

Knihovna univ. prof.  
Dra KARLA LAŠTOVKY

22-F-16

## Svádění, stékání a prosakování vod a jiných tekutin se dvorů a budov na sousední pozemky.

Prof. Dr. František K u b e c .

SEMINÁRNÍ  
Judiciál.

KNIHOVNA  
oddělení

Dešťová a sněhová voda i hnojívka jsou cenným statkem pro zemědělce, nikoli však všude a vždy. Někdy způsobují více starostí a nepříjemností než užitku. Platí to zvláště o vodách srážkových a odpadních, které se shromažďují na zastavěných místech, zvláště dvorech, když přirozeným spádem vnikají do sousedního majetku, zřídka kdy ku potěše jeho vlastníka. Právní řád upravil v různých směrech tyto poměry, aby zabránil poškozování soukromého majetku a veřejného zájmu. Prameny této úpravy jsou zvláště občanský zákoník, stavební řády, silniční řády a jiné zákony. Úkolem tohoto článku jest z této spleti různých norem podati přehledný nástin ku praktické potřebě zemědělců.

Ze svádění, stékání a prosakování vod se dvorů a budov na sousední pozemky vznikají často sousedské spory. Podle stálé praxe správních soudů, je-li i jen jeden ze zúčastněných pozemků nezemědělským, tedy na př. stavebním pozemkem, dvorem a pod., n e l z e

ÚSTŘEDNÍ KNIHOVNA  
PRÁVNICKÉ FAKULTY UJEP  
STARÝ FOND

C. inv.:

012300

Koupí od

Darem od

M. Laštovková

v

\_\_\_\_\_ za Kčs

Inv. čís.:

34. 586

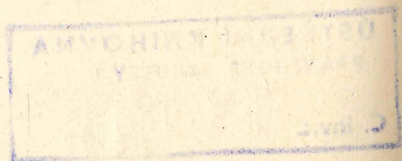
Sign



použití ustanovení § 11 vodního zákona, že vlastník nesmí libovolně na újmu dolejšího pozemku měniti přirozený odtok vody ani vlastník dolejšího pozemku brániti přirozenému odtoku vody (nál. n. s. s. z 20. XII. 1920 Boh. č. 628 a j.). Tím méně lze ho použití ke svádění hnojivky na sousedův pozemek, poněvadž vodní zákon upravuje jen vedení vod srážkových nebo pramenitých (rozh. nejv. s. z 19. II. 1885 Gl. U. č. 10.439). — Na Slovensku a v Podk. Rusi platí obdobně totéž (§§ 10—14, 42 zák. čl. XXIII. z r. 1885, ustanovení stavebních řádů, zák. čl. I. z r. 1890 o veřejných cestách a soukromoprávní pravidla o služebnostech).

Pro odvádění srážkových a odpadových vod platí v tom případě ustanovení občanského zákoníku a stavebních řádů (nál. s. s. ze 14. XII. 1892 Budw. č. 6944, z 16. IV. 1886 Budw. č. 3019). Právo sváděti okapovou vodu na cizí pozemek a vylévatí tekutiny na sousedův pozemek nebo je po něm odváděti je domovní služebností (§ 475 obč. zák.).

Taková služebnost může vzniknouti na základě smlouvy nebo soudcovského výroku o žalobě ze služebnosti vkladem do pozemkové knihy nebo založením listin, týká-li se nemovitostí nezapsaných v knize pozemkové, anebo vydržením. Byla-li služebnost sousedem skutečně povolena, ale do pozemkové knihy nezapsána, má oprávněný jen držbu a proti sousedovi žalovatelný nárok, aby jej po-



nechal v užívání. Bylo-li sousedem povoleno svádění dešťových nebo odpadových vod jen do libovolného odvolání, jde o výhodu, která vlastně ani není služebností; vznikl-li by však spor o to, zda taková výhoda byla povolena jen do odvolání, musel by to dokázati ten, kdo výhodu poskytl (§ 479 obč. zák.).

Sporné je, zda vzniká služebnost bez zápisu, když vlastník odprodá jeden ze svých pozemků, z nichž jeden skutečně sloužil druhému, na př. když vlastník sváděl s jednoho na druhý dešťovou vodu a jiné tekutiny. Judikatura vznik služebnosti v takovém případě jednou uznává, jindy neuznává. Náš nejvyšší soud jej neuznal (rozh. ze 4. II. 1928, Vážný č. 7757) a prohlásil zároveň, že ustanovení kupní smlouvy, že nemovitost byla koupěna s právy a povinnostmi, jak ji dosavadní majitelé drželi a užívali, se týká pouze práv a povinností, o nichž smluvní strany věděly (šlo o trativody). Je tedy účelné do tržové smlouvy takovou služebnost výslovně pojmouti.

Je-li potřebí přikopů a stok, aby tekutiny byly odváděny, má je zříditi, pokrýti a čistiti ze služebnosti oprávněný (§ 491 obč. zák.). K tomu účelu má také právo vstupovati na služebný pozemek sousedův. Jestliže držitel služebného pozemku spoluužívá takového zařízení odpadového, je povinen přispěti k potřebnému nákladu na ně, tedy na jeho zřízení, udržování a čištění (§ 483). Jiných povinností nemá, zvláště není povinen rozšířiti kanál, který nedostačuje (§ 482 obč. zák.), ne-



boť to náleží v případě potřeby ze služebnosti oprávněnému (rozh. nejv. s. z 1. II. 1927, Vážný č. 6759).

Kdo má právo sváděti tekutiny po cizím pozemku, nesmí této služebnosti svémocně rozšiřovati, tedy na př. sváděti větší množství vody, než na kolik má právo, nebo na př. také hnojůvku, je-li oprávněn odváděti jen dešťovou vodu (§ 484 obč. zák.). Poněvadž služebnosti mají býti spíše omezovány, bylo by možno stanoviti určitý směr odtoku a oprávněného přidržeti ke zřízení kanálu, i kdyby snad vydržel služebnost sváděti tekutiny po sousedově dvoře bez určitého směru a bez odpadního zařízení.

Není-li služebnosti, upravují sousedské poměry co do svádění tekutin ustanovení §§ 364 a 364a obč. zák. P ř í m o nesmí, kdo nemá služebnosti nebo povolení, na sousedův pozemek tekutiny sváděti a soused to může zapověděti, resp. domáhati se soudního výroku o tom. Tak nejv. soud prohlásil za nepřipustné prosakování a přetékání vody znečištěné hnojůvkou z jámy, vykopané u hraničního plotu, do sousedova dvora, zvláště když majitel jámy prošťaráváním odtoku ještě pomáhal (rozh. z 8. VI. 1929, Vážný č. 9022); při tom nezáleží na tom, zda takové obtěžování sousedního pozemku přesahuje míru podle místních poměrů obvyklou a ztěžuje podstatně užívání pozemků v místě obvyklé. Záleží na tom tehdy, kdyby šlo o nepřímé obtěžování odpadovými vodami vlivem přirozených poměrů terénu, bez lidského přičinění.

Jámu v bezprostřední blízkosti sousedova pozemku bylo by tedy nutno zřídit s nepropustnými stěnami a vyprazdňovati, aby se odpadová voda nedostala na sousedův pozemek. Stéká-li však dešťová a sněhová voda přirozeným spádem na sousedův pozemek, bylo by nutno k žádosti souseda zabrániti odtoku — pokud stavební řády a jiné předpisy nestanoví něco jiného — jen tehdy, když by zásah do sousedova vlastnictví přesahoval míru obvyklou podle místních poměrů a když by to bylo podstatně na újmu užívání pozemku. Kdyby však takové nadměrné obtěžování vznikalo ze sousedního podniku důlního nebo úředně schváleného podniku jiného, může se soused domáhati jen náhrady škody, a to i kdyby bylo způsobeno okolnostmi, k nimž nebylo hleděno při úředním řízení.

Za náhodu kromobyčejnou, nepředvídanou, neodvratitelnou (vyšší moc), jako na př. za průtrž mračen, resp. za její následky neručí, kdo učinil jinak vše, co bylo jeho povinností (§§ 1306, 1311 obč. zák.).

O svádění vod, výkalů a močůvky v zastavěné části obce obsahují důležitá ustanovení st a v e b n í ř á d y. Tak se má již při komisionálním zkoušení rozdělovacího a upravnovacího plánu hleděti k tomu, aby voda mohla bez překážky odtékati a aby při tom nemohla škoditi budovám a jiným nemovitostem, jakož i aby se založily stoky a svodnice (§ 13 stav. ř. pro Čechy z 8. I. 1889 č. 5 z. z., § 12



stav. ř. pro Moravu z 16. VI. 1894 č. 64 z. z., § 7 stav. ř. slezského z 2. VI. 1883 č. 26 z. z.).

Při tom je parcelant povinen zřídití zařízení k neškodnému svádění vody nejen v hranicích své držby, nýbrž pokud je jich vůbec potřebí k neškodnému svedení vody (nál. spr. s. z 20. IV. 1901. Budw. č. 267 A).

Svádění dešťových a sněhových vod se střeš, má se dítí ohnivzdornými, nepromokavými žlaby a odkapnými rourami do rour záchodových, nebo krytým průtokem do struh nebo veřejných stok. Rozdílly jsou v tom, že v Čechách je to stanoveno všeobecně pro všechny obce, ale jen pro nové domy, přestavby a přístavby a jen na straně ke třídě nebo k ulici, na Moravě jen pro města a nové domy, pro staré když se obnovuje žlab nebo střešová obruba, a bez omezení na stranu uliční, ve Slezsku pro města a městyse, nové domy, ale má býti postaráno o zřízení žlabů i při starých budovách a také tu není omezení povinností zřídití žlab jen na uliční stranu. Moravský a slezský řád stavební výslovně stanoví, že nelze odkapovými rourami sváděti vodu do žump a hnojných jam; ani v Čechách to není dovoleno (§§ 76, čes., § 74 mor., § 72 slez. ř. stav.).

I když má majitel domu služebnost sváděti dešťovou vodu po cizím pozemku, může mu býti uloženo podle předpisů stavebního řádu, aby dosavadní způsob odvodnění změnil (nál. nejv. spr. soudu ze 14. X. 1919, Boh. č. 203).

Odváděti výkaly, hnojůvku (močůvku) a tekutiny na ulici, silnici, veřejná místa a do

vod je zapověděno (§ 79 čes., § 83 mor., § 77 slez. stav. řádu, § 17 čes., § 16 mor. a slez. zák. vod.). Mají se pro ně, kde není stok, zřídití žumpy, které mají míti nepromokavé stěny i dno, mají býti vzdáleny aspoň 6 m od studní (ve Slezsku co nejdále od nich) a takovým způsobem opatřeny, aby sousedy nemohly nijak obtěžovati; na Moravě stanoveno, že musí býti aspoň 1 m od sousedních budov, ve Slezsku od sousedových hranic. Totéž, co o žumpách, stanoveno i o mrvištích, hnojištích a jímkách pro hnojůvku (močůvku). Zakládati jámy pro vsakování dešťové vody není dovoleno (§§ 79, 80 čes., 85, 86 mor., 76, 75 slez. ř. stav.).

Na Slovensku a v Podkarpatské Rusi jsou tyto poměry upraveny stavebními řády pro jednotlivé župy a města, většinou nepřístupnými. I v těchto řádech jsou však upraveny sousedské poměry co do svádění dešťových vod a jiných tekutin, o žlabech a odpadních rourách, žumpách, stájích, hnojištích atd. (na př. stavební řád města Berehova v §§ 94, 95, 167, 231, 233, 234, stav. řád býv. župy Novohradské v §§ 31—33 atd.).

V poměru k veřejným silnicím a cestám jest svádění srážkových a odpadových vod i močůvky upraveno výslovnými ustanoveními policejních řádů silničních. Tak § 12 řádu silniční policie pro státní silnice v Čechách (míst. vyhl. z 21. VI. 1886 č. 54 z. z. čes.) zakazuje sváděti vodu z okapů, močůvku ze stáji nebo jiné tekutiny na silnici nebo do pobočných příkopů. Po-



dobně § 4 policejního řádu pro státní silnice na Moravě (míst. vyhl. ze 4. III. 1892 č. 29 z. z. mor.) zapovídá sváděti na silniční vozovku, krajnice a do příkopů vodu, odkap a jiné tekutiny, močůvku ze stáji a naplavovati bahnem silniční příkopy. Jednání proti tomu je přestupkem, tresce se peněžitou pokutou nebo vězením a mimo to je vinník povinen nahraditi škodu z toho vzešlou (§§ 1, 19—22 čes., §§ 1, 23, 25—26 mor. řádu). Svádění odpadových a srážkových vod by nebylo přestupkem, kdyby silniční správa při komisi konané podle stavebního řádu nečinila námitek proti takovému svádění nebo kdyby interesovaná strana úmluvou se silniční správou docílila k tomu oprávnění. Při tom se má hleděti k hospodářským poměrům a potřebám stran a neklásti takových podmínek, jichž není v zájmu udržování silnice nezbytně třeba (výnos čes. míst. ze 3. XI. 1902 č. 220.643).

Věc upravují i silniční řády policejní pro nestátní silnice. Český řád (zák. z 15. VI. 1866 č. 47 z. z. čes.) nemá sice v tom směru speciálního ustanovení, ale kdyby takovým sváděním byla silnice nebo její součásti poškozeny, jde o přestupek trestaný pokutou a vinník je povinen nahraditi škodu (§ 1). Moravský řád (zák. z 31. XII. 1874, č. 5 z. z. mor. z. r. 1875) zapovídá sváděti na silnici vodu z okapů a jiné tekutiny a odváděti jíchu z chlévů do postranných příkopů (§§ 6, 1, 27). Totéž je stanoveno pro veřejné neerární silnice ve Slezsku (§ 5 zák. z 1. I. 1878 č. 5. z. z.

slez.). Výjimky by byly přípustny za stejných podmínek jako u státních silnic.

Na Slovensku a v Podk. Rusi je sice dovoleno sváděti do silničních příkopů vodu ze dvorů nebo žlabů, nikoli však na vozovku; vůbec pak je zakázáno sváděti na silnici nebo do jejich příkopů hnojnicí a špinavé vody (§§ 126, 129 lit. c) zák. čl. I. ze 4. II. 1890). Zařízení ke svádění vod do silničních příkopů lze provésti jen se svolením silniční správy (§ 127).

U veřejných komunikací může však nastati opačný poměr, že totiž srážkové vody stékají se silničního tělesa na sousední majetek. V tom směru je povinností silničních úřadů spravujících obecní silnice a cesty dbáti toho, aby srážkové vody byly odváděny s veřejných cest také proto, aby sousední pozemky nebyly z té příčiny vydány nebezpečí a škodám, tedy zřídití příkopy (§ 21 zák. z 12. VIII. 1864, č. 46, § 28 zák. z 31. V. 1866 č. 41 zem. zák. čes., § 40 zák. z 30. XI. 1877 č. 38 z. zák. mor., §§ 35 a 36 zák. z 30. VII. 1898 č. 33 zem. zák. slez., nález spr. soudu z 27. IV. 1893, Budw. č. 7230, nejv. spr. s. z. 10. IX. 1923, Boh. č. 2627). U ostatních silnic je sice také stanoveno, že příkopy mají býti zřizovány, ale zřejmě jen v zájmu bezpečnosti silničního tělesa a jízdy i chůze; na erárních silnicích náleží zřizovati a udržovati příkopy majitelům sousedních pozemků a domů (patent ze 17. III. 1778, dvor. dekret z 9. II. 1793, gub. nař. z 28. V. 1838, sb. z. prov. XX. č. 138).

Často se stává, že zvýšením silničního nebo



uličního tělesa se způsobuje sousedním budovám škoda tím, že do nich stéká voda se silnice. Nehledě k ochraně, která je zabezpečena sousednímu majetku zákony o obecních silnicích a cestách, chrání majitele budovy i právo nabyté stavebním povolením.

Jde-li o stavbu nové silnice nebo cesty nebo o úpravu dosavadní, z níž vyplývá poškození nebo omezení v užívání budovy postavené se stavebním povolením, nelze se stavbě nebo rekonstrukci silnice nebo cesty sice brániti, ale poškozený má nárok na náhradu nebo na to, aby nebezpečí škody bylo odvráceno potřebnými zařízeními; kdyby nedošlo k dohodě o odškodnění a ochranná zařízení nebylo možno provésti, mohlo by dojíti k vyvlastnění ohrožené budovy nebo zřízení služebnosti za náhradu. Majetníku budovy totiž ze stavebního povolení vyplývá oprávnění povolené stavby přiměřeným způsobem užívati a ji držeti. Šlo-li by však o obyčejné udržování silnice nebo cesty, na př. štěrkování, jímž se silniční těleso zvýší, neměl by vlastník budovy žádného nároku proti silniční správě, neboť ta plní jen svou zákonnou povinnost, totiž péči o bezpečné a snadné ježdění (nál. spr. soudu z 30. XI. 1894, Budw. č. 8206).

Bylo-li by potřebí sváděti srážkovou vodu s veřejných silnic a cest a z jejich příkopů po cizím pozemku, může býti k tomu cíli zřízena služebnost a v případě nutnosti i vyvlastněn sám pozemek (§ 365 obč. z., dekret dvor. kancl. z 10. II. 1834, sb. z. pol. 62

č. 20, § 19 zák. z 12. VIII. 1864 č. 46 zem. zák. čes., § 10 zák. z 30. XI. 1877 č. 38 zem. zák. mor., § 11 zák. z 13. VII. 1898 č. 33 zem. zák. slez.).

Povinnost provésti řádné odvodnění veřejného prostranství obecního, aby shromažďující se tam vody dešťové, odpadové, močůvka a pod. neškodily sousedním stavbám a dvorům, přísluší obci (§§ 13 č. 5, 22 odst. 4., 79 odst. 2. čes. stav. řádu), která může ke zřízení kanálu po cizím pozemku použítí vyvlastňovacího práva (nál. spr. soudu z 31. I. 1923, Boh. č. 1911).

Jestliže voda s cesty (ulice) dosud stékala na něčí dvůr a majitel dvora zvýšil násypem jeho výšku rovinnou, takže voda ztratila spád, náleží věc řešiti stavebnímu úřadu podle stavebního řádu, pokud by nešlo o soukromoprávní poměr (služebnost), jež náleží rozhodování soudnímu (nál. spr. soudu z 1. IV. 1902, Budw. č. 961 A). Byla-li tedy stavebním povolením stanovena rovinná výška dvora, nemůže býti svémocně zvyšována.

Odvádění nebo prosakování odpadových vod a hnojůvky, i když se děje na základě služebnosti nebo i z jiného důvodu, může býti na újmu bezpečnosti osob, jejich zdraví a majetku. Úřad, který je pověřen policejní pravomocí, má vydati zákazy nebo rozkazy směřující k odstranění závady a k odvrácení nebezpečí. Úřad může tedy naříditi, jaká opatření mají býti k tomu cíli učiněna, a může je naříditi, pokud jsou k dosažení onoho cíle nutná.



Odvádění a prosakování odpadových vod a hnojivky může být zvláště zdravotně závadné. Vykonávání zdravotní policie náleželo v českých zemích dříve obcím (§ 28 čes., § 27 mor. a slez. zřízení obec., § 3 zák. ze 30. IV. 1870 č. 68 ř. z.), bylo však přeneseno na stát (zák. z 5. IV. 1920 č. 332 Sb. z. a n.); vykonávají ji politické úřady, jejichž výkonnými orgány jsou obecní a obvodní lékaři (§§ 23, 25 vl. nař. z 11. I. 1923 č. 24 Sb. z. a n.), zvláště pokud se týká silnic, cest, veřejných míst a p., staveb, vod, odstraňování odpadků a splašků (§ 4 zák. č. 332/1920). Totéž platí i na Slovensku a Podk. Rusi, kde § 10 zák. čl. XIV. z r. 1876 stanoví, že úřad má naříditi odstranění všeho, co znečišťuje vzduch, půdu a vodu, a provedení toho, co může prospívati zdravotnictví (nál. nejv. spr. soudu z 8. V. 1929, Boh. č. 7942). I tu je znečišťování vod škodlivými látkami zakázáno (§ 24 zák. čl. XXIII. z r. 1885).

REV15

SEMINÁRNÍ  
Judiciál.



KNIHOVNA  
oddělení



# Spolek posluchačů zemědělského inženýrství

Praha XII., Slovenská 7/II. p., telef. 518-34,

vydal nebo má na skladě:

|   | Cena<br>studentská: | Cena<br>krámská: |
|---|---------------------|------------------|
| Prof. Dr. Vl. Brdlík: Tabulky ke správě<br>vovně . . . . .  | Kč 3—               | Kč 3·50          |
| Dr. O. Horák: Výtah z přednášek o ho-<br>spodářství lučním a pastvinném . . . . .   | » 30—               | » 35—            |
| Prof. Ing. J. Kopecký: Poznámky ke kli-<br>matologii . . . . .  | » 8·50              | » 12·50          |
| Prof. Ing. J. Kopecký: Bodové stá-<br>bonity půd orných v ČSR . . . . .   |                     |                  |
| Prof. Dr. Fr. Kubeč: Právo veřejné<br>» Právo veřejné<br>» Právo zemědělské<br>» III. díl (s d<br>» Právo zemědělské<br>» IV. díl . . . . . | » 16—               | » 25—            |
| » Lesní zákony . . . . .  | » 8·50              | » 13·80          |
| » Zákony komasační . . . . .  | » 6—                | » 8—             |
| » Právo vodní a me-<br>liorační . . . . .   | » 8·30              | » 12—            |
| » Čsl. právo honební . . . . .  | » 8·60              | » 12—            |
| » O vodních a silnič-<br>ných příkopech . . . . .   | » 2·50              | » 3—             |
| » Sousedské právní<br>poměry lesů . . . . .   | » 2·50              | » 3—             |
| » Obilní monopol . . . . .  | » 2—                | » 2·50           |
| » Svádění, stékání a<br>prosakování vod a<br>jiných tekutin se<br>dvorů a budov na<br>sousední pozemky . . . . .                            | » 2·50              | » 3—             |
| Prof. Dr. A. Nechleba: Encyklopedie les-<br>nictví . . . . .  | » 26—               | » 41—            |
| Prof. J. Petřík: Agrární operace . . . . .  | » 13—               | » 18—            |
| » Úvod do nauky o ka-<br>tastru . . . . .   | » 6·80              | » 9·60           |
| Dr. J. Stocký: Hospodářská budoucnost<br>RČS. . . . .   | » 12—               | » 14—            |
| Dr. J. Stocký: Studie k pozemkové re-<br>formě . . . . .  | » 3—                | » 3·50           |