

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 28

DNE: 2. 11. 2015

JEDNACÍ ČÍSLO: 414/2015/OP

NÁZEV:		
Určovací žaloba		
ANOTACE:		
Určení vlastníka staveb (hráze, opěrná zeď, nátokové objekty, vypouštěcí zařízení, bezpečnostní přelivy a lávky) vybudovaných v rámci stavby vodního díla: „Odbahnění a opravy objektů Honzovských rybníků a obnova mokřadu Žabák“		
NÁVRH USNESENÍ:		
Rada města po projednání rozhoduje podat určovací žalobu ve věci určení vlastníka staveb (hráze, opěrná zeď, nátokové objekty, vypouštěcí zařízení, bezpečnostní přelivy a lávky) vybudovaných v rámci stavby vodního díla: „Odbahnění a opravy objektů Honzovských rybníků a obnova mokřadu Žabák“ a ukládá starostovi zajistit její zpracování.		
Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
Zpracoval: odbor majetkoprávní		Předkládá: odbor majetkoprávní

Název materiálu:

Počet stran: 4

Počet příloh: 0

Popis

Určení vlastníka staveb (hráze, opěrná zeď, nátokové objekty, vypouštěcí zařízení, bezpečnostní přelivy a lávky) vybudovaných v rámci stavby vodního díla: „Odbahnění a opravy objektů Honzovských rybníků a obnova mokřadu Žabák“, a to konkrétně:

- hráze, postavené na pozemcích p.č. 9135/2, p.č. 9117/4 a p.č. 9137/5
- nátokového objektu na části pozemku p.č. 9535/1
- vypouštěcího zařízení včetně lávek na části pozemku p.č. 9135/2
- výtokového objektu a bezpečnostního přelivu na části pozemku p.č. 9137/5
- hráze na pozemku p.č. 9137/6
- nátokového objektu na části pozemků p.č. 9137/1 a p.č. 9136/3
- opěrné zdi na pozemku p.č. 9137/6
- vypouštěcího zařízení na části pozemku p.č. 9137/6
- hráze, výpustného zařízení, výtokového objektu na pozemku p.č. 9137/3
- nátokového objektu na pozemku p.č. 9137/4

vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou

Geneze případu

V roce 2012 bylo zapsáno duplicitní vlastnictví k pozemku p.č. 9135, vodní plocha, rybník ve výměře 17 627 m² (původní pozemek p.č. 1318), pozemku p.č. 9136, vodní plocha, rybník ve výměře 19 506 m² (původní pozemek p.č. 1320), pozemku p.č. 9137, vodní plocha, rybník ve výměře 3 603 m² (původní pozemek p.č. 1319) a pozemku p.č. 9139, ostatní plocha ve výměře 1135 m² (původní pozemek p.č. 1321), vše v k.ú. Město Žďár (dále jen předmětné pozemky). Všechny tyto pozemky tvoří rybník.

Původní pozemky p.č. 1318, p.č. 1319 a p.č. 1320 vlastnily obce sdružené v Lesním družstvu obcí (dále jen LDO), a to na základě kupní smlouvy ze dne 7.1.1935. V roce 1945 byla uvalena na LDO nucená správa a předmětné pozemky byly následně převedeny do vlastnictví státu a správy Lesů ČR. Hospodářskou smlouvou ze dne 12.2.1971 byla správa převedena na MěNV Žďár nad Sázavou.

Původní pozemek p.č. 1319 město získalo do vlastnictví v souladu s kupní smlouvou, uzavřenou mezi MěNV Žďár nad Sázavou a panem V. H. dne 18.5.1972.

MěNV Žďár nad Sázavou přenechal, na základě ústní smlouvy, k bezplatnému dočasnému užívání předmětné pozemky Místní organizaci Českého rybářského svazu a to v roce 1972.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zejména ustanovením § 1 a § 2 do vlastnictví města přešly předmětné pozemky, a to dnem účinnosti zákona č. 172/1991 Sb., tj. dnem 24.5.1991. Předmětné pozemky přešly do vlastnictví města, neboť se jednalo o nemovitosti ve vlastnictví České republiky, k nimž ke dni 23. listopadu 1990 příslušelo právo hospodaření národním výborům, jejichž práva a závazky přešly na město a město s předmětnými pozemky ke dni účinnosti tohoto zákona hospodařilo. Tak byly splněny všechny podmínky zákona a předmětné pozemky přešly do vlastnictví města.

Pozemkový fond České republiky, IČ 457 97 072, se sídlem Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00 (dále jen PF ČR) dopisem ze dne 12.6.2008 sdělil městu, že požádá o zápis předmětných pozemků na svoje LV, čímž dojde k duplicitnímu zápisu. Zároveň vyzval město k řešení celé situace dohodou tak, že formou souhlasného prohlášení PF ČR a města bude možné předmětné pozemky zapsat pouze na LV 10002, tedy do správy PF ČR.

Město dopisem ze dne 17.6.2008 PF ČR sdělilo, že pokládá za prokázané, že předmětné pozemky jsou ve vlastnictví města a vyzvalo PF ČR k uzavření Souhlasného prohlášení, v souladu se kterým budou na LV města zapsány předmětné pozemky.

S ohledem na skutečnosti, že nedošlo mezi městem a PF ČR k dohodě, město podalo soudu návrh na vydání rozhodnutí, kterým bude určeno, že je město výlučným vlastníkem předmětných pozemků, na jehož základě bude proveden nový zápis v katastru nemovitostí.

Dalším důvodem proč bylo nutné najisto určit vlastnictví k předmětným pozemkům bylo vydání zákona č. 173/2012, kterým se mění zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, který v podstatě dává obcím možnost požádat o majetek, který nebyl dle uvedeného zákona ještě převeden za podmínek, mimo jiné že:

- tento majetek obce vlastnily ke dni 31.12.1949 (tzv. historický majetek)
- majetek byl ke dni 24.5.1991 ve vlastnictví ČR
- majetek je stále ve vlastnictví ČR
- města mohou podat žádost o tento nemovitý majetek, a to nejpozději do 31.3.2013
- v případě, že vlastnické právo není zapsáno v KN, požádají obce KU o zápis nebo podají žalobu na určení vlastnického práva u soudu
- pokud obce nepodají žalobu do 1.4.2013, připadá majetek ze zákona státu

Obce, které jsou sdružené v Lesním družstvu a které byly vlastníky předmětných pozemků od roku 1935 si v souladu se zákonem č. 173/2012 Sb. požádaly prostřednictvím LDO Přibyslav o zařazení předmětných nemovitostí do seznamu tak, aby mohlo být rozhodnuto o převodu pozemků do vlastnictví podílnických obcí (kromě pozemku p.č. 9137, vodní plocha, rybník ve výměře 3 603 m² - původní pozemek p.č. 1319). I z tohoto důvodu musela být najisto určena skutečnost, že předmětné pozemky jsou vlastnictvím města.

Okresní soud ve Žďáře nad Sázavou rozsudkem sp. zn. 12 C 236/2012 rozhodl o zamítnutí žaloby, kterou se město domáhalo určení, že Město Žďár nad Sázavou je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 9135, vodní plocha, rybník ve výměře 17 627 m², pozemku p.č. 9136, vodní plocha, rybník ve výměře 19 506 m², pozemku p.č. 9137, vodní plocha, rybník ve výměře 3 603 m² a pozemku p.č. 9139, ostatní plocha ve výměře 1135 m², vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou.

Obce, které jsou sdružené v Lesním družstvu Přibyslav, podaly žalobu o určení vlastnického práva pozemku k p.č. 9135, vodní plocha, rybník ve výměře 17 627 m², pozemku p.č. 9136, vodní plocha, rybník ve výměře 19 506 m² a pozemku p.č. 9139, ostatní plocha ve výměře 1135 m², vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou. Tato žaloba je vedena u Okresního soudu ve Žďáře nad Sázavou pod sp. Zn. 11 C 50/2013 a nebylo o ní dosud rozhodnuto.

Na základě shora uvedeného bylo městem a PF ČR zahájeno řízení o fyzickém předání pozemku p.č. 9135, vodní plocha, rybník ve výměře 17 627 m², pozemku p.č. 9136, vodní plocha, rybník ve výměře 19 506 m², pozemku p.č. 9137, vodní plocha, rybník ve výměře 3 603 m² a pozemku p.č. 9139, ostatní plocha ve výměře 1135 m², vše v k.ú. Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou žalovanému. Na těchto pozemcích jsou umístěny i vodní díla, jako například hráze, přelivy, vypouštěcí zařízení a napouštěcí zařízení.

Město se domnívá, že se jedná o samostatné stavby, které zůstávají nadále ve vlastnictví města a jsou stavbou na cizím pozemku.

Zástupce PF ČR však městu sdělil, že PF ČR nesdílí názor ohledně rozdílnosti vlastníka vodních staveb a pozemků „Honzovských rybníků“. PF ČR zastává názor, že realizace dotovaných opatření nemá vliv na vlastnictví vodních staveb a že tyto jsou stále součástí majetku PF ČR spolu s pozemky. Z toho důvodu PF ČR uvedl, že je nutno tedy předání rybníků pozdržet do vyjasnění situace.

Na základě Rozhodnutí, vydaném Městským úřadem ve Žďáře nad Sázavou, odborem životního prostředí dne 21.2.2006, č.j. ŽP/2370/05/MB, ŽP/2371/05/MB bylo povoleno nakládání

s povrchovými vodami v rámci stavby vodního díla: Odbahnění a opravy objektů Honzovských rybníků a obnova rybníka Žabák“ a následně Kolaudačním rozhodnutím vydaným stejným úřadem dne 21.10.2011 pod č.j. ŽP/2331/11/MB byly městem provedeny mimo jiné tyto úpravy a stavby:

- oprava hráze rybníka, nátokového objektu, vypouštěcího zařízení včetně lávek, výstavba výtokového objektu a bezpečnostního přelivu u Horního Honzovského rybníka
- oprava hráze, nátokového objektu, opěrné zdi, vypouštěcího zařízení včetně lávek a výstavba výtokového objektu a bezpečnostního přelivu u Dolního Honzovského rybníka
- výstavba hráze, výpustného zařízení, výtokového a nátokového objektu u mokřadu Žabák

Na základě provedené stavby byl dne 23.11.2011 vyhotoven geometrický plán pro změnu hranice pozemku, vyznačení vodního díla číslo Jámy: 379-213/2011 a Město Žďár 3316-213/2011. Město požádalo PF ČR o udělení souhlasu se zápisem geometrického plánu do katastru nemovitostí, PF ČR však, s ohledem na skutečnost, že nebylo vyjasněné vlastnictví k pozemkům v geometrickém plánu uvedených a dodnes nevyjasněným vlastnickým právům ke stavbám na těchto pozemcích se nacházejících, souhlas se zápisem citovaného geometrického plánu nedal.

Zákon 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v § 55, že vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména v zákoně vyjmenované stavby. Náleží-li vodní dílo jiné osobě než vlastníkovému pozemku, zůstane i nadále vlastnictví stavby a pozemku odděleno (§ 3055 odst. 1 OZ) a vlastníku vodního díla vůči pozemku i vlastníku pozemku vůči stavbě vzniká zákonné předkupní právo. Podle § 55 odst. 1 vodního zákona přitom vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména a) přehrady, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže, b) stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, c) stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, d) stavby na ochranu před povodněmi, e) stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků, f) stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, g) stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu, h) stavby odkališť, i) stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, j) studny, k) stavby k hrazení bystřin a strží, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, l) jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8. Vodní zákon nestanoví, že všechna vodní díla jsou předmětem katastrální evidence, nýbrž pouze ta, která jsou vymezena v jeho § 20 odst. 1.

Dle OZ 40/1964 Sb. nemovitosti byly pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (§ 119 odst. 2 obč. zák.), přičemž stavba podle § 120 odst. 2 téhož civilního kodexu nebyla součástí pozemku.

Východiskem pro řešení problematiky součásti nebo příslušenství nemovitostí je pojetí či vymezení pojmu stavba. Pojem stavba v občanskoprávní oblasti je zapotřebí vykládat staticky, tj. z hlediska občanského práva je nutno stavbou rozumět výsledek stavební činnosti, tak jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci). O stavbu ve smyslu občanskoprávním by nešlo tehdy, pokud by výsledkem stavební činnosti nebyla věc ve smyslu právním, nýbrž tento výsledek by se stal součástí jiné věci (pozemku, stavby) tak, že by k této věci podle její povahy náležel a nemohl by být oddělen, aniž by se tím věc znehodnotila“. Musí tedy jít o takovou stavbu, s níž by mohlo být samostatně nakládáno, aniž by muselo být současně nakládáno s pozemkem, na němž je stavba umístěna.

Rybniční hráz je stavba vybudovaná k zadržení vody v průtočném rybníku. Je stavěna z nepropustného materiálu, utěsněná, odolná vůči tlaku vody. Návodní svahy se zpevňují kamennou dlažbou, betonovými prefabrikáty, u menších rybníků plůtky, vzdušné svahy zatravněním. V případě hráze rybníka je významný způsob jejího stavebního provedení, t. j. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku. Ze stavebního provedení hráze „Honzovských rybníků“ a z možnosti určení, kde začíná a končí pozemek a kde samotná hráz, lze jednoznačně vymezit a oddělit vlastnictví vlastníka pozemku a vlastníka hráze. Z toho jednoznačně vyplývá, že lze učinit závěr o tom, že hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu a nejde o součást pozemku, na kterém stojí. Stejně tak lze tento závěr učinit i u ostatních staveb jako jsou nátokové objekty, vypouštěcí zařízení, lávky, výtokové objekty, opěrné zdi, bezpečnostní přelivy.

S ohledem ke skutečnosti, že do dnešního dne nedošlo mezi městem a PF ČR k dohodě, město může dosáhnout zápisu svého výlučného vlastnického práva ke shora uvedeným stavbám (které jsou předmětem zápisu) v katastru nemovitostí jen prostřednictvím soudního rozhodnutí, kterým bude určeno, že je město výlučným vlastníkem v petitu uvedených staveb – vodních děl, na jehož základě bude proveden nový zápis v katastru nemovitostí.

Návrh řešení

podat určovací žalobu ve věci určení vlastníka staveb (hráze, opěrná zeď, nátokové objekty, vypouštěcí zařízení, bezpečnostní přelivy a lávky) vybudovaných v rámci stavby vodního díla: „Odbahnění a opravy objektů Honzovských rybníků a obnova mokřadu Žabák“

Varianty návrhu usnesení

- převést shora uvedené stavby – vodní díla do vlastnictví Pozemkovému úřadu ČR jako součástí pozemků

Doporučení předkladatele

O vlastnictví staveb – vodních děl nechat rozhodnout soud a po pravomocném rozhodnutí podstupovat v souladu s tímto rozhodnutím

Stanoviska

Správce ing. K. L. žádá o podání určovací žaloby