, i zde provozovateli náleží veřejnoprávní oprávnění, tudíž i ochrana. Koncepce oprávnění, kterými provozovatel disponuje, je téměř shodná, upravená v § 25 odst. 3 písm. e), f), g) a h). I v těchto ustanoveních je totožný charakter daných práv, tzn., zdali jde o věcná břemena nebo spíše o veřejnoprávní omezení vlastnických práv. I v otázce zřizování věcných břemen smluvně platí dle dikce §

⁸¹ ČEPS, a.s.. [online]. Dostupné z: <https://www.ceps.cz/cs/o-spolecnosti>.

⁸² Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

25 odst. 4 energetického zákona totéž, co pro přenosovou soustavu: „Provozovatel distribuční soustavy je povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části pro účely uvedené v odstavci 3 písm. e), a to smluvně s vlastníkem nemovitosti za jednorázovou náhradu; v případě, že vlastník není znám nebo určen nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný nebo nedošlo k dohodě s ním a jsou-li dány podmínky pro omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě podle zvláštního právního předpisu, vydá příslušný vyvlastňovací úřad na návrh příslušného provozovatele distribuční soustavy rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovitosti nebo její části. To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení věcného břemene nezmařil provozovatel distribuční soustavy.“⁸³

Samozřejmě i vlastník dotčené nemovitosti je chráněn, a to především povinností provozovatele distribuční soustavy, *co nejvíce šetřit práv vlastníka a také provést rekultivaci po skončení zásahu do práv vlastníka.*⁸⁴ Vlastník má také právo dozvědět se o daném zásahu provozovatele s dostatečným předstihem, konkrétně formou oznámení.

Co se týče náhrady za nepřiměřený zásah do práv či jiné omezení vlastníka v oblasti užívání nemovitosti, hovoří § 25 odst. 8 takto: „*Pokud byl vlastník nebo uživatel nemovitosti v důsledku výkonu práv provozovatele distribuční soustavy podle odstavce 3 písm. e) a f) omezen v obvyklém užívání nemovitosti nebo mu vznikla újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. Právo na náhradu podle věty první lze uplatnit u provozovatele distribuční soustavy do 2 let ode dne, kdy k omezení nebo újmě došlo, jinak právo zaniká.*“⁸⁵

O distribuci elektřiny se v ČR starají především tři distribuční koncerny. Jsou jimi společnost ČEZ Distribuce a. s., která pokrývá území bývalého Západočeského, Severočeského, Středočeského, Východočeského a Severomoravského kraje, E.ON Distribuce, a. s., jež se zaměřuje na oblasti

⁸³ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

⁸⁴ Tamtéž.

⁸⁵ Tamtéž.

Jihočeského a Jihomoravského kraje a poslední, nejmenší z nich, PREDistribuce, a. s., která pokrývá oblast Prahy a Roztok u Prahy. Distribuční soustava tvoří, co se týče délky, nejhustší síť veřejné infrastruktury a největší část v rámci elektrizační soustavy. Ve srovnání například se soustavou přenosovou, jsou řádově vyšší náklady na výstavbu staveb, vedení a dalších zařízení, z čehož logicky plyne, že vzniká více občanskoprávních právních sporů, což se jistě týká i veřejnoprávních omezení.

3.5.2 Plynárenství

Plynárenskou soustavu a její vymezení nalezneme v § 2 odst. 2 písm. b) bod 7 energetického zákona. „*Plynárenskou soustavou se rozumí vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladnění plynu, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, které slouží k provozování těchto zařízení*“⁸⁶ Ze zmíněného ustanovení je jasné, že úprava v oblasti plynárenství bude velmi podobná té elektrizační, lišící se v několika málo pojmech. Používání jiné terminologie je však zapříčiněno využitím jiných technologií u těchto sítí.

I plynovody jsou rozděleny, podobně jako tomu bylo u elektrizační soustavy, na přenosovou, resp. přepravní a distribuční soustavu. Detailněji o nich hovoří § 58 a §59 energetického zákona. Věcná břemena či jiná veřejnoprávní omezení vlastnického práva jsou zřizována obdobně jako u elektroenergetiky, předmět těchto práv nalezneme v § 58 odst. 2 a §59 odst. energetického zákona. Jelikož jde o obdobná ustanovení, které se nacházejí v kapitole o elektřině, není potřeba je rozebírat detailněji. Kde je naopak velký rozdíl, je v oblasti podnikání, konkrétně konkurence.

Na území ČR totiž "vládne" společnost RWE, resp. její dceřiné společnosti. RWE je německá energetická společnost, která u nás v roce 2002

⁸⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

skoupila téměř 97% akcií společnosti Transgas, dále si RWE koupilo podíly v tehdejších distribučních společnostech, celkem za 4,1 mld. eur.

O obchod a distribuci zemního plynu se starala kmenová společnost RWE AG. V ČR tato agenda připadala dceřině společnosti RWE Supply & Trading CZ, a.s. K prvnímu říjnu 2016 se struktura RWE na evropském trhu změnila, což platilo i u nás. V roce 2016 se česká RWE přejmenovala na Innogy, která na našem trhu, lze - li tomu takto říkat, figuruje dodnes. Kromě obchodu a distribuci zemního plynu se také stará o provoz podzemních zásobníků plynu a zajišťování přepravy právě z těchto zásobníků. Jedinou lokací, kde v podstatě nemá RWE nějakým způsobem vliv, je paradoxně, Praha, kde figuruje "domácí společnost" - Pražská plynárenská a. s. Pokud porovnáme hustotu a délku plynárenských soustav, ani zdaleka nedosahují takových čísel. *Plynárenská soustava jako celek měří bezmála 4000 kilometrů⁸⁷*, což je menší číslo, než nalezneme byť jen u přenosové soustavy v oblasti elektroenergetiky. Z toho vyplývá, že i počet zařízení vznikajících za účelem rozvoje plynárenství je menší, tudíž nevzniká tolik sporů ohledně právních vztahů k cizím nemovitostem.

3.5.3 Teplárenství

Rozvodným tepelným zařízením se rozumí takové zařízení, které slouží k rozvodu tepelné energie. Definicí nalezneme v § 2 odst. 2 písm. c) bodu 11: *„Rozvodným tepelným zařízením se rozumí zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami; předávací stanice nebo tepelná přípojka jsou částí rozvodného tepelného zařízení v případě, že k nim má distributor tepelné energie vlastnické nebo užívací právo; částí rozvodného tepelného zařízení jsou s ním související řídicí a zabezpečovací systémy a systémy přenosu dat.“⁸⁸* Práva a povinnosti, které má provozovatel teplárenské soustavy, jsou stanoveny v §76 a následujících.

⁸⁷ Přepavní soustava - NET4GAS. [online]. Dostupné z: <https://www.net4gas.cz/cz/prepravni-soustava/>

⁸⁸ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Rozdíl od ostatních energetických odvětví je především v rozsahu tepelných sítí. Zde nerozlišujeme přenosovou či distribuční síť, jelikož teplo je, většinou případů, vyráběno i distribuováno až ke konečnému spotřebiteli jediným subjektem. Ačkoli tedy nejde o podobnou síť veřejné infrastruktury, i přesto se nachází společně s plynárenstvím a elektroenergetikou ve stejném právním předpise. Jedním z hlavních důvodů je nejspíš podobná technologie při výrobě, rozvodu a spotřebě tepla.

Dalším z významných důvodů může být historická souvislost. Teplárenství bylo totiž vždy upraveno v nějakém energetickém zákoně, popř. byla speciální úprava teplárenství odvozena od již existujícího energetického zákona. Např. zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla v § 20, přiznává *ex lege* investorům a provozovatelům zařízení pro rozvod tepla stejná práva ke zřízení věcného břemene jako tomu je v právních předpisech upravujících jiná energetická odvětví (79/1957 Sb., elektrizační zákon).

Tato koncepce se v právních předpisech drží dodnes, konkrétně v § 76 odst. 5 a odst. 7 energetického zákona, který držitelé licence na rozvod tepelné energie přiznává totožná práva k zásahu do cizí nemovitosti jako jiným provozovatelům v oblasti energetiky. Vzhledem k roztroušenosti a absenci nějakých větších koncernů v oblasti teplárenství bylo obtížnější dohledat nějaké komplexnější informace o délce teplovodů, i přesto lze dovést, že se jedná o nejméně hustou a nejkratší síť veřejné infrastruktury v ČR.

Z pohledu zásahu do cizích nemovitostí je pro teplárenské odvětví typická vestavba výměníků, resp. výměnkových stanic jako celků, často do nemovitostí jiných vlastníků. Závěrem je třeba dodat, že zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, se dočká novelizace, zákonem č. 277/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o Sbírce zákonů a mezinárodních smluv účinností ke dni 1. 1. 2022. Dle § 17d odst. 5 energetického zákona, se: „*Celkové počty odběrných míst zákazníků odebírajících elektřinu a celkové množství spotřebovaného plynu v České republice podle odstavce 4 uveřejní Energetický regulační úřad do 30. června kalendářního roku formou sdělení ve Sbírce*

zákonů.“⁸⁹ Dle již zmíněné novely se kromě sdělení ve Sbírce zákonů evidence uveřejní i v mezinárodních smlouvách.

4 Telekomunikace

4.1 Počátky telekomunikace na území ČR

Vůbec historicky prvním právním předpisem upravujícím věcná práva k cizím nemovitostem v oblasti telekomunikace byl zákon č. 33/1922 Sb., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy. Dle dikce § 1 odst. 3 tohoto zákona: *Telegrafem rozumíme jakékoli státem spravované dopravní prostředky, které jsou transportem zpráv či signálů, za pomoci elektrické energie nebo zhuštěného vzduchu.*⁹⁰ Na toto ustanovení navazovalo vládní nařízení č. 21/1923 Sb., kterým se prováděl zákon č. 33/1922 Sb., které jako telegraf označovalo: „*Telegraf drátový, radiotelegraf, telefon, radiotelefon, veškerá zařízení signálová, jež se uvádějí v činnost elektrickou energií, a potrubní pošta.*“⁹¹ Toto chápání telegrafu se zcela nepochybně velmi podobá definici elektronických komunikací, jak je známe dnes. Dle § následujících, lze logicky dovodit, že princip umístování telegrafní sítě byl úzce spjat právě s dopravními cestami. Umístění těchto sítí mimo dopravní cesty bylo možné jen ve zvláštních případech, zejména nebylo - li technicky možné umístit je klasicky. V takovém případě měl zřizovatel telegrafu povinnost co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitosti, do jehož práv mělo být zasazeno.

Zajímavostí a rozdílem oproti např. elektrisačnímu zákonu, budiž to, že podle dikce § 6 odst. 1 zákona č. 33/1922 Sb., nebylo třeba vlastníkovi nemovitosti platit, naopak mohla telegrafní správa využívat pro telegrafní účely danou nemovitost bez úplaty. Výjimkou bylo, způsobil - li provoz telegrafu, ať už jeho udržování, zřízení, opravy atd., vlastníkům, pachtýřům či nájemcům, škodu.

⁸⁹ Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

⁹⁰ Zákon č. 33/1922 Sb., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy.

⁹¹ Nařízení vlády č. 21/1923 Sb., kterým se provádí zákon ze dne 27. ledna 1922, č. 33 Sb. z. a n., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy.

V takovém případě vznikala telegrafní správě povinnost nahradit škodu. Škoda byla vyčíslena buď jednorázově, nebo dlouhodobým důchodem.

Zásahy do cizích nemovitostí můžeme spatřovat ve více ustanoveních. Ať už v § 5, který hovoří o oprávnění vstoupit na dotčený pozemek nebo § 7, jež se zmiňuje o právu nařídít vlastníkovu pozemku okleštění stromů, které překáží v bezproblémovém chodu telegrafní sítě. Při neučinění vzniklo telegrafní správě právo odstranit stromy vlastní silou. Nutno podotknout, že podle § 6 odst. 5 tohoto zákona, nebyly jak zásahy do cizích nemovitostí, které se v mnohém shodovaly s dnešními služebnostmi, tak povinnost náhrady škody nebyla předmětem evidence v pozemkových či jiných knihách a neuplatňovaly se ani instituty soukromoprávní z oblasti promlčení a vydržení. Z těchto ustanovení je patrné, že zákon č. 33/1922 Sb., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy, byl ve spoustě věcí inspirací pro zákony pozdější, například ve zřízení věčného břemene *ex lege* či ve zformování práv v oblasti ochranných pásem.

Ve zvláštních případech mohlo dojít, už v této době, k vyvlastnění, a to buď navždy, nebo na určitou dobu, jak o tom hovořil § 10. Mimo vlastnictví mohla být vyvlastněna právě i služebnost, a to na základě vyvlastňovacího nálezu, který vydával příslušný zemský politický úřad.

Zákon č. 33/1922 Sb., byl nahrazen a zrušen zákonem 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Sice ještě předtím platil zákon č. 72/1950 Sb., o telekomunikacích, ten se ovšem nijak důležitě nezabýval právními vztahy mezi zřizovatelem sítě veřejné infrastruktury (v našem případě telegrafní správa) a vlastníkem nemovitosti a později byl zrušen totožným právním předpisem. Ten byl, pokud jde o vztahy provozovatelů veřejné infrastruktury k nemovitostem jiných vlastníků, posléze nahrazen zákonem č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, který vycházel (obdobně jako elektrizační zákon) z koncepce věčných břemen ze zákona. V této podobě platil až do 1. 7. 2000.⁹²

⁹² TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010. s. 109 - 110.

4.2 **Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, jak už bylo nadneseno výše, vznikl za notné inspirace zákona č. 33/1922 Sb., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy. Pro naši práci bude v tomto důležitá především inspirace v právních vztazích mezi zřizovatelem sítě veřejné infrastruktury a vlastníkem dotčené nemovitosti. Věcná břemena, vymezena v tomto zákoně, měla povahu věcných břemen zřízených ze zákona, jakkoli by se mohlo na první pohled zdát jinak. Veřejnoprávních omezení mohla organizace spojů uskutečnit opravdu širokou škálu, konkrétně je vymezil § 12 odst. 1 tohoto zákona: „*a) zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech telekomunikační vedení nadzemní a podzemní včetně potřebných opěrných a vytyčovacíh bodů, b) vstupovat a vjíždět v nezbytně nutném rozsahu při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování telekomunikačního zařízení na cizí nemovitosti, c) provádět nezbytné úpravy půdy a jejího porostu, zvláště odstraňovat a oklešťovat stromoví překážející telekomunikačnímu vedení.*“⁹³

Podstatnou roli ve vymezení těchto věcných břemen hrál § 12 odst. 3 citovaného zákona: „*Oprávnění podle odstavce 1 jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech a nezapisují se do evidence nemovitostí.*“⁹⁴ Takto zřízená břemena, resp. jejich zřízení nemělo za následek poskytnutí náhrady vlastníkovi nemovitosti, tudíž vlastníkovi vznikala povinnost strpět zásah do svých práv. Jediné, co mohl vlastník pozemku namítat, byl rozsah oprávnění, kterými organizace spojů disponovala, a zda nejsou tato oprávnění nepřiměřená. V takovém případě se, dle §12 odst. 2 tohoto zákona, předloží spor, za iniciativy organizace spojů, stavebnímu úřadu, jehož úkolem bylo vydat rozhodnutí.

Podstatným rysem opět byl jakýsi socialistický vliv v oblasti zákonodárství, kdy bylo vlastníkovi umožněno, dle § 12 odst. 3: „*Je-li však*

⁹³ Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁴ Tamtéž.

vlastník nebo uživatel nemovitosti, která není ve státním socialistickém vlastnictví, zřízením telekomunikačního zařízení podstatně omezen v běžném užívání nemovitosti, může žádat u stavebního úřadu, aby mu organizace spojů poskytla přiměřenou jednorázovou náhradu. Žádost musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy bylo telekomunikační zařízení uvedeno do provozu (užívání).“

S pádem komunismu a socialistické idey ovšem musela přijít změna v tomto ustanovení, kterou přinesl zákon č. 150/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, který nahradil původní znění ustanovení a v § 12 odst. 4 přiznal vlastníku či uživateli právo na náhradu generálně: *„Pokud je výkonem oprávnění podle odstavce 1 omezeno užívání nemovitosti, poskytne se jejímu vlastníku nebo nájemci přiměřená náhrada.“*⁹⁵ Pokud nedojde k dohodě dle citovaného ustanovení, rozhodne na žádost vlastníka či nájemce soud.

Co se týká oblasti náhrady za škodu způsobenou na nemovitosti během provozu, stavby, oprav a dalších činností na telekomunikačním zařízení, věnoval jí zákon č. 110/1964 Sb. samostatné ustanovení, konkrétně § 16 odst. 1: *„Za škodu způsobenou na nemovitosti nebo na jejím příslušenství při stavbě, provozu, opravách, změně nebo odstraňování telekomunikačních zařízení náleží poškozenému vlastníku nebo uživateli nemovitosti náhrada.“*⁹⁶ V odstavci následujícím tohoto ustanovení, odkazoval vlastníka nemovitosti na odškodnění podle tehdy platné soukromoprávní úpravy (zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník), nedošlo - li k dohodě podle odstavce 1.

Zákon byl poté novelizován ještě jednou, zákonem č. 253/1994 Sb., kterým se mění zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění zákona č. 150/1992 Sb., zákon České národní rady č. 483/1991 Sb., o České televizi, ve znění zákona České národní rady č. 36/1993 Sb., zákon České národní rady č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu, ve znění zákona České národní rady č. 36/1993 Sb., zákon České národní rady č. 103/1992 Sb., o Radě České republiky pro

⁹⁵ Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích.

⁹⁶ Tamtéž.

rozhlasové a televizní vysílání, ve znění pozdějších předpisů, a mění a doplňuje zákon č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů. Tato novela nepřinesla s ohledem k této práci nijak zásadní změnu, ovšem takto novelizován platil zákon až do 1. 7. 2000, tj. do přijetí zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů.

4.3 Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů

Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů (dále jen telekomunikační zákon), byl účinný od 1. 7. 2000 a byl nástupcem zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích. Společně s reformou a vývojem energetiky, i telekomunikace byla institutem, který potřeboval projít mnohými změnami. Co se týká věcných břemen s veřejnoprávním prvkem, jejich vznik a tedy i vývoj, trval podstatně déle, než tomu bylo u "konkurenta" z oblasti energetiky. Avšak i tak bylo zřejmé, že není možné dále zřizovat věcná břemena *ex lege*, tvorba věcných břemen v natolik podobném odvětví naprosto odlišným způsobem by způsobovala jistě mnohem větší chaos, tudíž bylo zapotřebí dosáhnout jakési komplexnosti a užívání obdobných principů a zásad při zásazích do vlastnických práv k cizí nemovitosti.

Telekomunikační zákon definuje a vymezuje spoustu důležitých věcí. Na straně jedné hovoří o vymezení telekomunikační sítě, stanovuje účastníky právních vztahů, popisuje telekomunikační zařízení, hovoří o schvalování a provozu těchto zařízení. Na straně druhé definuje telekomunikační licenci, komu náleží, za splnění jakých podmínek, v čem spočívá telekomunikační činnost a věci s ní spojené. Zvláštní privilegium měl tento zákon také v tom, že *ex lege* zřídil Český telekomunikační úřad, včetně stanovení organizace úřadu a omezení, které spočívají s výkonem funkce v úřadu.

Otázce veřejnoprávních omezení do vlastnického práva se věnuje § 90 odst. 1 telekomunikačního zákona, který držiteli telekomunikační licence přiznává tato oprávnění: „*Držitel telekomunikační licence ke zřizování a provozování veřejné telekomunikační sítě a držitel osvědčení o registraci ke zřizování a provozování veřejných telekomunikačních sítí určených výhradně k*

jednosměrnému šíření televizních signálů po vedení jsou ve veřejném zájmu oprávněni

a) zřizovat a provozovat na cizích pozemcích nadzemní a podzemní vedení telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů, telefonní budky pro veřejné telefonní automaty, přetínat tyto pozemky vodiči a umísťovat v nich vedení telekomunikační sítě,

b) po dohodě s vlastníkem budovy zřizovat a provozovat v cizích budovách vnitřní telekomunikační rozvody, koncové body telekomunikační sítě, přípojné telekomunikační vedení pro veřejné telefonní automaty a telekomunikační zařízení veřejné telekomunikační sítě,

c) v nezbytném rozsahu vstupovat nebo vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti s činnostmi uvedenými v písmenech a) a b) a při přípravě projektové dokumentace, opravách a údržbě telekomunikačních vedení a zařízení umístěných na cizích nemovitostech v souvislosti s činnostmi uvedenými v písmenech a) a b),

d) v nezbytném rozsahu kácet a oklešťovat dřeviny ohrožující bezpečný a spolehlivý provoz telekomunikačních vedení a zařízení, a to v souladu s podmínkami stanovenými zvláštním právním předpisem.⁹⁷ Zvláštním zákonem v bodě d) se rozumí zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pro zajištění výkonu těchto oprávnění: „Měl držitel telekomunikační licence uzavřít v souladu s ust. § 91 citovaného zákona s vlastníkem dotčené nemovitosti před zahájením stavby písemnou dohodu o zřízení věcného břemene k dotčené nemovitosti za jednorázovou úhradu. Nedošlo-li k dohodě, rozhodoval o zřízení věcného břemene a výši jednorázové úhrady obecný stavební úřad na návrh držitele telekomunikační licence.“⁹⁸

Z dikce tohoto ustanovení bylo zřejmé, že smlouva byla nutná pouze v případě a) a b) výše citovaného ustanovení. To znamená, že smlouvu o zřízení věcného břemene nebylo nutno uzavřít v případě vstupu na cizí nemovitost ani z důvodu okleštění a kácení dřevin a stromů. Ve své podstatě tudíž šlo povahou o veřejnoprávní omezení vlastnického práva, nikoli o věcné břemeno. Obecný stavební úřad také disponoval rozhodnutím ohledně sporu mezi vlastníkem

⁹⁷ Zákon č. 151/2000 Sb., telekomunikační zákon.

⁹⁸ TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvem. Praha: Leges, 2010. s. 111.

nemovitosti a držitelem telekomunikační licence v rozsahu oprávnění, konkrétně v ustanovení § 91 odst. 2 telekomunikačního zákona.

V tomto znění byl zákon platný až do 1. 5. 2005, kdy byl zrušen zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

4.4 Platná právní úprava - zákon o elektrických komunikacích

Zákon o elektrických komunikacích neboli zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, je účinný v ČR od 1. 5. 2005 a přes relativně četnou řádku změn a novelizací platí dodnes. Tím hlavním důvodem pro novelizaci telekomunikačního zákona bylo nejspíše schválení v té době nového regulačního rámce Evropských společenství, který oblast telekomunikace řešil podstatně abstraktněji, resp. přicházel s termínem "elektronické komunikace", což byl obsahově širší pojem než telekomunikace. Další příčinou pro vznik nové právní úpravy byla jistě potřeba vytvořit konkurenční prostředí, jelikož s příchodem jednadvacátého století, se růst a rozvoj v oblasti telekomunikací šířil podobnou rychlostí, jako tomu bylo v době elektrisačního zákona vzhledem ke spotřebě elektrické energie. Mobilní a ostatní datové sítě rostly opravdu raketovou rychlostí. Změny v zákoně o elektronických komunikacích nastaly i v oblasti zřizování věcných břemen, resp. veřejnoprávních omezení.

V první řadě je potřeba zmínit § 147 odst. 1 tohoto zákona, v kterém je zakotveno, že věcná břemena vzniklá před nabytím účinnosti tohoto zákona, zůstávají nedotčena, přičemž určuje příslušným k rozhodnutí vyvlastňovací úřad, pokud se strany, v našem případě vlastník nemovitosti a podnikatel, nedohodnou. Ten by poté rozhodl o zřízení věcného břemene, popř. o výši náhrady škody. Tímto ustanovením, za doprovodu § 104 odst. 11 tohoto zákona, zákonodárce řešil především problematiku v oblasti právního nástupnictví, resp. v převodu vlastnických práv. Z dikce těchto ustanovení je zároveň patrné, že zákonodárce způsobil "splynutí" věcných břemen *in rem* a *in personam*.

V praxi jde o to, že oprávnění k věcným břemenům mohou přejít na nabyvatele veřejné komunikační sítě, pokud tito nabyvatelé provozují veřejnou komunikační síť, nehledě na to, zda se nabyvateli těchto sítí stali před či po nabytí účinnosti zákona o elektronických komunikacích. Z výše zmíněného můžeme vidět také terminologickou změnu v oblasti provozovatele sítě veřejné infrastruktury. Nyní již nehovoříme o držiteli telekomunikační licence, popř. o organizaci spojů atp., nýbrž o podnikateli, který zajišťuje veřejnou komunikační síť.

Co se týče oprávnění k zásahům do cizí nemovitosti, těm se zákon o elektronických komunikacích podrobněji věnuje, resp. je přiděluje podnikatelům zajišťujícím veřejnou komunikační síť, a to v § 104 odst. 1 citovaného zákona:

„Podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, který podle § 8 odst. 2 oznámil podnikání, je oprávněn v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu a za splnění dále stanovených podmínek zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm

a) nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, přetínat tyto pozemky vodiči a zřizovat v nich vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,

b) anténní stožáry včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky,

c) anténní stožáry včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a související elektrické přípojky.“⁹⁹

Další oprávnění jsou podnikateli zajišťujícím veřejnou komunikační síť přiřknuta v odst. 2 téhož ustanovení: *„Podnikatel zajišťující veřejnou*

⁹⁹ Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

komunikační síť, který podle § 8 odst. 2 oznámil podnikání, je oprávněn za splnění dále stanovených podmínek zřizovat a provozovat na cizí stavbě nebo v ní

a) vnitřní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně koncových bodů veřejné komunikační sítě a souvisejících rozvaděčů, veřejné telefonní automaty a přípojná komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jakož i související elektrické přípojky,

b) anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových zařízení veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky,

c) anténní stožáry nebo anténní nosiče včetně antén rádiových směrových spojů veřejné komunikační sítě a jejich přípojných komunikačních vedení, související elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, připojení na vnitřní elektrické rozvody a související elektrické přípojky.¹⁰⁰

Oba tyto odstavce je nutno chápat v pojetí zásady šetření práv a přiměřenosti, nicméně jak stanovuje odst. 5 téhož ustanovení, který hovoří o tom, že omezení vlastnického práva právě podle výše zmíněných odstavců nesmí být ve větším rozsahu, než je potřeba pro uskutečnění účelu. Podmínkou pro zřízení služebnosti podle odstavců 1 a 2, budiž uzavření smlouvy budoucí mezi vlastníkem dotčené nemovitosti a podnikatelem, přirozeně za jednorázovou náhradu. Předmětem smlouvy budoucí by mělo být to, že strany mezi sebou okamžitě po ukončení stavby, resp. zásahu do práv vlastníka, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti. Předmětem už konkrétní smlouvy o zřízení služebnosti je pak určení rozsahu omezení práv a určení výše náhrady. Písemná smlouva je nezbytnou formou pro tento institut, ačkoli i zde existuje výjimka potvrzující pravidlo, konkrétně umístění vnitřního komunikačního vedení podle odst. 2 bodu a), ke kterému postačí písemný souhlas vlastníka nemovitosti, jak stanovuje díkce § 104 odst. 3 zákona o elektronických komunikacích.

O zřízení služebnosti však může rozhodnout i správní orgán, konkrétně vyvlastňovací úřad, a to na návrh podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační

¹⁰⁰ Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

sít'. Toto oprávnění vyvlastňovacímu úřadu přiděluje § 104 odst. 4 zákona o elektronických komunikacích, a to ve speciálních případech. Návrh podnikatele na zřízení služebnosti je relevantní, pokud se nebylo možné s vlastníkem nemovitosti dohodnout písemnou smlouvou, vlastník není znám, není určen, je nedosažitelný nebo nečinný, popř. je vlastnictví nemovitosti sporné nebo je vlastník omezen v jejím užívání. Dle novely provedené zákonem č. 311/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, se dnem účinnosti 1. 4. 2020, platí také dodatek k odstavci 4 tohoto zákona: „*To platí i v případě, kdy je stavba, pro kterou se právo vyvlastňuje, zřizována nebo již byla zřízena a zřízení služebnosti nezmařil podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť.*“¹⁰¹ Kromě legálního zmocnění na základě zákona o elektronických komunikacích musí vyvlastňovací úřad postupovat taktéž podle podmínek stanovených speciálním právním předpisem, kterým je v současné době zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Právní úprava věcněprávních omezení v zákoně o elektronických komunikacích vykazuje duální charakter. Na straně jedné vidíme věcná břemena, resp. služebnosti zřízené na základě písemné smlouvy, popř. rozhodnutí správního orgánu. Na straně druhé stojí veřejnoprávní omezení, resp. věcná břemena s veřejnoprávním prvkem, k jejichž provedení postačí prokazatelné oznámení, čímž se, dle § 104 odst. 6 zákona o elektronických komunikacích, rozumí: „*Oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na dotčenou nemovitost nebo kácení či oklešťování dřevin rostoucích na této nemovitosti, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na nemovitosti vykonávány. Oznámení musí být učiněno s dostatečným předstihem.*“¹⁰² Definice prokazatelného oznámení zároveň shrnuje právě veřejnoprávní omezení, resp. oprávnění podnikatele, kterými disponuje podle § 104 odst. 6 bod a) a b) zákona o elektronických komunikacích.

Závěrem je třeba dodat, že mohou mezi vlastníkem či uživatelem nemovitosti a podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť vzniknout též

¹⁰¹ Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

¹⁰² Tamtéž.

spory o rozsahu oprávnění. Tyto spory řeší, na návrh jedné ze stran, příslušný stavební úřad v součinnosti s Českým telekomunikačním úřadem, zřízeným § 3 tohoto zákona. Český telekomunikační úřad není subjektem shodným zřízeným v telekomunikačním zákoně, nýbrž se jedná o jeho právního nástupce. Původní ČTÚ se zrušuje v ustanovení § 148 bod a) zákona o elektronických komunikacích, a to ke dni nabytí účinnosti právě tohoto zákona (1. 5. 2005).

4.5 Vodovody a kanalizace

Vodovody a kanalizace sice nejsou kategoricky zařazené do oblasti energetiky nebo elektronických komunikací, ovšem i zde vystupují věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Zároveň se jedná o historicky nejstarší síť veřejné infrastruktury, nebo spíše o síť uspořádanou pro veřejnost, ačkoli neslouží úplně každému člověku. Její počátky sahají až do starověkého Říma. Kanalizace a vodovody fungují jako transport, ať už pitné či odpadní vody a tvoří vcelku rozsáhlý komplex, je ovšem třeba poznamenat, že nevede úplně do každé domácnosti, řada občanů má i v dnešní době vlastní zdroj pitné vody, resp. vlastní řešení pro likvidaci vod odpadních.

Téměř po celé trvání dvacátého století, tj. za existence československého soustátí, se věcná břemena zřizovala typicky za pomoci nějakého veřejnoprávního nástroje, ať už *ex lege*, dohodou nebo rozhodnutím správního orgánu. Pro tuto práci důležitým právním předpisem shledávám především platnou právní úpravu, kterou je zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích). Tento zákon nabyl účinnosti dne 1. 1. 2002, a s jistou dávkou změn a novelizací je platným právním předpisem pro ČR dodnes.

Dle §1 odst. 2 tohoto zákona, jsou předmětem právní úpravy především vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu, přičemž se zřizují a provozují ve veřejném zájmu. Vzhledem ke zřizování věcných břemen je důležité definovat si několik základních pojmů. Jedním z nich je pojem přípojka, ať už kanalizační nebo vodovodní. Dle dikce ustanovení v § 3 odst. 1 a 2, přípojka není vodním dílem, naopak je považována za samostatnou stavbu, která je vyměřena, laicky

řečeno, odbočkou z vodovodního řadu až ke konkrétnímu odběrateli, resp. k vodoměru či k uzávěru. U kanalizační přípojky platí stejné vyměření, jen s rozdílem užití terminologie.

Přípojka je tedy vlastnictvím odběratele, z čehož vyplývá, že zatížení přípojkami na cizí nemovitosti spadá výhradně do soukromoprávního režimu, tzn., že zřizování břemene a jiné uspořádání právních vztahů mezi "provozovatelem" a vlastníkem nemovitosti zatížené, řeší odběratel vody, v jehož zájmu je přípojka zřizována.

Vodovody a kanalizace tvoří síť veřejné infrastruktury, konkrétně dle § 2 odst. 1 je vodovodem: „*Provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování.*“¹⁰³

Dle odstavce druhého téhož ustanovení je kanalizací, jako součástí sítě veřejné infrastruktury, myšlen: „*Provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace.*“¹⁰⁴ Dle závěrečné části těchto ustanovení jsou vodovody a kanalizace, pro účely tohoto zákona, vodním dílem.

Uspořádání právních vztahů mezi vlastníkem dotčené nemovitosti a zřizovatelem přípojky řeší zákon o vodovodech a kanalizacích v § 7. Oprávnění k veřejnoprávnímu omezení vlastníka nemovitosti jsou postupně stanovena v odst. 1, 2 a 6 tohoto zákona. Tato oprávnění spočívají v právu vjezdu na cizí nemovitost, práva umístování plánů vodovodů a kanalizací a práva oklešťování rostlin ohrožujících bezpečný provoz těchto sítí veřejné infrastruktury. Tato práva musí být samozřejmě vykonávána tak, aby bylo co nejméně zasahováno do práv vlastníku nemovitostí, včetně včasného oznámení o následujícím zásahu, což stanovuje § 7 odst. 4 zákona o vodovodech a kanalizacích. Pokud vznikne spor o

¹⁰³ Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

¹⁰⁴ Tamtéž.

rozsah oprávnění dle odst. 1 a 2, bude ho řešit příslušný vodoprávní úřad, dle § 7 odst. 3 tohoto zákona.

Tato oprávnění mají povahu veřejnoprávního omezení, nikoli věcného břemene. V zákoně o vodovodech a kanalizacích totiž není zřízení věcného břemene řešeno, bude - li tedy potřeba zřízení věcného břemene, použije se analogicky soukromoprávní úprava zřízení věcného břemene smlouvou. Nedojde - li ani k takovéto dohodě, přijde na řadu institut vyvlastnění. *Vyvlastnění lze však provést jen tehdy, pokud veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.*¹⁰⁵ Takto je stanoveno v § 3 odst. 1 zákona o vyvlastnění, což nebude problém vzhledem k vodovodům a kanalizacím, jež jsou součástí sítě veřejné infrastruktury. Zde se bude veřejný zájem prokazovat bez problémů. Naproti tomu prokazovat veřejný zájem u zřizování přípojek je dle mého názoru problematické, téměř nereálné.

Všechna práva a povinnosti zmíněné v § 7 zákona o vodovodech a kanalizacích, dle § 7 odst. 7, přecházejí na právní nástupce stavebníka, vlastníka a provozovatele vodovodu či kanalizace, jakož i na právní nástupce vlastníků pozemků a staveb, kde můžeme opět vidět inspiraci v právních předpisech z blízkých odvětví.

Inspirace je zřetelná i v institutu náhrady škody, stanoveným v § 7 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích: *„Vznikla-li osobě uvedeně v odstavci 4 výkonem práv stavebníka nebo vlastníka vodovodu nebo kanalizace podle odstavců 1 a 2 majetková újma, nebo je-li tato osoba omezena v obvyklém užívání pozemku nebo stavby, má tato osoba právo na náhradu. Nedojde-li k dohodě o výši a způsobu náhrady, poskytne stavebník nebo vlastník vodovodu nebo kanalizace osobě uvedeně v odstavci 4 jednorázovou náhradu podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců ode dne vzniku práva na náhradu. Tím není dotčeno právo domáhat se náhrady u soudu.*

¹⁰⁵ Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění.

Toto ustanovení se nepoužije na případy styku vodovodů a kanalizací se stavbami zřízenými podle zákona o pozemních komunikacích. “¹⁰⁶

5 Easements in English law - náhled na věcná břemena v právu anglickém

Velká Británie, celým názvem Spojené království Velké Británie a Severního Irska, je soustátím, skládajícím se z několika zemí, jimiž jsou: Anglie, Wales, Skotsko a Severní Irsko. Jedná se o unitární konstituční parlamentní monarchii, v jejímž čele stojí královna, Alžběta II. Ačkoli se jedná o jeden státní útvar, historicky se v konkrétních zemích vyvíjel v každé z nich specifický slang, obdobně jako u nás na Hané, Domažlicku atd. S tímto lingvistickým vývojem vznikala i mírně jiná terminologie v jednotlivých oborech, práva nevyjímaje. Například skotské "servitudes" je institutem shodným s pojmem "easement", který je používán v Anglii a Walesu. Je důležité neplést si pojem servitudes z oblasti skotského práva s termínem používaným v Anglii spojeným s otroctvím. Instituty v této kapitole popsané jsou obecně aplikovatelné pro Velkou Británii jako celek. Záměrem je stručně a jasně charakterizovat některé britské právní instituty, které jsou používány v rámci zásahu do práv vlastníka nemovitosti. Těmito instituty se rozumí "easement", "wayleaves" a "compulsory powers".

5.1 Easements

„An easement is a legal right benefiting property or a piece of land (known as the dominant land) that is enjoyed over another piece of land owned by somebody else (servient land).“¹⁰⁷

"Easements" v britském právu, se nejvíce v českém právním řádu podobá institutu služebností *in rem*, jenž je vymezeno v soukromoprávní úpravě, konkrétně v NOZ. Jedná se o oprávnění, které má omezit vlastníka jedné

¹⁰⁶ Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

¹⁰⁷ Thompson, M.: Modern land law, Oxford university press, 2017.

nemovitosti, a to ve prospěch vlastníka nemovitosti jiné. Jelikož je anglické právo tzv. "judge - made law", což znamená právo tvořené soudem, i zde hraje významnou roli rozhodnutí soudu, konkrétně rozhodnutí odvolacího soudu Anglie a Walesu *Re Ellenborough Park* [1955] EWCA Civ 4. Předmětem rozhodnutí bylo ve stručnosti to, jestli na park, řešený v tomto případě, je možné využití institutu věcného břemene či nikoli.

Stanovisko soudu tudíž nedefinovalo pojem "easement", naproti tomu vymezilo čtyři základní znaky, na jejichž základě lze charakterizovat "easements". Prvním znakem budiž to, že musí existovat jak panující nemovitost, tak služebná nemovitost, resp. nemovitost, v jejíž prospěch je právo zřízeno a zatížená nemovitost. Dalším důležitým specifikem, v pořadí druhým, jež soud stanovil, je to, že vlastník panující a služebné nemovitosti nemůže být tatáž osoba. Třetím pravidlem se rozumí, že zřízená služebnost musí přinášet panujícímu pozemku výhodu. Posledním, neméně důležitým pravidlem, je nutnost souladu s právem, která je v praxi prováděna pomocí "deeds". "Deed" můžeme označit jako listinu, resp. psaný dokument, který je podepsaný, zapečetěný a slouží k převodu půdy, resp. nějakého podílu majetku.

Definice "deed" se nachází v zákoně Law of Property (Miscellaneous Provisions) Act 1989, konkrétně v sekci 1 odst. 3: „*An instrument is validly executed as a deed by an individual if, and only if—*

(a) it is signed—

(i) by him in the presence of a witness who attests the signature; or

(ii) at his direction and in his presence and the presence of two witnesses who each attest the signature; and

(b) it is delivered as a deed. Tento odstavec hovoří o tom, že jako "deed" se rozumí taková listina, která je podepsána zřizovatelem věcného břemene a svědka, nebo je podepsána osobou jinou za účasti zřizovatele a dvou svědků, a zároveň musí být doručena.

Co se týče takto zřízeného věcného břemene, resp. služebnosti, jeho charakteristika je v mnohém podobná služebnosti *in rem* v našem právním řádu. Lze jí zřídit na dobu určitou a neurčitou, náleží za ní vlastníkovi nemovitosti

náhrada a při přechodu vlastnických práv nemá změna vlastníka žádný vliv na služebnost, která stále přetrvává. Další podobnost můžeme vidět ve snaze evidovat takto zřízená věcná břemena do veřejného seznamu, v našem případě do "Land Registry". Evidence věcných břemen, resp. platnost zřízení věcného břemene, podmíněna evidencí ve veřejném seznamu, je stanovena v zákoně Land Registration Act 2002, v sekci 27 odst. 2 bod d): „*In the case of a registered estate, the following are the dispositions which are required to be completed by registration— (d)the express grant or reservation of an interest of a kind falling within section 1(2)(a) of the Law of Property Act 1925 (c. 20).*

Zánik "easement" je možný z těchto důvodů: opuštění věci vlastníkem panující nemovitosti¹⁰⁸, uplynutím sjednané doby, resp. ukončením "nutnosti" zřídit "easement", splynutím vlastnictví panující a služebné nemovitosti v jednu osobu, kompletní demolicí zatížené nemovitosti nebo pozemku¹⁰⁹, vlastník panující nemovitosti se práva vzdá formou "deed" a v poslední řadě může právo zaniknout i konkludentním jednáním vlastníka panující nemovitosti.

Z těchto důvodů lze dovést, že "easement" zpravidla nemůže zaniknout proti vůli vlastníka panující nemovitosti, tudíž jsou vhodnými kandidáty pro zřizování sítí veřejné infrastruktury a jiných služebností na cizích nemovitostech.

5.2 Wayleaves

Termín "wayleave" je překládán jako právo užívat cestu, popř. služebnost cesty. Je vcelku matoucí používat tedy tento institut v oblasti sítí veřejné infrastruktury, tento název je ale užíván z historického kontextu. *První zmínka o "wayleaves" se datuje ke čtyřicátým létům devatenáctého století, kdy se termínem "wayleaves" mínilo používat existující železnice za účelem transportu uhlí z uhelných dolů ke spotřebitelům.*¹¹⁰ V pozdější době se však již zažitý termín "evolvoval" a začal se používat i v oblasti rozvodných sítí apod.

¹⁰⁸ 327 Gerbig v. Zumpano.

¹⁰⁹ 357 East Seventy-Sixth St. Corp. v. Knickerbocker Ice.

¹¹⁰ HAMER, CH., G. O'BRIEN. Electricity Wayleaves, Easements and Consents: Litigation Practice and Procedure. London: Taylor & Francis Ltd, 2007, str. 35

"Wayleave" můžeme chápat jako dohodu mezi vlastníkem nemovitosti a provozovatelem elektronických sítí, která zmocňuje provozovatele k přístupu na danou nemovitost, ke zřizování tras, k údržbě a k činnostem souvisejícím k bezpečnému provozu této sítě. Může jít o dohodu písemnou či ústní, za kterou poté vlastník inkasuje roční poplatek.

"Wayleave" je vcelku opačným institutem vzhledem k "easements". *Jde o dočasnou dohodu, kterou lze logicky kdykoli vypovědět. Výhodou naopak může být to, že není zapotřebí služebné ani panující nemovitosti nebo vázanost pouze k vlastníkovi, tudíž při přechodu vlastnického práva "wayleave" nepřechází na právního nástupce. Dalším důležitým bodem budiž i to, že není nutné "wayleaves" evidovat do veřejného seznamu.*¹¹¹

O způsobech zániku hovoří například Electricity Act 1989 v sekci 4 § 8 odst. 1,2 a 3: *„his paragraph applies where at any time such a wayleave as is mentioned in paragraph 6 above (whether granted under that paragraph or by agreement between the parties)—*

(a) is determined by the expiration of a period specified in the wayleave;

(b) is terminated by the owner or occupier of the land in accordance with a term contained in the wayleave; or

*(c) by reason of a change in the ownership or occupation of the land after the granting of the wayleave, ceases to be binding on the owner or occupier of the land.“*¹¹² "Wayleave" tudíž může zaniknout uplynutím sjednané doby, vypovězením práva vlastníkem zatížené nemovitosti anebo změnou v osobě vlastníka.

Jako ochranný prostředek v případě zániku práva, může provozovatel požádat o zřízení "necessary wayleave" nebo "compulsory purchase order".¹¹³

¹¹¹ HAMER, CH., G. O'BRIEN. Electricity Wayleaves, Easements and Consents: Litigation Practice and Procedure. London: Taylor & Francis Ltd, 2007, str. 45.

¹¹² Electricity Act 1989.

¹¹³ Tamtéž., sekce 4 § 8 odst. 3.

5.3 Compulsory powers

Jako "compulsory powers" můžeme označit institut, kdy o právech a povinnostech rozhoduje příslušný orgán moci veřejné. Hovoříme - li o oblasti veřejnoprávních omezení vlastnických práv, v ČR má tento institut podobu v rozhodnutí správního orgánu. V právním řádu Velké Británie půjde především o dva instituty upravující odvětví zásahu do vlastnických práv orgánem veřejné moci: "compulsory purchase order" a "necessary wayleave". Příslušným orgánem ve Spojeném Království bude vždy určitý "Secretary of State".

5.3.1 Compulsory purchase order

Doslovný překlad tohoto institutu by zněl přibližně jako "povinná objednávka" či "povinný příkaz k nákupu", což je svým způsobem výstižné. Jde totiž o českou podobu vyvlastnění, kdy může provozovatel sítě veřejné infrastruktury "povinně nakoupit" jakoukoliv část pozemku, na které plánuje vykonávat činnost související s jeho licenci. Jde tedy o odebrání vlastnického práva původnímu vlastníku, a to za náhradu. Například v oblasti energetiky je tento institut upraven v zákoně Electricity Act 1989 sekci 3 § 1. Další úprava je věnována například tomu, že jeden provozovatel nemůže provést tento "nákup" od provozovatele druhého. O tomto "compulsory purchase order" rozhoduje příslušný "Secretary of State", a to na žádost provozovatele.

5.3.2 Necessary wayleave

Dalším způsobem, jak se u "Secretary of State" domoci zřízení veřejnoprávního omezení, je "necessary wayleave". Tento institut je využíván provozovateli sítí veřejné infrastruktury subsidiárně, tzn., že nebylo možno dosáhnout na toto oprávnění jinak ("easements", běžné "wayleaves").

K tomu, aby "Secretary of State" provozovateli přiznal "necessary wayleave", je nejprve potřeba splnit několik podmínek. Jednak musí podat výzvu k souhlasu s provedením "necessary wayleave", a to vlastníkovi dotčené nemovitosti, jenž má poté 21 dní na vyjádření se. Pokud nesouhlasí nebo si klade

nepřiměřené podmínky, s kterými provozovatel nesouhlasí, je poté "Secretary of state" oprávněn přiznat tomu danému provozovateli právo ke zřízení tohoto institutu, jak hovoří dikce zákona Electricity Act 1989 v sekci 4 § 6 odst. 1.

Existuje však i výjimka, kdy nelze uplatnit právo "necessary wayleave". Jedná se o tzv. "dwelling", kterým se pro účely tohoto zákona rozumí oblast, resp. budova, která trvale je, byla nebo bude obydlena. Pro takovou stavbu platí zákaz zřízení "necessary wayleave" a je potřeba dohodnout se s vlastníkem na zřízení běžného "wayleave". Pokud poté zanikne trvajícím "wayleave", již neplatí zákaz zřízení "necessary wayleave" a "Secretary of State" může provozovateli udělit souhlas. Tato úprava se nachází v zákoně Electricity Act 1989 sekci 4 § 6 odst. 3, 4 a 8.

Jelikož jde o rozhodnutí veřejného orgánu, je nezbytná písemná forma zřízení "necessary wayleave". Tento institut je specifický v tom, že je vázán na nemovitost, tudíž při přechodu vlastnických práv nezaniká, i přesto není třeba tyto "nezbytné služebnosti" evidovat ve veřejném seznamu.¹¹⁴

Za zřízení "necessary wayleave" náleží vlastníkovu přirozeně náhrada, která může mít jak formu jednorázovou, tak podobu roční renty.¹¹⁵

6 Návrhy *de lege ferenda* v oblasti veřejnoprávních zásahů do vlastnického práva

Věcná břemena jsou v současné době charakterizována zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (NOZ), a to od data nabytí účinnosti této soukromoprávní úpravy, tj. 1. 4. 2014. Pojetí tohoto institutu se navrácí ke klasickému členění na služebnosti a reálná břemena, přičemž z hlediska tématu diplomové práce jsou pro nás relevantní právě služebnosti. Inspirací byl NOZ

¹¹⁴ HAMER, CH., G. O'BRIEN. Electricity Wayleaves, Easements and Consents: Litigation Practice and Procedure. London: Taylor & Francis Ltd, 2007, str. 10.

¹¹⁵ HAMER, CH., G. O'BRIEN. Electricity Wayleaves, Easements and Consents: Litigation Practice and Procedure. London: Taylor & Francis Ltd, 2007, str. 134.

především vládní návrh občanského zákoníku z roku 1937, jenž vycházel z rakouské koncepce služebností.

Typickými znaky služebnosti je pasivita vlastníka zatížené věci, kdy se zdržuje konání nebo musí strpět nějakou aktivitu. Interesantní je myšlenka, kdy služebnost není nově vázána jen k nemovitostem, v čemž je spatřována idea ponechání co nejširšího vymezení, resp. snaha o pokrytí co nejširší škály služebností, která je velmi pestrá.

Úpravu služebností nalezneme v § 1257 až § 1302 NOZ, kde je vymezena definice, vznik, zánik a další rysy, společně s demonstrativním výčtem. První služebností v tomto výčtu je služebnost inženýrské sítě, která má svá určitá specifika. Zakládá provozovateli právo, vhodným a bezpečným způsobem, na vlastní náklady, zřídit či vést přes služební pozemek vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, včetně práva přístupu za účelem oprav či údržeb. Vlastník se zároveň musí zdržet konání ohrožující tuto inženýrskou síť. Dále je možné v rámci zřízení služebnosti inženýrské sítě smluvně dojednat vše, co nějaký způsobem nerozporuje právnímu předpisu, ergo má dispozitivní charakter, což plyne z ustanovení NOZ.

Na zařazení této služebnosti pod věcná břemena se v právní teorii najde hned několik nesouhlasných názorů. Například J. Štraus ve svých článcích z časopisu Právní rozhledy hovoří o tom, že by tato služebnost měla být upravena jako "veřejnoprávní omezení" a ne jako věcné břemeno, přičemž by měl být institut následně podroben speciální úpravě. Detailnější úpravu vnímá jako nezbytnost oproti běžným věcným břemenům, která podléhají již zmíněné smluvní volnosti, jelikož jde o instrument používaný k výstavbě sítí veřejné infrastruktury.¹¹⁶ V dalším ze svých článků navrhuje zřízení těchto pomyslných "veřejnoprávních omezení" ze zákona, obdobným způsobem, jakým vznikají ochranná pásma.¹¹⁷

¹¹⁶ Štraus, J.: Ještě jednou o veřejné technické infrastruktuře, Právní rozhledy 2/2011, str. 67.

¹¹⁷ Štraus, J.: Práva k cizím nemovitostem znovu, Právní rozhledy 3/2010, str. 107.

I z mého pohledu souhlasím s tím, že ačkoli je současná právní úprava v mnoha ohledech výborně a komplexně zpracována, v oblasti věcných břemen není ideální. Zavedení institutu "veřejnoprávních omezení", kdy by tato omezení nebyla evidována v katastru nemovitostí, je jistě krok správným směrem. V podstatě by se jednalo o obnovení věcných břemen *ex lege*, jak je vymezovala dřívější platná úprava. Vynechání zápisu věcného břemene v katastru nemovitostí by mohlo přinést problémy zájemcům o tu či onu nemovitost, na druhou stranu, administrativní, finanční a jiné potíže obdobného rázu by opadly, zároveň je zjevná i "zbytečnost" některých úkonů, jelikož je dnes již dostupná digitalizovaná podoba sítí veřejné infrastruktury.

Problematickou věcí z pohledu sítí veřejné infrastruktury je dle mého pak i to, že speciální právní předpisy nejsou zcela unifikované v rámci pojetí těchto sítí. Zatímco jeden právní předpis nahlíží na zřízení jako na věcné břemeno, jiná právní úprava z kategorie sítí veřejné infrastruktury pojímá toto zřízení spíše ve smyslu "veřejnoprávního omezení". Nejbližším cílem by tak měla být snaha o sjednocení, především pro zjednodušení a minimalizaci zmatečnosti.

Dalším, kdo se vyjadřuje k problematice veřejnoprávních omezení je J. Truneček, který odkazuje na elektrisační zákon z roku 1919, zejména na použití institutu služebnosti pouze v případech, kdy je výrazně omezeno nakládání s nemovitostí, v ostatních případech byl použit institut neformálního užívacího práva.¹¹⁸

S novým vymezením vzájemných vztahů movitých a nemovitých věcí by bylo vhodné odlišit od běžných věcných břemen např. názvem "sít'ová stavba". Truneček tento pojem vysvětluje jako soubor movitých a nemovitých součástí sítě veřejné infrastruktury sloužících společnému účelu.¹¹⁹ Kromě vymezení pomyslné hranice vlastnictví, zavedení tohoto pojmu způsobí možnost zřízení věcného břemene *in rem*, což by do budoucna mohlo zjednodušit právní nástupnictví oprávněného.

¹¹⁸TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010, s. 128.

¹¹⁹TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010, s. 125.

Konečně je na místě otázka financí v této oblasti, jelikož vše se točí kolem peněz a právní aparát není výjimkou. V současné době dochází k nerovnosti mezi vlastníky nemovitostí, kdy za stejné omezení jejich práv mohou žádat velmi odlišné částky, resp. úplatu za zřízení věcného břemene. Tomuto by bylo možno předejít, pokud by se zavedl systém cenové regulace podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a úplata by se stala regulovanou cenou ve smyslu ustanovení § 5 a § 10 tohoto zákona. V takovém případě cenový výměr vydává Ministerstvo financí, což způsobí odpadnutí možnosti vlastníka dotčené nemovitosti žádat libovolnou částku. Další nespornou výhodou je zcela nepochybně finanční a administrativní stránka, jelikož by došlo k výraznému zrychlení procesu zřízení věcného břemene, resp. by odpadly náklady spojené se znaleckými posudky. Problém zavedení tohoto režimu by nemusel být problém ani podle Trunečka, jelikož „*Obdobná úprava ostatně již bez větších potíží funguje v případě nájmu z pozemků využívaných k nepodnikatelským účelům.*“¹²⁰

¹²⁰TRUNEČEK, J. Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem. Praha: Leges, 2010, s. 126.

Závěr

Cílem této práce, jak už v mnohém naznačil úvod, byla snaha o vytvoření přehledu v oblasti věcných břemen, zejména věcných břemen s veřejnoprávním prvkem. Pro získání přehledu je důležité, mimo vymezení základních pojmů či vysvětlení procesu zřizování věcných břemen, zasadit tento institut do historického kontextu, resp. spatřit inspiraci platné právní úpravy z předpisů dříve figurujících na našem území.

Mnoho lidí totiž podceňuje právě pochopení historie, kulturní vývoj na daném území, tradice atd., z čehož potom vyplývají misinterpretace, ať už v malém či větším měřítku. Tato bariéra je nejlépe porovnatelná např. s bariérovou jazykovou, kdy naprosto jasně napsaná právní norma pro českého právníka už není tak jednoznačná např. pro právníka anglického, čímž se mohou dostat do rozporu.

Proto se tato práce, mimo vymezení v platném právním řádu, zabývá historickým vývojem, a to nejen obecně, ale také podrobně ve více odvětvích sítí veřejné infrastruktury, jimiž je elektrické vedení, vodovodní síť, plynárenství nebo síť telekomunikační. Z hlediska toho, že jde o velmi významnou část lidského života, resp. s minimálně jednou sítí veřejné infrastruktury se setkáváme každodenně, jsem toho názoru, že literatury z této oblasti není, v porovnání s jinými oblastmi, příliš, a do budoucna by bylo záhodno rozšířit pomyslnou "knihovnu".

Jelikož je celá práce směřována k právní úpravě věcných břemen s veřejnoprávním prvkem, popř. jiných veřejnoprávních omezení vlastnického práva, především na území České republiky, rozhodl jsem se porovnat tento institut s instituty obdobnými ve zcela odlišném právním systému, jímž je anglické "common law". Přestože civilizace tíhne spíše k "propojování" národů a některé zvyky či tradice postupem času splývají či mizí, považuji za nezbytné znát kultury odlišných zemí, zejména pro pochopení směru, jímž se ubírá jejich právní řád.

Na závěr bych věnoval pár slov právní úpravě *de lege lata*, která je dle mého názoru nejednotná, což má za následek vznik zmatečných situací. Například zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, je sice v mnohém progresivní, na druhou stranu charakteristika částí oprávnění jako věcných břemen a jiných práv jako veřejnoprávních omezení vlastnického práva, mi nepřijde příliš šťastná, naopak kategorizace oprávnění v rámci zásahu do cizí nemovitosti, kde existuje veřejný zájem, je dle mého nadbytečná. Zajímavá je jistě implikace služebnosti inženýrské sítě do NOZ, která nejspíše sleduje jakési sjednocení znaků sítí veřejné infrastruktury, nicméně ponechává dispozitivní charakter. Významnou část pro zásah do cizích nemovitostí, v rámci zřizování věcných břemen v oblasti sítí veřejné infrastruktury, vidím i pro budoucnost ve speciálních zákonech.

Resumé

The main goal of this diploma thesis is to create comprehensive overview of easements, respectively easements with public law element. The thesis is based on the historical development of legislation on the territory of Czech republic but it also mentions the development of easements in ancient Rome as the main source of inspiration for legislation as a whole.

In the next part, the thesis focuses on the description of function of easements, then on their creation, termination and other important aspects of this area. Next section of this work describes individual sectors in which the easements with public law element play an important role. These sectors are electrical energy, gas industry, telecommunication networks or even water conduit and sewerage.

Necessary part of the thesis is comparison of easements in Czech legal system with easements in English common law, because it is necessary to compare different legal cultures to achieve the development of law as a whole.

The last chapter of this thesis is dedicated to current legislation and considers possible changes in the future (*de lege ferenda* proposals), which could simplify the situation in the sphere of easements with public law element or similar public law restrictions on property rights.

Seznam použitých zkratek

OZO - patent č. 946/1811 Sb., zák. soud., obecný zákoník občanský, známý také jako ABGB

NOZ - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přezdívaný nový občanský zákoník

NS - nejvyšší soud České republiky

Seznam použité literatury

Právní předpisy

a) české

Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

Zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích

Zákon č. 33/1922 Sb., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů

Zákon č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla

Zákon 95/1963 Sb., o státním notářství a o řízení před státním notářstvím

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů

Zákon č. 131/1982 Sb. kterým se mění a doplňuje občanský zákoník a upravují některé další majetkové vztahy

Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě

Zákon č. 187/1922 Sb., o zápisu elektrických vedení všeužitečných elektrických podniků do pozemkových knih

Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci

Zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony

Zákon č. 266/1994 Sb., zákon o drahách

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů

Zákon č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník

Zákon č. 946/1811 Sb., zák. soud., všeobecný občanský zákoník

Nařízení vlády č. 21/1923 Sb., kterým se provádí zákon ze dne 27. ledna 1922, č. 33 Sb. z. a n., o užití dopravních cest a nemovitostí pro telegrafy

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník

Důvodová zpráva k § 166 - § 171 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

b) zahraniční

Electricity Act 1989

Literatura

a) česká

BRADÁČ, A. a kol. *Věcná břemena od A do Z*. Praha, Linde, 2006, ISBN: 80-7201-572- 9.

ELIÁŠ, K. a kol. *Občanský zákoník. Velký akademický komentář*. Praha: Linde, 2008, ISBN: 978-80-7201-687-7.

KABELKOVÁ, E. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku, komentář, § 1257-1302*. Praha: C. H. Beck, 2013, ISBN: 978-80-7400-461-2.

TRUNEČEK, J.: *Věcná břemena s veřejnoprávním prvkem*. Praha: Leges, 2010, ISBN: 978-80-87212-37-0.

SPÁČIL, J., a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2013, ISBN: 978-80-7400-499-5.

DVOŘÁK, J., ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, ISBN: 978-80-7478-935-9.

SPÁČIL, J. *Věcná břemena v občanském zákoníku*. Praha: C. H. Beck, 2006, ISBN: 80-7179-524-0.

KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo. 2. Vydání*, Praha: C. H. Beck, 1995, ISBN: 80-7179-031-1.

b) zahraniční

HAMER, CH., G. O'BRIEN. *Electricity Wayleaves, Easements and Consents: Litigation Practice and Procedure*. London: Taylor & Francis Ltd, 2007, ISBN: 072820505X

Thompson, M.: *Modern land law*. Oxford university press, 2017, ISBN: 9780198828020.

Judikatura

a) česká

Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 7. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1624/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp.zn. 22 Cdo 431/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 1. 2004, sp.zn. 22 Cdo 1564/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 6. 2017., sp. zn. 22 Cdo 828/2017

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1993/2005

b) zahraniční

Court of Appeals of the State of New York. *East Seventy-Sixth St. Corp. v. Knickerbocker Ice*. 21 Nov. 1933.

Court of Appeals of the State of New York. *HARRY J. GERBIG Et Al., Respondents, v. ROSE ZUMPANO, Appellant*. 21 Jan. 1960.

Odborné články

ŠTRAUS, J. *Ještě jednou o veřejné technické infrastruktuře*, *Právní rozhledy*. 2/2011.

ŠTRAUS, J. *Práva k cizím nemovitostem znovu*. *Právní rozhledy*. 3/2010

Internetové zdroje

ČEPS, a.s. [online].

Dostupné z: <https://www.ceps.cz/cs/o-spolecnosti>

Veřejný zájem - Iuridictum. [online].

Dostupné z: https://iuridictum.pecina.cz/w/Verejny_zajem

Přepavní soustava - NET4GAS. [online].

Dostupné z: <https://www.net4gas.cz/cz/prepravni-soustava/>