

## NEMOVITÉ ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY – POJEM, VLASTNICTVÍ A OCHRANA

*Róbert Antal, Eva Dobrovolná, Jana Dudová*

### 1. Úvod

Archeologická památková péče se z velké části zaměřuje na problematiku provádění výzkumů a osob, které výzkumy provádějí, a v návaznosti na ně pak na otázky ochrany archeologických nálezů. V tomto ohledu je však pozornost zaměřena primárně na nálezy movité. K nim právní úprava definuje všechny zásadní náležitosti jejich ochrany – postup při náhodném nálezů, vlastnictví či uložení nálezů. Součástí archeologického dědictví jsou však také nálezy nemovité.

Cílem předloženého textu je pojednat o problematice ochrany nemovitých archeologických nálezů. V první řadě je potřeba nemovité archeologické nálezy definovat se všemi specifickými znaky tak, aby byl zřejmý předmět ochrany. Nemovitými nálezy nejsou totiž pouze pozůstatky staveb, ale také objekty, které nemají povahu konstrukcí, jsou však stále významnými doklady sídelních, sakrálních či funérálních aktivit člověka. Opomenuty nebudou ani nemovité nálezy, jakými jsou hroby, pohřebiště či jeskyně. Tyto nálezy jsou svou povahou specifické, navíc se na ně mohou vztahovat další právní předpisy, které jejich ochranu ovlivňují.

Následně je potřeba analyzovat, jakým způsobem jejich ochranu upravuje zvláštní úprava. Tato není tak podrobná, jak by bylo žádoucí – na rozdíl od movitých nálezů, kterých vlastnictví i způsob ochrany je přesně stanoven, nemovité nálezy nejsou blíže zvláštními předpisy upraveny. V tomto ohledu tak vyvstává kupříkladu otázka, zda-li jsou nemovité archeologické nálezy (stejně jak o nálezy movité) vůbec věci v právním smyslu, nebo mají pouze povahu součástí věci. Proto bude dále pozornost věnována obecné soukromoprávní úpravě, a to včetně stručného historického exkurzu. Účelem této části bude nejen řešení samotné otázky vlastnického práva, ale také popis vztahu veřejnoprávních a soukromoprávních předpisů, a to s ohledem na obsahový průnik pojmů.

Nakonec bude v rámci krátkého exkurzu pozornost věnována také vybraným zahraničním právním úpravám, které mohou potvrdit nebo vyvrátit správnost české koncepce ochrany, nebo také poskytnout inspiraci pro vývoj právních norem v budoucnosti.

Výsledkem bádání by tak měl být komplexní náhled na problematiku nemovitých archeologických nálezů, a to od jejich definice, přes základní nástroje ochrany, vazbu na normy soukromého a veřejného práva až po zahraniční příklady ochrany, uzavřený shrnutím všech získaných poznatků. Celý text zahrnuje také konkrétní praktické příklady.

## 2. Nemovité archeologické nálezy z pohledu archeologie a veřejného práva

V České republice jsme svědky velké korelace mezi archeologickým a právním vnímáním pojmu archeologický nález. Evžen Neustupný archeologické nálezy nazývá prameny, těmito „jsou všechna fakta vnějšího světa, která obsahují nejakou informací o minulém mrtvém sociálním světě“.<sup>1</sup> Podborský prameny dělí na imobilní a mobilní terénní prameny. Mezi imobilní prameny patří kupříkladu památky sídelní (sídliště, hradiště, ...), funerální (pohřebiště), sakrální, nebo tzv. depoty.<sup>2</sup>

Zákonodárce přistupuje k právní definici obdobně. Dle § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „PamZ“), je archeologickým nálezem „věc (soubor věcí), která je dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovala se zpravidla pod zemí.“<sup>3</sup> Na rozdíl od výše uvedených archeologických definic, zákon movité a nemovité nálezy výslovně nerozlišuje. Existenci nemovitých archeologických nálezů potvrzuje důvodová zpráva, která v bodě k § 23 dělení uvádí. Mezi nemovité nálezy jsou zde zařazeny zbytky opevněných i neopevněných sídlišť, hroby a pohřebiště a jiné.<sup>4</sup>

Demonstrativní výčet nemovitých nálezů poskytuje také Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidovaná) (dále také jenom „Úmluva“), která zmiňuje například stavby, konstrukce, skupiny budov a zastavěná území.<sup>5</sup>

Nemovité archeologické nálezy lze dělit dle různých kritérií. Prvním důležitým kritériem může být původní účel nemovité věci, druhým může být materiál či spíše způsob provedení. Poslední způsob dělení může vycházet z velikosti nálezů.

Dle účelu lze nemovité nálezy dělit na sídelní, funerální, sakrální a depoty, přičemž právě sídelní a funerální nálezy jsou z velké části předmětem tohoto textu. Důležité je také členění dle velikosti. Některé dnes prohlášené kulturní památky mají totiž spíše povahu archeologického naleziště než samostatného archeologického nálezu. V rámci zmíněných kategorií je potřeba takto rozlišovat například sídliště (archeologické naleziště) od konkrétních staveb a objektů (archeologické nálezy). Stejným způsobem by měly být rozlišovány pohřebiště a jednotlivé hroby,

<sup>1</sup> NEUSTUPNÝ, E. *Metoda archeologie*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-075-8, s. 23

<sup>2</sup> PODBORSKÝ, V. *Úvod do studia archeologie*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6160-6, s. 37–42

<sup>3</sup> Pro úplnost je zapotřebí zdůraznit, že archeologickým nálezem nejsou paleontologické nálezy, neboť v případě těchto nálezů v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny chybí vztah k lidské činnosti.

<sup>4</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k § 23

<sup>5</sup> Sdělení 99/2000 Sb. m. s., o Úmluvě o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované)

mohly apod. I s ohledem na pojmy, které zákon definuje, tak lze archeologické dědictví vhodněji rozčlenit do následující hierarchie:

- 1) Archeologické dědictví České republiky jako celek. Člení se na území s archeologickými nálezy.
- 2) Území s archeologickými nálezy – větší oblasti s doloženým nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Dále se člení na archeologická naleziště.
- 3) Archeologické naleziště – úzeji vymezené území s ověřeným výskytem movitých a nemovitých archeologických nálezů, které jsou ve vzájemných vztazích.
- 4) Movité a nemovité archeologické nálezy.

Popsaný přístup k diferenciaci prvků archeologického dědictví by mohl přispět k tomu, aby byla ochrana zacílena efektivněji, s ohledem na konkrétní chráněnou věc. Podobné členění lze najít například v slovenském právním řádu, který kromě archeologického nálezů rozlišuje pojem archeologické naleziště.<sup>6</sup>

### 2.1 *Povaha nemovitých archeologických nálezů*

Jedním z problémů ochrany nemovitých archeologických nálezů je jejich špatná odlišitelnost od ostatní krajiny, kdy například (na rozdíl od architektonických památek) jsou tyto často pouze pozůstatky původních staveb<sup>7</sup> či jiných věcí, jejichž podoba se výrazně liší. Pro lepší představu lze uvést několik příkladů. Archeologickým nálezem, který byl v minulosti stavbou, je kupříkladu zřícenina kartouzského kláštera v katastrálním území Dolany, okres Olomouc,<sup>8</sup> nebo i zřícenina hradu Stará Dubá v katastrálních územích Přestavky u Čerčan a Lštění.<sup>9</sup> Pozůstatkem stavby, která však není běžně povrchově viditelná, je např. nález ro-

<sup>6</sup> Podle § 2 odst. 6 zákona č. 49/2002 Z.z., o ochrane pamiatkového fondu, ve znění pozdějších předpisů, je jím „nehnutelná vec na topograficky vymedzenom území s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.“ Zároveň však lze zmínit, že nemovité archeologické nálezy zákon nerozlišuje, o archeologických nálezích hovoří výhradně jako o věcech movitých.

<sup>7</sup> Hranice mezi „normální“ a archeologickou památkou může být v mnoha případech nejasná. Identifikace památky jako památky archeologické je vázána na její zachování tradičně pod zemí a v návaznosti na to tedy i na metodu zkoumání. Zatímco znalost architektonické památky, jakou je kupř. hrad Pernštejn není primárně vázána na provedení archeologického výzkumu, znalost a schopnost dostatečně určitě identifikace a popsání je v případě archeologické památky závislá na provedení archeologického výzkumu. Z tohoto důvodu lze dedukovat, že nemovitými archeologickými nálezy budou spíše pozůstatky staveb než stavby samotné.

<sup>8</sup> Národní památkový ústav. *Zřícenina kartouzského kláštera*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovy-katalog.cz/zricenina-kartouzského-kláštera-24404087> [citováno 2023-04-25].

<sup>9</sup> Národní památkový ústav. *Hrad Stará Dubá*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovy-katalog.cz/hrad-stara-duba-zricenina-a-archeologicke-stopy-2146590> [citováno 2023-04-25].

mánské rotundy v Brně.<sup>10</sup> Úplně odlišným druhem nemovitého nálezu jsou pak jeskyně, např. jeskyně Šipka, nebo hroby a pohřebiště. Kulturní památky tohoto druhu jsou dnes často v plném rozsahu součástí krajinného reliéfu, je proto téměř nemožné vymezit, kde přesně začíná a končí. V praxi je ochrana institutem kulturní památky vázána primárně na parcely, na kterých se památka nachází. Tyto však nemusí být nutně vždy dotčeny celé a naopak – některé kulturní památky zasahují i do většího množství parcel.

Movité i nemovité archeologické nálezy jsou objeveny zásadně při zásahu do terénu. Tím může být kupříkladu stavební činnost či exkavace v průběhu samotného archeologického výzkumu. Ochranu movitým nálezům lze zabezpečit jednoduše přemístěním a zabezpečením další péče, nemovité nálezy však přemísťovat bez poškození a znehodnocení nelze. Zároveň nelze předpokládat, že jim bude dostatečná ochrana zabezpečena dobrovolně, například majitelem pozemku, v případě stavební činnosti to nemusí být ani prakticky možné. Pro zabezpečení ochrany významných nemovitých nálezů je proto potřeba přistoupit k využití institutu kulturní památky a v rámci jejího prohlášení parametry ochrany definovat individuálně. Zbylé nemovité nálezy jsou tradičně v průběhu archeologického výzkumu zdokumentovány a následně odstraněny.<sup>11</sup> Zatím neobjevené nemovité archeologické nálezy nelze samozřejmě individuálně chránit, lze jen vhodně uplatnit preventivní nástroje ochrany.

Další ochranu tak vyžadují jenom významné nálezy prohlášené za kulturní památky. Těchto se tedy také reálně týká předmětná otázka vlastnictví a ochrany.

## 2.2 Péče o archeologické kulturní památky

Jelikož většina povinností dopadá na vlastníka památky, je právě otázka vlastnictví nemovitých nálezů z hlediska jejich ochrany velice důležitá. Ustanovení § 9, které se věnuje základní ochraně a údržbě kulturní památky, vlastníkovi stanovuje povinnost na vlastní náklady o památku pečovat, udržovat jí v dobrém stavu a chránit je před ohrožením, poškozením, znehodnocením či odcizením.

S ohledem na téma příspěvku je vhodné zmínit, že toto ustanovení pracuje také s pojmem „společenské“ vlastnictví, kdy výše uvedené povinnosti přechází na organizaci, která památku spravuje, užívá, nebo vlastní. Co by měl tento pojem znamenat, není ze zákona zřejmé.

Obdobné povinnosti jako vlastník má také uživatel památky, náklady s nimi spojené však nese pouze za předpokladu, že to vyplývá z právního vztahu s vlast-

<sup>10</sup> Národní památkový ústav. *Pozůstatky románské rotundy*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovy-katalog.cz/pozustatky-romanske-rotundy-2283646> [citováno 2023-04-25].

<sup>11</sup> Zde je potřeba poznamenat, že ochrana všech nálezů není nezbytná. Selektce se běžně týká také nálezů movitých. Rozdíl v přístupu k ochraně obou kategorií je však markantní.

níkem památky. Povinnost počínat si tak, aby nedošlo k nepříznivým změnám stavu památky, mají také organizace a občané.

Vlastník dále musí obecnímu úřadu s rozšířenou působností (v případě národní kulturní památky krajskému úřadu) oznámit každé ohrožení a poškození památky a vyžádat si jeho rozhodnutí o způsobu odstranění závady. Vlastník musí úřadům oznamovat také zamýšlenou změnu užívání (§ 12 PamZ). V § 16 PamZ upravuje příspěvek na zachování a obnovu památky, a to v zvlášť odůvodněných případech.

Složitější zásahy do památky vyžadují také závazné stanovisko správního orgánu. To si vlastník vyžádá v případě, že plánuje provést údržbu, opravu, rekonstrukci či jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí. Správní orgán v závazném stanovisku vyjádří, zda jsou tyto práce přípustné, dále stanoví podmínky, za kterých je lze provést (§ 14 odst. 1 a odst. 3 PamZ).

Uvedené povinnosti se vztahují ke všem druhům památek, tedy i k nemovitým archeologickým nálezům. Je potřeba alespoň stručně nastínit, co ochrana nemovitých archeologických nálezů obnáší. Nemovitý archeologický nález musí být samozřejmě ponechán *in situ*. Jeho případným oddělením se z něj totiž stává nález movitý. Obecně lze konstatovat, že je potřeba do nemovitých archeologických nálezů destruktivně nezasahovat. Takovýmto zásahem by mohla být stavební činnost, hluboká orba, lesní těžba, či provádění terénních úprav. Všechny tyto činnosti mohou, za předpokladu, že jej zasáhnou, nález poškodit, a tím snížit jeho kulturněhistorickou hodnotu. V případě nálezů, které nebyly exkavovány, nebo byly opětovně zakryty, většinou nevyvstává potřeba jejich další údržby či konzervace, tento aspekt plní samotné překrytí půdou. V případě, že je nemovitý archeologický nález vystaven působení vnějšího prostředí, je samozřejmě potřeba zabezpečit jeho další údržbu a konzervaci, metody na to vhodné však není potřeba z hlediska účelu textu blíže popisovat.

### 3. Teoretická východiska ochrany archeologických nálezů

Archeologické nálezy (ať již movité, nebo nemovité) nejsou dopředu známy, nelze přesně identifikovat jejich počet, povahu, hodnotu a ani místo, kde se nachází. Bez využití alespoň základních výzkumných a dokumentačních metod tak nelze nemovité archeologické nálezy dostatečně konkrétně identifikovat. V případě dostatečného významu nálezu jej však lze po splnění těchto předpokladů prohlásit za kulturní památku. V průběhu procesu dojde k jeho adekvátní identifikaci a územnímu vymezení památky.

Kvůli zabezpečení ochrany je potřebné určit povinnou osobu, tedy vlastníka. Lze volit analogický přístup jako u movitých nálezů? Ty jsou dle zákona majetkem kraje, obce nebo státu a ukládají se zásadně v jimi zřízených muzeích (§ 23b PamZ). Nemovité nálezy nelze přemísťovat bez poškození a ztráty kulturně

historické hodnoty.<sup>12</sup> Obtížně odůvodnitelná by byla rovněž analogická aplikace vlastnického režimu movitých nálezů — i kdyby zde bylo konstruováno „oddělení“ nemovitého archeologického nálezu jako samostatné věci, vzniklo by tím pravidelně rozdílné vlastnictví pozemku a kulturní památky, což by mohlo vést ke sporům např. ve vztahu k užívání pozemku a přístupu k památce. Vlastník kulturní památky je navíc vázán povinnostmi, týkajícími se péče a údržby objektu. Tyto povinnosti by pak tížily stát<sup>13</sup>, který by musel vynakládat na kulturní památky nemalé prostředky. V tomto ohledu lze zmínit, že až do 20. 8. 2008 krajský úřad určoval organizaci zřizovanou krajem, která bude zabezpečovat péči o nemovitý archeologický nález prohlášený za kulturní památku.<sup>14</sup> Toto ustanovení však bylo bez náhrady zrušeno.

Jelikož speciální úpravu PamZ neposkytuje, vlastnictví nemovitého archeologického nálezu se nakonec odvíjí od právního statusu nálezu. Je třeba tedy posoudit, zda-li se jedná o věc v právním smyslu, součást pozemku, nebo případně *res extra commercium*.

Mezi složkami životního prostředí se nachází i takové, které předmětem vlastnického práva být nemohou (např. ovzduší). Lze i nemovité archeologické nálezy považovat za věci vyjmuté z právního styku? Dle Kindla mohou být věci z právního styku vyjmuty z přirozených důvodů, nebo na základě zákona.<sup>15</sup> Zákonodárce nemovité archeologické nálezy rozlišuje v důvodové zprávě k PamZ, samotný zákon jejich status neupravuje, zákonem tedy z právního styku vyjmuty nejsou.

Na rozdíl od ovzduší lze s nemovitými archeologickými nálezy nakládat, nemohou být tedy vyloučeny z právního styku ani přirozeně.

### **3.1 Vztah zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči k pramenům soukromého práva**

Předně je třeba předeslat, že PamZ rozlišuje mezi archeologickým nálezem a kulturní památkou. PamZ při definici archeologického nálezu používá pojem věci, nijak ho však pro svoje účely nedefinuje. Je patrné, že takovou věcí může být i věc nemovitá, tj. archeologický nález nemovitý. Pokud je archeologický nález prohlášen za kulturní památku, platí § 2 PamZ. Ten také používá pojem věci (nemovité a movité věci, případně jejich soubory), připouští ovšem (finguje), že za nemovitou kulturní památku může být prohlášeno i něco, co není samostatnou

<sup>12</sup> Zájem zachovávat archeologické památky primárně in situ deklaruje také Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidovaná). Sdělení 99/2000 Sb.m.s., o Úmluvě o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované), čl. 4 odst. II

<sup>13</sup> V případě zachování aktuální dělby vlastnictví, také alternativně za krajem či obcí.

<sup>14</sup> Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v znění s účinností do 20. 08. 2008, § 23 odst. 5

<sup>15</sup> KINDL, M. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. České právo životního prostředí, Praha: Česká společnost pro právo životního prostředí, 2014, roč. 2004, č. 14, s. 57–59. ISSN 1213-5542.

nemovitou věcí v občanskoprávním smyslu; jde zde především o stavbu (či zbytek stavby), která není samostatnou věcí (a je tedy součástí pozemku).

Z dosavadního výkladu je zřejmé, že PamZ neobsahuje úpravu vlastnického práva k nemovitým archeologickým nálezům, ať už jsou nebo nejsou prohlášeny za kulturní památku. Tuto otázku je proto třeba posoudit z pohledu občanského (soukromého) práva. V tomto ohledu je ale v první řadě potřebné zmínit, že účel veřejnoprávních (PamZ) a soukromoprávních (OZ) norem se liší, kdy účelem PamZ je primárně ochrana veřejného zájmu. Pojmy a definice tímto zákonem užívané se tedy v plném rozsahu nepřekrývají s pojmy práva soukromého. Kupříkladu konkrétní kulturní památka nemusí být a v mnoha případech také není, totožná s konkrétní, individuální věcí tak, jak je vymezena v občanském zákoníku. Tak např. si lze představit, že ze soukromoprávního (vlastnického) pohledu bude archeologický nálezu pouhou součástí pozemku, nicméně půjde přesto o předmět památkově právní ochrany, bude-li samostatně prohlášen za kulturní památku (na rozdíl od pozemku, jehož součástí je) a podle § 2 odst. 2 PamZ nemovitou kulturní památkou.

Jakkoliv velký je překryv či nesoulad pojmů veřejného a soukromého práva v individuálních případech, je nicméně irelevantní v momentě, kdy PamZ váže povinnosti týkající se ochrany kulturních památek na vlastnictví chráněných objektů. Je proto třeba posoudit, v koho vlastnictví archeologický nálezu (ať už jako součást pozemku nebo výjimečně samostatná věc) je.

Právě zde vyčnívá specifická povaha nemovitých archeologických nálezů ze širokého spektra kulturních památek, kdy nelze bez podrobnější interpretace vlastnické právo určit stejně jako u funkčních staveb či movitých archeologických nálezů.

#### 4. Nemovité archeologické nálezy z pohledu soukromého práva

Hledáme-li odpověď na otázku vlastnického práva k nemovitému archeologickému nálezům, je třeba analyzovat dynamický vývoj soukromoprávní úpravy na území České republiky.

Obecný zákoník občanský z roku 1811 v České republice platil do konce roku 1950 (v recipované podobě), následně byl nahrazen tzv. středním občanským zákoníkem (tj. zákon č. 141/1950 Sb.), který byl pak nahrazen zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem. Posledně zmíněný byl zrušen přijetím aktuální úpravy soukromého práva, a to zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Nutno podotknout, že i vůbec vymezení toho, co je věcí, případně nemovité věci se v průběhu účinnosti těchto úprav měnilo, někdy velmi výrazně.<sup>16</sup> Podstatné je, za účinnosti které právní úpravy nemovitá věc vznikla; podle toho se může lišit

<sup>16</sup> Srov. např. právní režim stavby ve světle zásady *superficies solo cedit*.

její právní režim. Ve vztahu k nemovitým archeologickým nálezům lze analogicky použít dobu objevení nálezu.<sup>17</sup>

#### 4.1 Režim obecného zákoníku občanského

Obecný zákoník občanský (dále jen „OZO“)<sup>18</sup> vycházel z tzv. přirozeného pojetí nemovitých věcí, když v § 293 stanovil, že „věci, které bez porušení jejich podstaty s jednoho místa na druhé lze přenášeti, jsou movité, jinak jsou nemovité“. Později se ovšem začalo dospívat k tomu, že jde spíše o právní konstrukci, která nemá svůj přímý odraz v přirozených vlastnostech věci.<sup>19</sup> Podstatné bylo, že stavba byla součástí pozemku s ohledem na superficiální zásadu (povrch ustupuje půdě), obsaženou v § 297 OZO, podle kterého platilo, že „rovněž tak patří k nemovitým věcem ty, které byly na zemi a půdě zřízeny s tím úmyslem, aby tam trvale zůstaly, jako: domy a jiné budovy se vzduchovým prostorem v kolmé čáře nad nimi; rovněž: nejen vše, co do země je zapuštěno, ve zdi upevněno, přinýtováno a přibito...“. Neplatilo to ovšem pro stavby dočasné (*superedifikáty*), u kterých oddělené vlastnictví stavby a pozemku možné bylo, resp. tyto stavby byly samostatnými věcmi.<sup>20</sup> Rovněž to neplatilo pro tzv. sklepní vlastnictví, které bylo upraveno v § 300 OZO, a podle kterého místnosti a stavby, které se nachází pod povrchem země pod určitou nemovitostí a neslouží stavbám zřízeným nad povrchem země jako garáže, sklepy a průmyslové nebo hospodářské tunely, mohou být při svolení vlastníka nemovitosti samostatným vlastnictvím.

Z úpravy OZO lze jednoznačně dovodit, že to, co bylo postaveno na pozemku (ať šlo o stavbu nebo zpracování povrchu pozemku), se stalo součástí pozemku, a tedy vlastnictvím vlastníka pozemku. Jestliže měl předmět povahu archeologického nálezu (a došlo tedy k jeho nalezení za účinnosti OZO), na vlastnickém režimu

<sup>17</sup> V praxi to zřejmě nebude problematické s ohledem na to, že – jak bude ukázáno – v drtivé většině případů budou nemovité archeologické nálezy podle všech zkoumaných úprav součástí pozemku.

<sup>18</sup> Patent č. 946/1811 Sb.z.s., Obecný občanský zákoník rakouský

<sup>19</sup> EHRENZWEIG, A. System des österreichischen allgemeinen Privatrechts. Erster Band, zweite Hälfte, Das Sachenrecht. 6. Aufl. Wien: Manzsche Verlags und Universitätsbuchhandlung, 1923, s. 18.

<sup>20</sup> Sporné je ovšem i dodneška v rakouské praxi, zda jde o stavby movité nebo nemovité – superedifikáty se považují za movité věci (bez ohledu na své technické provedení) a stavebník k nim nabývá vlastnické právo originárně v okamžiku jejich vzniku (ECCHER, B. In KOZIOL, H.; BYDLINSKI, P.; BOLLENBERGER, R. (eds.) Kurzkomentar zum ABGB. 3. vydání. Wien-New York: Springer Verlag, 2010, s. 420. ISBN 978-3-7091-0171-1). Platí pro ně však významné odlišnosti, které jsou typické spíše pro nemovité věci: např. jsou označeny v pozemkových knihách, k jejich smluvnímu převodu se nevyžaduje předání věci, nýbrž se vyžaduje zapojení knihovního soudu (smluvní převod vlastnického práva k nim se dovršuje uložením převodních listin u knihovního soudu; knihovní soudy zpravidla nemají možnost přezkoumat povahu stavby jako superedifikátu, a jsou proto odkázány na tvrzení smluvních stran). Naopak pro účely vydržení se na dočasné stavby aplikují ustanovení o movitých věcech, totéž platí pro možnost nabytí od neoprávněného atd.



mu se nic nemění s ohledem na to, že v době platnosti OZO na našem území neexistovala zvláštní úprava prohlašující takový archeologický nález za samostatnou věc, která by snad patřila do vlastnictví někoho jiného než vlastníka pozemku.<sup>21</sup>

#### 4.2 Režim středního občanského zákoníku

Odlišný přístup proti OZO se začal projevovat již v občanském zákoníku z roku 1950 (dále také jen „ObčZ 1950“), který v § 25 výslovně stanovil, že „stavby nejsou součástí pozemku“, a superfiální zásadu tak poprvé prolomil. Vlastníkem stavby mohla být osoba rozdílná od vlastníka pozemku. Nebylo-li stanoveno nic jiného, měli vlastník stavby a vlastník pozemku navzájem oprávnění vykonávat vlastnická práva v míře přiměřené poměrům. Zákon také upravoval předkupní právo na stavební pozemek ze strany vlastníka stavby a opačně vlastníka pozemku ke stavbě na něm postavené.<sup>22</sup> Od účinnosti ObčZ 1950 tedy stavby přestaly být součástí pozemku, a to i když šlo o stavby zřízené ještě před jeho účinností, tedy postavené do 31. prosince 1950.<sup>23</sup> Podle § 26 středního občanského zákoníku pozemky a stavby, s výjimkou staveb dočasných, byly věcmi nemovitými. Co je stavbou, zákon ovšem nijak neupravoval, a tak bylo třeba k vymezení stavby dospívat na základě závěrů literatury a judikatury.<sup>24</sup>

Ve vztahu k nemovitým archeologickým nálezům je tak třeba uzavřít, že jelikož vlastnictví k nim nebylo výslovně řešeno, pak vznikly-li za účinnosti středního občanského zákoníku, je na místě na ně použít pravidla v něm obsažená.<sup>25</sup> Je tedy předně třeba posoudit, zda vůbec mají povahu stavby; pokud nikoliv, jsou součástí pozemku, a tedy vlastnictvím vlastníka pozemku. Jestliže povahu stavby mají, pak je zásadní určit, kdo je zřídil. Tato osoba je totiž jejich vlastníkem, ať už stavba stojí na vlastním nebo na cizím pozemku. V případě staveb na cizím pozemku je navíc třeba posoudit, zda jde o stavby dočasné (ty byly považovány za movité věci a nejde tedy o nemovitý archeologický nález vůbec) nebo jde o stavby trvalé. Protože archeologické nemovité nálezy mnohdy již z povahy věci neodpovídají

<sup>21</sup> V Rakousku začal zvláštní zákon – Denkmalschutzgesetz – platit až v roce 2000, v České republice bylo prvním speciálním předpisem Vládní nařízení č. 274/1941 Sb., o archeologických památkách.

<sup>22</sup> PETR, B. Nabývání vlastnictví originálním způsobem. V Praze: C. H. Beck, 2011. Beckova edice právní instituty. ISBN 978-80-7400-332-5, s. 37.

<sup>23</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 20. 03. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2128/2011.

<sup>24</sup> KNAPP, V., GLOS, J. a ANDRES, B. Učebnice občanského a rodinného práva: celostátní vysokoškolská učebnice. 2., přeprac. a dopln. vyd. Praha: Orbis, 1955. Učebnice (Orbis), s. 97.

<sup>25</sup> Podle části osmé, závěrečná ustanovení, hlavy druhé, přechodná a zrušovací ustanovení – § 488 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku platilo, že „pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. dubnem 1964; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. dubnem 1964 se však posuzují podle dosavadních předpisů.“ Pokud stavba vznikla za účinnosti středního občanského zákoníku, je třeba ji posoudit podle něj.

občanskoprávním hlediskům stavby (často jde jen o pozůstatky stavby), je možné i z pohledu ObčZ 1950 usuzovat na to, že se jedná o součásti pozemku.

Střední občanský zákoník umožňoval v § 132 odst. 1 opuštění věci, ovšem současně konstatoval, že vzdát se nelze vlastnictví k věcem, které podle předpisů o tom vydaných nelze volně zcizit (§ 132 odst. 2).<sup>26</sup> Toto ustanovení by bylo použitelné i na nemovité archeologické nálezy, jichž se tak vlastník nemohl vzdát.<sup>27</sup>

#### 4.3 Režim zákona č. 40/1964, občanského zákoníku

Občanský zákoník 1964 (dále také jen „ObčZ 1964“) obsahoval vymezení nemovité věci, a to v § 119 odst. 2<sup>28</sup>, podle kterého „nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem“. Pozemky tedy byly nemovitostmi bez dalšího, u staveb bylo třeba posoudit, zda jsou spojeny se zemí pevným základem;<sup>29</sup> pokud ano, jednalo se o nemovité věci, pokud nikoliv, o stavby movité.<sup>30</sup>

Otázka odděleného vlastnictví od pozemku se nekladla, neboť takový objekt byl součástí pozemku, a tím o vlastnictví vlastníka pozemku. V případě, že o stavbu v občanskoprávním smyslu šlo, bylo třeba navíc posuzovat její povahu, neboť jen u staveb spojených se zemí pevným základem bylo možné hovořit o nemovité věci, v opačném případě šlo o věc movitou.

<sup>26</sup> Srov. ČAPEK, K. Občanský zákoník. 3. přepr. vyd. Praha: Orbis, 1956, s. 153. Podle důvodové zprávy ke střednímu občanskému zákoníku se při formulaci § 132 odst. 2 vycházelo z osnovy zákona o kulturních památkách.

<sup>27</sup> V této době již platilo zmíněné vládní nařízení o archeologických památkách č. 274/1941 Sb. Podle něj byly určité převody možné, nejednalo se ovšem zřejmě o volné zcizení. Podle § 7 odst. 2 platilo, že nabývání vlastnictví u nálezů náhodných (§ 6) platí předpisy občanského práva. Podle § 7 odst. 3 zemský úřad může však nalezenou archeologickou památku vykoupiti pro Protektorát Čechy a Morava za náhradu obecné ceny drahé suroviny (odstavec 1) a za přiměřenou náhradu vzniklých výdajů a škod. V případech zvláštního zřetele hodných může býti přiznána náhrada přiměřeně vyšší. Odevzdání nalezené archeologické památky může zemský úřad naříditi již před zaplacením náhrady.

<sup>28</sup> Toto ustanovení se objevilo až po novele provedené zákonem č. 509/1991 Sb., nicméně i do té doby v uvedeném smyslu obsahově platilo.

<sup>29</sup> „Spojení se zemí pevným základem“ je možno stručně charakterizovat tak, že věc nesmí být oddělitelná od země, aniž by došlo k porušení věci. Pevné spojení věci se zemí musí být zároveň takové, aby bylo schopno odolat zejména účinkům přírodních vlivů dané lokality na věc a účinkům vlastního působení věci. Z hlediska stavebního je pevný základ základovou prostorovou konstrukcí geometricky a fyzikálně jednoznačně vymezenou a definovanou, a to pro konkrétní stavební objekt, v konkrétní lokalitě a v konkrétních vnitřních a vnějších podmínkách. Je zřejmé, že posouzení existence pevného základu konkrétní stavby je otázkou odbornou, k níž soud zpravidla nemá dostatek odborných znalostí, a proto je třeba v rámci dokazování provést důkaz znaleckým posudkem či odborným vyjádřením. Srov. Nález Ústavního soudu, ze dne 6. 5. 2003, sp. zn. I. ÚS 483/01.

<sup>30</sup> ŠVESTKA, J., et al. Občanský zákoník: komentář. I, § 1–459. Praha: C. H. Beck, 2008. Velké komentáře. 2. vydání, 2009, ISBN 978-80-7400-004-1, s. 647–657.

Stavbou se rozuměl výsledek takové stavební činnosti, na základě které vznikne věc. Stavbou byl proto dům, ale např. i bazén nebo oplocení.<sup>31</sup> Stavbou ve smyslu občanskoprávním nemohla být stavební činností vytvořená stavba či konstrukce, u níž nelze určit jasnou hranici, kde končí pozemek a kde začíná samotná stavba.<sup>32</sup> I stavba, kterou vzhledem k její rozestavěnosti nebylo ještě možné považovat za tzv. hrubou stavbu, mohla být podle okolností předmětem právních vztahů.<sup>33</sup> Předmětem občanskoprávních vztahů mohla být i podzemní stavba, což mohlo být praktické např. u sklepů. Zrcadlově obráceně pak praxe dovozovala, kdy stavba přestane být stavbou (a tím pádem předmětem vlastnictví) a stává se součástí pozemku. U nadzemních staveb to byl případ, kdy již přestalo být patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží původní stavby, tj. zpravidla po destrukci obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním podlažím obvykle při současném odstranění zdiva příček.<sup>34</sup> Z tohoto pohledu např. zřícenina hradu, u níž není patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží, nebyla shledána stavbou, nýbrž součástí pozemku, na němž se nachází.<sup>35</sup> Z toho je patrné, že jejím vlastníkem je vlastník pozemku.

Z uvedeného tedy vyplývá, že pokud archeologický nález měl nemovitou povahu, byl buď součástí pozemku, a tedy vlastnictvím vlastníka pozemku (nejednalo-li se o stavbu v právním smyslu, což bude u archeologických nálezů zpravidla ten případ) nebo byl samostatnou nemovitou věcí (jednalo-li se o stavbu v právním smyslu) a mohl mít tedy jiného vlastníka, než vlastníka pozemku. Jeho vlastníkem byl ten, kdo jej zřídil, resp. postavil. Jak mohli popsané procesy ve vztahu k nemovitým archeologickým nálezům probíhat v praxi, lze demonstrovat následujícím příkladem. V případě nemovitých archeologických nálezů novověkého stáří z 18. až 20. století, lze dohledat převody vlastnického práva. Jako příklad lze uvést archeologické výzkumy industriálních barvíren textilu v Brně. O provozu na ulici Křenová je vývoj vlastnického práva znám minimálně v letech 1771 až 1880. Další dostupné informace také mapují pozdější osudy nemovitosti až po demolicí objektu v roce 2006, všechny vlastníky nemovitosti by tedy mělo být možné dohledat. Demolicí budovy došlo k definitivnímu procesu tzv. archeologizace reliktu barvírny, která nebyla v provozu od konce 19. století.<sup>36</sup> Tento případ tak

<sup>31</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, ze dne 31. 5. 1988, sp. zn. 4 Cz 37/88

<sup>32</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 28. 02. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005

<sup>33</sup> Pro posouzení okamžiku vzniku stavby jako věci byl rozhodný okamžik, v němž je stavba vybudována minimálně do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce směřují již k dokončení takto druhově i individuálně určené věci (viz usnesení Nejvyššího soudu, ze dne 26. 09. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2554/2007).

<sup>34</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 28. 02. 2001, sp. zn. 20 Cdo 931/99

<sup>35</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 22. 01. 2009, sp. zn. 1 As 93/2008

<sup>36</sup> ANTAL, R.; ZBRANEK H.; BUČO M. Predbežná správa o náleze farbiarne na Křenovej ulici v Brně. *Archaeologia technica*, r. 2019, roč. 30, s. 66–74. ISSN 1805-7241.

demonstruje proces, kdy stavba přestává být stavbou a tedy předmětem (potenciálně) samostatného vlastnického práva. I v případě rozdílného vlastnictví pozemku a nemovitosti, které vzhledem na stáří objektu není vyloučeno, lze však v tomto případě konstatovat, že nejpozději v roce 2006 se stavba stala nemovitým archeologickým nálezem a tedy i součástí pozemku. Jelikož nebyl relikv barvírny prohlášen za kulturní památku, byl po provedení záchranného archeologického výzkumu odstraněn, uvedený příklad tak mimo jiné ukazuje limity ochrany nemovitých nálezů a prokazuje správnost zaměření textu primárně na nálezy prohlášené za kulturní památku.

Ve vztahu k nemovitým archeologickým nálezům je však třeba zmínit výslovně jednu podstatnou otázku, a to problematiku archeologických nálezů, ke kterým se nikdo nehlásí, resp. se o ně nestará ve smyslu, že nevykonává vlastnické právo.

Režim ObčZ 1964 počítal s institutem věci opuštěné, což je praktické zejména u archeologických nálezů, ke kterým nikdo nevykonává vlastnické právo. V případě součástí pozemku, a tedy i nemovitých archeologických nálezů, ovšem platilo, že samy o sobě nemohly být derelikvovány. Tento akt by se musel vztahovat na pozemek jako celek s ohledem na to, co platí o součásti věci (nelze s ní nakládat, nicméně sdílí právní osud hlavní věci).<sup>37</sup>

#### 4.4 Režim zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Ve vztahu k nemovitým archeologickým nálezům je třeba nejdříve vymezit, co se rozumí nemovitou věcí ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „ObčZ 2012“). To činí § 498 odst. 1, podle kterého jsou nemovitými věcmi pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

ObčZ 2012 zavedl znovu zásadu *superficies solo cedit* do našeho právního řádu (§ 506 ObčZ 2012). Součástí pozemku je i prostor nad a pod jeho povrchem, jakož i stavby na pozemku zřízené (§ 506 ObčZ 2012), včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech. Podle této zásady je tedy stavba součástí pozemku, na kterém je postavena, což znamená – zjednodušeně řečeno – že stavba patří tomu, komu patří pozemek. To platí v obecnosti i pro stavby ne-

<sup>37</sup> V případě opuštění samostatné nemovitosti nabývala vlastnické právo obec, kde se nemovitost nacházela, a to ze zákona. Bylo však také upozorňováno na problematičnost opuštění nemovitosti v případě, že jsou s ní spojeny výrazné povinnosti, což by mohl být případ i archeologického nálezu (za předpokladu, že by byl prohlášen za státní kulturní památku). Podobně jako u opuštění zchátralé budovy či ekologicky znečištěného pozemku by zde s ohledem na obcházení zákona a rozpor s dobrými mravy zřejmě nebylo opuštění možné. Srov. ŠVESTKA, J. 2009, op. cit., s. 779.

oprávněné (§ 1084 ObčZ 2012). Stavba podle této zásady navíc není samostatnou věcí, se kterou by bylo možné nakládat.<sup>38</sup> Ze superficiální zásady činí zákon určité výjimky (srov. dále). Pokud tedy bude stavba zřízena na pozemku po 1. 1. 2014, stává se v zásadě součástí pozemku. To znamená, že vlastníkem stavby je vlastník pozemku, ať již byla postavena kýmkoliv a z jakýchkoli prostředků. Protože pravidelně nebudou archeologické nálezy splňovat občanskoprávní vymezení stavby, je potřeba zdůraznit, proč půjde rovněž o součásti pozemku – zákon totiž z pohledu součásti věci nečiní rozdíl mezi tím, zda to, co bylo na pozemku postaveno, je nebo není stavbou – jedná se (až na výjimky) o součást pozemku. Nemovitý archeologický nález lze navíc podřadit pod definici součásti pozemku, jelikož se zásadně jedná o prostor pod povrchem pozemku.

Nemovitý archeologický nález také nelze „zřídit“ jako stavbu, a s tímto momentem svázat vznik vlastnického práva. V případě movitých archeologických nálezů lze zmínit zaužívanou interpretaci zákona, že vlastnické právo k nim vzniká až jejich exkavací. Analogicky by tedy pro posouzení vlastnického práva k nemovitému archeologickému nálezu měl být rozhodný místo momentu zřízení, moment exkavace. Jestliže tedy bude nemovitý nález na pozemku objeven po 1. 1. 2014, bude bez dalšího patřit vlastníkovu pozemku.<sup>39</sup>

Nemovité archeologické nálezy jako součásti pozemků mohou mít různé vlastnické režimy, mohou být buď ve výlučném vlastnictví jednoho subjektu, nebo ve spoluvlastnictví, a to v rámci všech jeho forem – podílové spoluvlastnictví, společné jmění a bytové spoluvlastnictví. V případě správy a nakládání s takovými věcmi (např. změny v podobě rekonstrukcí, opravy a údržba, zřizování práv) je proto třeba mít na zřeteli zákonná pravidla, např. ve vztahu k podílovému spolu-

<sup>38</sup> K tomu lze současně uvést, že součástí věci podle občanského zákoníku je vše, co k věci podle její povahy náleží a nemůže být od věci odděleno, aniž se tím věc znehodnotí (§ 505 ObčZ). Součástí věci tedy není samostatným předmětem práv. To znamená, že s ní nelze samostatně právně nakládat (např. ji převést jinému). Právně nakládat lze jen s věcí, přičemž součást sdílí právní osud věci.

<sup>39</sup> Problematické může být řešení situace, kdy je stavba postavena po 1. 1. 2014 na více pozemcích. Zákon nabízí pouze řešení situace, kdy trvalá stavba zřízená na vlastním pozemku zasahuje svou malou částí na malou část sousedního pozemku za předpokladu, že byl stavebník v dobré víře; v tom případě nabude stavebník za současného vzniku povinnosti k náhradě – zastavěnou část pozemku silou § 1097 ObčZ 2012. V ostatních případech se objevila různá východiska, za převažující lze v současné době považovat snahu přiřadit stavbu pokud možno k jednomu z pozemků, kde se nachází např. podle objektivního účelu stavby. Tam, kde to výjimečně možné nebude, nebude možné vyloučit, že by byla stavba společnou částí obou dotčených pozemků. V případě stavby postavené před 1. 1. 2014, na kterou se neuplatní ustanovení o přestavku (§ 3059) platí, že nepřirůstá žádnému pozemku. K zákonnému předkupnímu právu vlastníka pozemku a stavby srov. rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 25. 11. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1995/2020. K celé uvedené problematice podrobně KRÁLÍK, M. Stavba. In SPÁČIL, J.; KRÁLÍK, M. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-803-0, s. 307 a násl.

vlastnictví princip většinového rozhodování v rámci správy (§ 1128 a § 1129) nebo jednohlasného rozhodování v rámci nakládání s věcí (např. § 1133 ObčZ 2012). To může být problematické ve vztahu k povinnostem vlastníka archeologického nálezu zejména v případech, že jeden nemovitý archeologický nálezu zasahuje na více pozemků. Na každém pozemku tak může platit různý vlastnický režim nebo způsob rozhodování mezi spoluvlastníky.

U staveb podzemních je třeba rozlišovat, zda mají samostatné účelové určení. Podzemní stavby se samostatným účelovým určením jsou samostatnými nemovitými věcmi (k tomu srov. § 498 odst. 1 ObčZ 2012), zatímco podzemní stavby bez samostatného účelového určení jsou součástí pozemku.

Problematika podzemních staveb nebude zřejmě v archeologické praxi výjimečná.<sup>40</sup> Relevantní je však pouze za předpokladu, že podzemní stavba splňuje charakteristiku stavby.<sup>41</sup> V případě zbytků stavby by se jednalo o součást pozemku.

Podzemními stavbami se samostatným účelovým určením<sup>42</sup> mohou být různé sklepy, bunkry, podzemní tunely apod. Samostatným předmětem právních vztahů zůstanou i za situace, pokud jsou umístěny na více pozemcích.<sup>43</sup>

Poměrně aktuální může být i v současné době ve vztahu k archeologickým nálezům rovněž problematika opuštěných nemovitých věcí, neboť poměrně často je tomu u nemovitých archeologických nálezů tak, že se k nim nikdo nehlásí, nestará se o ně, případně ve vztahu k nim nevykonává vlastnické právo.

Věc, která nikomu nepatří (věc ničí, *res nullius*), je taková věc, která buď podle zákona vlastníka nemá,<sup>44</sup> nebo kterou její vlastník opustil v úmyslu ji dále již pro

<sup>40</sup> Předně je třeba poznamenat, že i tato úprava obsahově vychází z rakouského OZO, a to konkrétně z § 300, podle kterého platilo, že místnosti a stavby, které se nachází pod povrchem pozemku a neslouží jako základ pro stavbu zřízenou nad povrchem pozemku, mohou být se svolením vlastníka pozemku zvláštním předmětem vlastnictví (Kellereigentum neboli sklepní vlastnictví). Proto se lze jistě při výkladu § 498 odst. 1 českého ObčZ 2012 inspirovat.

<sup>41</sup> PETROV, J. Kapitola 2. Věc. In SPÁČIL, J. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 2. vydání. V Praze: C. H. Beck, 2022. Academia iuris (C. H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6, s. 18–19.

<sup>42</sup> V praxi může být někdy obtížné zjistit, zda podzemní stavba samostatné účelové určení má či nikoliv. Na rozdíl od rakouského práva, kterým je právní úprava inspirována, se nutně nevyžaduje, aby zde neexistoval stavební základ mezi podzemní a nadzemní stavbou; bude to ovšem pravidlem, neboť samostatným určením se podle judikatury myslí takové určení, které je nezávislé na pozemku, na kterém se podzemní stavba nachází, stejně jako na jeho využití (srov. rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 10. 09. 2019, sp. zn. 22 Cdo 217/2019). Pomocným hlediskem zde bude to, že pokud by došlo ke zničení podzemní stavby, zřítíla by se stavba nadzemní. Srov. MAYRHOFER, K., op. cit., s. 24.

<sup>43</sup> MAYRHOFER, K. Das Kellereigentum. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2021. ISBN 978-3-214-02172-6, s. 26

<sup>44</sup> Např. povrchové a podzemní vody. Srov. § 3 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

sebe nemít. Na opuštění věci se usuzuje i z nevykonávání vlastnického práva – v tomto smyslu jsou v zákoně stanoveny vyvratitelné domněnky.<sup>45</sup>

Pokud vlastník nevykonává vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, považuje se rovněž za opuštěnou (§ 1050 ObčZ 2012). Opuštěnou nemovitou věc není možné volně okupovat, vždy připadá do vlastnictví státu.<sup>46</sup>

Zároveň je třeba zdůraznit, že předmětem derelikce může být pouze věc v právním smyslu; opustit není možné jen součást věci s ohledem na její právní nesamostatnost<sup>47</sup>, tedy pouze archeologický nález. Podobně jako v režimu ObčZ 1964 se derelikce může vztahovat k věci jako celku (tj. zpravidla k pozemku).

Podle judikatury k opuštění věci vůbec může dojít jen tehdy, pokud je zřejmá vůle vlastníka věc opustit.<sup>48</sup> Pouhé nevykonávání vlastnického práva neuvádáním věci nestačí.<sup>49</sup> Může však založit domněnku opuštění (srov. výše). V případě této domněnky však jde pouze o zákonnou skutkovou domněnku, tedy zvláštní pravidlo dělení důkazního břemene, nikoliv určitý druh vyvlastnění nebo podobné pozbytí vlastnictví silou zákona.<sup>50</sup>

<sup>45</sup> Podle judikatury k opuštění věci vůbec může dojít jen tehdy, pokud je zřejmá vůle vlastníka věc opustit; pouhé nevykonávání vlastnického práva neuvádáním věci nestačí – srov. Usnesení Nejvyššího soudu, ze dne 29. 04. 2015, sp. zn. 22 Cdo 457/2013. Může však založit domněnku opuštění; jde však pouze o zákonnou skutkovou domněnku, tedy zvláštní pravidlo dělení důkazního břemene, nikoliv určitý druh vyvlastnění nebo podobné pozbytí vlastnictví silou zákona. K tomu srov. také kap. 6. IX. nebo podrobně TĚGL, P., MELZER, F. K domněnce opuštění nemovité věci dle § 1050 odst. 2 o. z. a jejím právním následkům. Bulletin advokacie. Praha: Rego, 2021, roč. 2021 č. 5, s. 26–29. ISSN 1210-6348, s. 26. Z toho vyplývá, že vlastník samozřejmě může přinést důkaz opaku, tedy např. prokázat, že vlastnické právo vykonával, neměl vůli věc opustit, případně že neuplynula potřebná doba.

<sup>46</sup> Je zde otázkou, jakým způsobem pak stát nabývá vlastnické právo. Podle rozsudku Nejvyššího soudu, ze dne 27. 02. 2019, sp. zn. 21 Cdo 2257/2018 jde o nabytí ex lege. K tomu srov. ovšem kriticky MELZER, F.; TĚGL, P. Glosa: rozsudku NS ve věci opuštění nemovité věci. Advokátní deník [online]. 2020, Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2020/12/03/glosa-k-rozsudku-ns-ve-veci-opusteni-nemovite-veci/?msclkid=e0d1e64dca5711ec8a375452d0fddde6> [citováno 2023-05-12].

<sup>47</sup> Srov. HUBKOVÁ, P. § 505. In PETROV, Jan. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-747-7, marg. 11; dále také tam citovaný Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 17. 04 2013, sp. zn. 22 Cdo 2716/2011.

<sup>48</sup> Z toho tedy vyplývá, že za opuštěnou je především třeba považovat takovou věc, u níž učinil vlastník odpovídající projev vůle. Ve vztahu k nemovitým věcem ovšem takový projev vůle musí mít písemnou formu (§ 560 ObčZ 2012). Podle jednoho z vyslovených názorů v literatuře skutečnost, že je vlastník zapsán v katastru nemovitostí, nemůže vést k závěru, že by měl někdy vůli ji opustit – srov. BĚLOVSKÝ, P. Přivlastnění a nález. In ŠVESTKA, J., et al. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR), s. 227–268. ISBN 978-80-7598-757-0, s. 258. Tuto možnost ovšem připouští TĚGL, P.; MELZER, F. 2021, op. cit., s. 26.

<sup>49</sup> srov. Usnesení Nejvyššího soudu, ze dne 29. 04. 2015, sp. zn. 22 Cdo 457/2013

<sup>50</sup> TĚGL, P.; MELZER, F. 2021, op. cit., s. 26. Nastoupení vyvratitelné domněnky obsažené v § 1050 odst. 2 má ovšem za následek – ve spojení s § 65 odst. 9 katastrálního zákona – to, že stát může být

Je otázkou, do jaké míry lze institut opuštění věci včetně domněnky opuštění použít na archeologické nálezy, resp. pozemky, jejichž součástí jsou. Podle našeho názoru by aplikace domněnky byla možná zejména tam, kde není znám vlastník nemovitosti. Problematičtější by to ovšem bylo v případě výslovné derelikce, případně (především záměrného) nevykonávání vlastnického práva u známého vlastníka, neboť zde by bylo třeba – podobně jako v režimu ObčZ 1964 – posuzovat, zda opuštěním věci nesleduje vlastník především zbavení se povinností souvisejících s kulturní památkou a zda by jeho jednání nebylo možné posoudit jako obcházení zákona nebo zneužívající výkon práva (§ 8 ObčZ 2012). Na rozdíl od středního občanského zákoníku ovšem zákon vyloučení opuštění u věcí, které nelze volně zcizit, nepředpokládá.

#### 4.5 Shrnutí

Na závěr podkapitoly lze tedy shrnout, že dle soukromoprávní úpravy (jak předchozí, tak současné), nejsou nemovité archeologické nálezy věcmi vyloučenými z právního styku, jde v obecné rovině součástí věci (pozemku), a tedy vlastnictví vlastníka pozemku, na kterém se nález nachází. K takovému závěru ostatně dospěly i soudy ve věci posuzování právní povahy kulturní památky zříceniny hradu Stará Dubá a archeologických stop městečka Odranec nebo kulturní památky zříceniny kostela sv. Jana Křtitele v Kočově.<sup>51</sup>

Je však otázkou, zda lze uvedená východiska bez výjimky aplikovat na všechny druhy nemovitých nálezů; tím se bude zabývat následující kapitola.

### 5. Specifické nemovité archeologické nálezy

Předchozí kapitola analyzovala soukromoprávní normy s ohledem na „běžné“ nemovité archeologické nálezy (stavby a jejich pozůstatky, cesty, opevnění apod.). V následujícím textu zaměříme pozornost na některé specifické nemovité archeologické nálezy, a to konkrétně nejprve ve vazbě na právní úpravu hrobů (s přihlédnutím zejména k některým otázkám válečných hrobů) a pohřebišť a pak i na právní úpravu nemovitých nálezů souvisejících s objevováním a využíváním jeskyň. Je potřeba zvážit, zda-li lze i na tuto specifickou problematiku bez dalšího uplatnit některá ustanovení soukromého práva, resp. jak se vypořádat s některými

---

zapsán do katastru nemovitostí jako knihovní vlastník nemovitých věcí. Tím však vlastnické právo nenabývá (to může nabýt snad později např. splněním podmínek vydržení). Vlastník totiž může přinést důkaz opaku, tedy např. prokázat, že vlastnické právo vykonával, neměl vůli věc opustit, případně že neuplynula potřebná doba. Zákonná domněnka se týká zejména nemovitostí, ke kterým není evidován žádný vlastník, ale zřejmě by nebylo vyloučeno i nastoupení této domněnky u věcí, kde nějaký vlastník zapsán je.

<sup>51</sup> K tomu viz blíže např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 93/2008.



otázkami souvisejícími s ne vždy zcela transparentním prolínáním veřejnoprávní a soukromoprávní úpravy.

### 5.1 Hroby a pohřebiště jako nemovité archeologické nálezy

Právní úprava pohřebišť, hrobů a válečných hrobů je zaštitěna zejména zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZPoh“) a zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZVH).

ZPoh pojem hrob používá, ale nedefinuje, ve vztahu k pojmům z důvodové zprávy k PamZ je tak definován jen pojem pohřebiště.<sup>52</sup> Zákon nerozlišuje dnešní, stále užívaná pohřebiště od pohřebišť minulých. Teoreticky tak lze polemizovat, jak daleko do minulosti by se měl zákon aplikovat. V případě pohřebišť např. z doby bronzové nebude pochyb o tom, že se jedná spíše o archeologický nálezy než pohřebiště ve smyslu zákona o pohřebnictví, kolize právní úpravy může nastat například v případě zaniklých pohřebišť z 19. či 20. století. Návrhy nového památkového zákona nebo jeho novelizace vypracované v poslední době pracovaly s hranicí 70 let.<sup>53</sup> S ohledem na to by se mělo lišit také potenciální otevření hrobů, tedy zda půjde o archeologický výzkum, nebo exhumaci.<sup>54</sup> Zákon také nijak neupravuje vlastnictví hrobů, dalo by se tedy uvažovat, že i v tomto případě se uplatní subsidiárně soukromoprávní normy. V dalším zamýšlení nad danou problematikou se však dotkneme některých otázek, které signalizují, že tento závěr zdaleka není jednoznačný.

ZVH zavádí a definuje právní režim a status válečných hrobů, péči o ně, výkon státní správy, a to včetně sankcí za porušení tohoto zákona, nevymezuje

<sup>52</sup> „Veřejným pohřebišťem prostor určený k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení lidských ostatků v podobě míst pro hroby a hrobky nebo úložiště jednotlivých uren nebo rozptylové či vespové louky nebo jejich kombinace“ (§ 2 písm f) ZPoh). Zákon dále odlišuje neveřejná pohřebiště jako „účelová zařízení určená výlučně pro uložení lidských pozůstatků nebo lidských ostatků členů řeholních řádů nebo kongregací a prostory pro uložení lidských pozůstatků nebo lidských ostatků členů uzavřených, zejména příbuzenských, společenství.“ (§ 3 odst. 1 ZPoh)

<sup>53</sup> Návrh zákona o ochraně památkového fondu [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=7&ct=666&ct1=0> [citováno 2023-05-12], § 2 odst. 6

<sup>54</sup> V tomto ohledu lze připomenout, že dle názoru Ministerstva kultury ČR a Archeologických ústavů AV ČR, lze za archeologické nálezy považovat nálezy z časových etap již ukončených, tedy i z období světových vojen, studené války apod. Informace byla prezentována například na semináři Moravskoslezského kraje „Odborný pracovní seminář: Jak správně chápat předměty ukryté pod zemí (od práva k názorným příkladům)“, dne 24. 02. 2022. Jako praktický příklad z pracovní činnosti autora lze zmínit záchranný archeologický výzkum v Dědicích u Výchova, kterým bylo z důvodu výstavby rodinných domů zkoumáno kolem 200 hrobů novověkého hřbitova. Do úvahy ještě připadla exhumace případně zničení hrobů stavební činností. Výsledná kvalifikace jako archeologického nálezu byla v tomto případě k prospěchu stavebníka, fyzické osoby – znamenala totiž ušetření finančních prostředků za exhumaci.

a nedefinuje však válečné hroby časově (např. třicetiletá válka, prusko-rakouská válka apod.) ani konkrétním výčtem míst historických bitev, ale pouze rámcově. Válečným hrobem se rozumí místo, kde jsou pohřbeny ostatky osob, které zahynuly v důsledku aktivní účasti ve vojenské operaci nebo v důsledku válečného zajetí, anebo ostatky osob, které zahynuly v důsledku účasti v odboji nebo vojenské operaci v době války. Může to být i hrob jednotlivce, hrob hromadný nebo osárium včetně náhrobků a ostatního hrobového zařízení. Z věcně právního hlediska je přitom třeba zapotřebí citlivě vnímat odlišný právní režim hrobového místa a hrobového zařízení.<sup>55</sup>

Válečným hrobem je rovněž evidované místo s nevyzvednutými ostatky osob zemřelých v souvislosti s válečnou událostí, anebo jiný objekt, který je za válečný hrob považován v souladu s mezinárodní smlouvou, jíž je Česká republika vázána.

Průzkum a manipulace s válečnými hroby mohou být iniciovány odborně nebo pietně zaměřeným zájmem nebo i běžnou stavební činností. Samotná existence hrobu (hrobů) na zkoumaném místě může, ale i nemusí být zřejmá. Ovšem v případě, pokud se jedná o hrob, který je evidován v příslušném seznamu, by měla být jeho existence jednoznačná. Manipulaci s ostatky pohřbenými ve válečných hrobech je možno provést jen na základě písemné žádosti a po písemném souhlasu Ministerstva obrany, přičemž souhlas tohoto ministerstva nenahrazuje povolení nebo vyjádření jiného správního úřadu, pokud je vyžadováno podle zvláštního právního předpisu. Písemnou žádost je Ministerstvu obrany oprávněn podat vlastník válečného hrobu, a pokud vlastník není znám, pak i vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn. Je potřeba zdůraznit, že navzdory tomu, že zákon upravuje práva a povinnosti vlastníků válečných hrobů, vlastnické právo obdobně jako u nemovitých archeologických nálezů není zákonem vymezeno.

Manipulace s ostatky (vyzdvížení, přemístění) by z výše uvedených důvodů měla proběhnout v režimu, který vychází z praxe archeologického výzkumu, protože válečné hroby v současné době lze považovat za objekty archeologického charakteru. Z tohoto důvodu by i hroby obětí obou světových válek spadaly také do kategorie archeologického nálezu stejně jako část hrobů poválečných.

<sup>55</sup> Z hlediska zkoumané problematiky s vazbou na nemovité archeologické nálezy můžeme příkladem naznačit některá problematická místa právní úpravy. V rozsudku Nejvyššího soudu, ze dne 25. 03. 2015. sp.zn. 22 Cdo 1079/2013 např. spočívalo jádro sporu v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo nájmu k místu, na kterém jsou položeny pochozí desky, tzn. hrobové zařízení. Zákon rozlišuje pojem „hrobové místo“ a „hrobové zařízení“. Hrobové zařízení není součástí hrobového místa. Výše uvedené může mít praktický (byť jen nepřímý) dopad i na problematiku movitých a nemovitých archeologických nálezů z pohledu samotného vymezení hrobu jako takového, resp. návazně i souvisejícího hrobového místa jako případného archeologického nálezu.

Provedení jiné změny válečného hrobu, než je jeho úprava, anebo přemístění nebo zrušení válečného hrobu bez písemného souhlasu Ministerstva obrany je podle ZVH přestupkem, za který lze uložit pokutu do 100 000 Kč (§ 5 ZVH). Kvůli překryvu právních norem, hrozí při neohlášení stavební či jiné činnosti Archeologickému ústavu (§ 22 odst. 2 PamZ) také uložení sankce za přestupek dle PamZ.

Nález válečného hrobu, resp. nález, který naplňuje charakteristiku válečného hrobu, může být učiněn také náhodně při zemních pracích. Protože nelze automaticky předpokládat, že se jedná o válečný hrob ve smyslu ZVH, není k manipulaci s kosterními ostatky vyžadován souhlas Ministerstva obrany. Náhodný nález ostatků však bude pravděpodobně splňovat charakteristiku náhodného archeologického nálezů. Postup podle ustanovení § 23 PamZ, umožní zajistit informace, které dovolí rozhodnout, zda se jedná o dosud neznámý válečný hrob. V takovém případě se místo, kam budou ostatky znovu pohřbeny, stane válečným hrobem.<sup>56</sup>

Je-li válečný hrob umístěn mimo pohřebiště, má vlastník nemovitosti (pozemku) nárok na náhradu za omezení užívání nemovitosti. Pokud je vlastníkovu užívání jeho pozemku v důsledku existence válečného hrobu závažným způsobem ztíženo, je stát povinen, na základě jeho písemné žádosti, nemovitost nebo její část odkoupit (tzv. povinný výkup). Náhrady vlastníkům nemovitostí poskytuje Ministerstvo obrany. Výše náhrady a kupní cena se stanoví podle zvláštních právních předpisů. Zrušení nebo přemístění válečného hrobu a jinou změnu válečného hrobu než jeho údržbu a úpravu může jeho vlastník nebo, pokud není znám, vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn, provést jen na základě jeho písemné žádosti a po písemném souhlasu Ministerstva obrany.<sup>57</sup> V tomto ohledu se úprava vztahu vlastníka a státu v souvislosti s ochranou objektu veřejného zájmu od úpravy v PamZ liší. Vzhledem k překryvu chráněných zájmů vystává otázka, zda-li přístup k ochraně více nesjednotit.

Válečný hrob, který byl prohlášen za kulturní památku, lze zrušit pouze po předchozím zrušení jeho prohlášení za kulturní památku Ministerstvem kultury podle PamZ. O přemístění, zrušení a jiné změně válečného hrobu se v Centrální evidenci válečných hrobů příslušnými obcemi s rozšířenou působností provedou

<sup>56</sup> Před pohřbením ostatků je nezbytné písemně požádat Ministerstvo obrany o vydání souhlasu se zřízením nového válečného hrobu. Před každou manipulací s válečným hrobem je zapotřebí podat písemnou žádost a vyčkat na písemný souhlas Ministerstva obrany. Písemnou žádost je oprávněn ministerstvu podat vlastník válečného hrobu, a pokud není znám, tak vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn (§ 3 odst. 2 ZVH). Archeolog oprávněné organizace provede výzkum a zpracuje standardní dokumentaci válečného hrobu

<sup>57</sup> Moderní obec. Nový zákon dbá na zachování důstojnosti a piety válečných hrobů. [online]. Dostupné z: <https://moderniobec.cz/novy-zakon-dba-na-zachovani-dustojnosti-a-piety-valecnych-hrobu/> [citováno 2023-05-12].

změny příslušných údajů. Evidence válečných hrobů zpřístupňuje pro veřejnost Ministerstvo obrany na svých internetových stránkách.<sup>58</sup>

Pro názornost lze ilustrovat propojení problematiky ochrany válečných hrobů (coby movitých i nemovitých archeologických nálezů) rozhodnutím krajského úřadu Královohradeckého kraje, odboru kultury a památkové péče z roku 2021.<sup>59</sup> V předmětné věci rozhodoval krajský úřad v intencích § 28 odst. 2 písm. b) PamZ a podle § 62 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich. Přestupku se dopustila fyzická osoba tím, že v rozporu s ustanovením § 21 památkového zákona prováděla archeologický výzkum, aniž by disponovala příslušným povolením. Krajský úřad takové jednání vyhodnotil jako přestupek podle § 39 odst. 2 písm. g) PamZ. Za ten byla uložena pokuta ve výši 50.000,- Kč, jakož i povinnost uhradit náklady řízení v paušální částce 1.000,- Kč. Důvodnou indicií pro zahájení řízení z moci úřední bylo sdílení nálezu obviněným na internetových stránkách. Obviněný našel detektorem dosud neznámý válečný hrob a protiprávně manipuloval s kosterními ostatky. Nález byl učiněn v lokalitě prohlášené za krajinou památkovou zónu „Areál bojiště bitvy u Hradce Králové“ (tato bitva se odehrála 3. července 1866). Uvedená lokalita byla prohlášena za památkovou zónu vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. Jak bylo v odůvodnění krajského úřadu konstatováno, samotný pozemek, kde obviněný našel kosterní pozůstatky, se nachází v území velké koncentrace pomníků, památníků a křížů v okolí Chlumu a v lese Svib. Tento les je protkán kovovými kříži, které označují společné hroby u cest, v porostech a na celé ploše lesa. Představují silné memento. V místě je zřetelný půdorys hromadných hrobů. Správní orgán proto za dané situace zkoumal i tyto shora uvedené souvislosti a podrobně odůvodnil veřejný zájem na zachování válečného hrobu spočívající mimo jiné v zohlednění značné společenské škodlivosti protiprávního jednání obviněného.

Celá shora uvedená kauza má nepochybně přesah i do problematiky nemovitých archeologických nálezů tím, že zohledňuje pietní místo, pozemky samotného areálu bojiště a další historické souvislosti, které představují propojení nálezu movitého archeologického nálezu s okolní krajinou (vč. historicky významných pozůstatků lidské činnosti). Archeologické dědictví bylo takto dotčeno podle našeho názoru v širším kontextu.

Třebaže obviněný byl v dané věci potrestán za přestupek za protiprávní jednání týkající se movitého archeologického nálezu (kosterní pozůstatky), máme za to, že v odůvodnění předmětného rozhodnutí je adekvátně zohledněna i souvislost

<sup>58</sup> Odbor pro válečné veterány MO. *Evidence válečných hrobů*. [online]. Dostupné z: <https://valecne-hroby.army.cz/evidence-valecnych-hrobu> [citováno 2023-04-25]

<sup>59</sup> Rozhodnutí Krajského úřadu Královohradeckého kraje, ze dne 11. 01. 2021, sp. zn. KUKHK-17749/KP/2020-11.

a úzká provázanost s nemovitými archeologickými nálezy. Krajský úřad se mimo jiné ve svém rozhodnutí opřel výčet součástí archeologického dědictví dle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované).

V dané věci se rovněž nabízí otázka, zda za toto protiprávní jednání by v teoretické rovině bylo možné uložit i sankci za přestupek dle zákona o válečných hrobech. V konkrétním případě je ovšem dle našeho názoru zapotřebí zohlednit zásadu „ne bis in idem“.

Vše výše uvedené dokládá značný přesah mezi zájmy chráněnými památkovým zákonem, zákonem o pohřebnictví a zákonem o válečných hrobech. Právní úprava pohřebišť, hrobů a válečných hrobů ukazuje, že tyto nemovité věci mohou být soukromým vlastnictvím, podobně jako PamZ však tuto otázku výslovně neadresují. I v tomto případě je tedy nutné aplikovat normy soukromého práva. Nemovité archeologické nálezy hrobů a pohřebišť tedy budou zásadně součástí pozemku a tedy majetkem jeho vlastníka. Jakkoliv se tedy může na první pohled zdát nepatřičné, že vlastníkem hrobu či pohřebiště může být soukromá osoba, je tento stav právně konformní.

## 5.2 Jeskyně jako nemovité archeologické nálezy

Zvláštní pozornost nyní zaměříme na právní režim jeskyně s ohledem na právní vazbu k nemovitým archeologickým nálezům. Pojem jeskyně je obsažen v ustanovení § 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK). Na rozdíl od definic používaných přírodními vědami je tato poměrně stručná, neboť k vymezení pojmu jeskyně používá podstatně méně charakteristik. Dle ZOPK jsou jeskyněmi „podzemní prostory vzniklé působením přírodních sil, včetně jejich výplní a přírodních jevů v nich“. To může tedy zahrnovat veškeré dutiny i propasti; na druhou stranu toto vymezení vylučuje tzv. umělé jeskyně, které byly vytvořeny lidskou činností. Přírodní jevy na povrchu a pod zemí, které jsou s jeskyněmi v příčinné souvislosti, se k nim však již po novele neřadí, nicméně požívají nadále stejné ochrany jako jeskyně.

Ochrana jeskyní a péče o ně byly vždy úzce provázány s oblastí kultury. Jedná se o logické vyústění skutečnosti, že jeskyně byly člověkem historicky využívány, o čemž si uchovaly svědectví ve formě archeologických nálezů. Proto se problematika ochrany jeskyní nepřímo dotýká také režim PamZ.

Otázkou však zůstává, nakolik je (resp. není) pojmově provázaný právní režim jeskyně dle ZOPK a archeologického nálezů dle PamZ. Vyhlášení kulturních památek náleží Ministerstvu kultury. Takto jsou chráněny mimo jiné i věci nemovité – tedy i prostory jeskyní, které představují významné doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, za projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské

činnosti, a to z důvodu jejich hodnoty historické, umělecké, vědecké a technické, nebo se může jednat o nemovité věci mající přímý vztah k významným okolnostem a historickým událostem. V obecné kategorii kulturních památek požívá ochrany např. jeskyně Býčí skála, Kůlna<sup>60</sup>, Pekárna, Koněpruské jeskyně, jeskyně Šipka – Štramberk<sup>61</sup> a další. Zákon upravuje i možnost opačného postupu než prohlašování za kulturní památky – tedy zrušení prohlášení věci nebo stavby. Ke zrušení statusu kulturní památky může dojít z podnětu Ministerstva kultury, vlastníka nebo organizace s prokázaným právním zájmem na takovém zrušení. V postupu prohlašování či zrušení prohlášení věci či stavby za kulturní památku má v obecné rovině její vlastník některá oprávnění, což však v případě jeskyní nelze aplikovat vzhledem k tomu, že jeskyně nejsou předmětem vlastnictví. Je ovšem otázkou nahlížení na archeologický nález, který je pojmově vymezen jako věc (resp. soubor věcí) ve vztahu k jeho lokalizaci v jeskyni, která předmětem vlastnického práva není.<sup>62</sup>

Zde je třeba se zamyslet a vypořádat s některými důsledky střetu uvedených právních režimů. V intencích PamZ je ten, komu svědčí vlastnické právo ke kulturní památce, povinen o ni náležitě pečovat. V případě jeskyní prohlášených za kulturní památku, se bude jednat o péči o její prostory, jeskyně samotná, jak již bylo uvedeno, žádného vlastníka nemá. Lze tento stav bez dalšího označit jako specifickou ochranu kulturního dědictví v rámci *res nullius*? To není podle našeho názoru zcela jednoznačné. Máme především za to, že je třeba vzít na zřetel i některé další faktory. Především je třeba vycházet ze skutečnosti, že pojmový aparát právních předpisů není provázaný, resp. kompatibilní. Projevuje se zde dvoukolejnost veřejnoprávní a soukromoprávní úpravy. V intencích § 61 odst. 4 jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví.

K zabezpečení zachování jeskyně (resp. i její kulturní hodnoty) ZOPK zakotvuje předkupní právo státu v případě prodeje souvisejícího pozemku.<sup>63</sup> V rámci

<sup>60</sup> Srov.: Národní památkový ústav. *Jeskyně Kůlna*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatolog.cz/pravni-ochrana/jeskyne-kulna-127817> [citováno 2023-04-25].

<sup>61</sup> K tomu viz blíže např. Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska. *Jeskyně Šipka – Štramberk* [online]. Dostupné z: <https://www.historickasidla.cz/dr-cs/3502-jeskyne-sipka-stramberk.html> [citováno 2023-05-12].

<sup>62</sup> V intencích ustanovení § 61 odst. 4 ZOPK se podle našeho názoru jedná o *res extra commercium*.

<sup>63</sup> V intencích § 61 odst. 1 ZOPK má Česká republika předkupní právo mimo jiné i k pozemkům souvisejícím s jeskyněmi. Ministerstvo životního prostředí podá neprodleně návrh na zápis předkupního práva do katastru nemovitostí na základě potvrzení o vzniku předkupního práva, které vydá Ministerstvo životního prostředí a ve kterém uvede výčet pozemků označených údaji katastru nemovitostí, ke kterým má Česká republika předkupní právo, podle jednotlivých katastrálních území a důvod vzniku předkupního práva. Vlastníci těchto pozemků jsou povinni v případě jejich zamýšleného prodeje přednostně nabídnout tyto pozemky ke koupi orgánu ochrany přírody, a to i v případě, že se tyto pozemky nacházejí v předmětných územích jen zčásti. Pokud orgán ochrany

ochrany jeskyně prohlášené za nemovitou kulturní památku, jsou v Památkovém katalogu, který vede NPÚ, bez dalšího uváděny i právě pozemky. Na tuto okolnost je však podle našeho názoru třeba nazírat z pohledu legálního vymezení jeskyně dle ZOPK (viz shora). V návaznosti na toto vymezení je třeba zdůraznit, že za jeskyni, resp. její prostor, který může být prohlášen za kulturní památku, se nepovažují související pozemky.

Ochrana nemovitého archeologického nálezů lokalizovaného v prostorách jeskyně je z hlediska veřejnoprávního realizována v rámci režimu *res extra commercium*, resp. *res nullius*. Je zapotřebí vycházet ze speciální právní úpravy, resp. legálního vymezení dle ZOPK, podle kterého jeskyně nejsou součástí pozemku a nejsou předmětem vlastnictví. Ať již budou označovány za *res nullius* či za *res extra commercium*, jsou vyloučeny z právního obchodu, ale jsou to věci.

V dané souvislosti považujeme za slušné a reciproké zmínit odlišné civilistické pojetí, podle kterého nahlíží někteří autoři<sup>64</sup> na prostor jeskyně jako na součást pozemku jako samostatné věci.<sup>65</sup> Jedná se tedy podle tohoto pojetí o věc nemovitou? Podle ustanovení § 498 účinného občanského zákoníku zřejmě ano, přijme-li se závěr, že jeskyně je věcí: „Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.“ Jiný právní předpis, zde ZOPK, výslovně vylučuje, že by jeskyně mohla být součástí pozemku. Lze tak dospět k závěru, že jeskyně je nemovitou věcí.

Na straně druhé podle jiných autorů z hlediska civilistického pojetí<sup>66</sup> jeskyně není věcí v právním smyslu a nemůže se tedy ani jednat o *res nullius*. Odůvodňují to zejména tím, že smysl dané úpravy spočívá v tom, že ve vztahu k této části svého pozemku nemá vlastník výlučná oprávnění, která by jako vlastník jinak měl, ani jiná práva, která by mu jako vlastníkovu náležela. Prakticky to znamená, že vlast-

---

přírody neprojeví o tyto pozemky do 60 dnů od doručení nabídky pozemku ke koupi písemný zájem, mohou vlastníci zamýšlený prodej uskutečnit.

<sup>64</sup> Viz např. SEDLÁČEK, J., SPÁČIL, J., ed. *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Klasická právní díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-758-2, s. 25 a násl.

<sup>65</sup> Přisuzování statusu jeskyně jako součásti pozemku podporuje i § 506 odst. 1 dnes účinného občanského zákoníku, který stanoví, že «součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech». Jeskyně byly dle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, věci ničí (*res nullius*) a tak je tomu i dle nyní účinného znění ZOPK. To však přináší otázku, jak hluboko až vlastnické právo vlastníka pozemku sahá – až k jádru Země? Ustanovení § 506 odst. 1 účinného občanského zákoníku, citované výše, vyvolává řadu otázek. Maximální výška či hloubka pozemku, kde je vlastník oprávněn vykonávat své absolutní vlastnické právo, není nikde stanovena. Odpověď nelze nalézt přímo v občanském zákoníku ani v prováděcích či souvisejících předpisech.

<sup>66</sup> Srov. TĚGL, P. *Komentář § 506*. In MELZER, F. *Občanský zákoník: velký komentář*. Praha: Leges, 2018. Komentátor. ISBN 978-80-7502-003-1.

ník pozemku nemůže např. požadovat vyklizení jeskyně, nemá zdržovací nárok podle § 1042 ObčZ, nemůže tedy nikomu zakázat, aby v jeskyni pobýval, není z titulu vlastnictví pozemku účastníkem řízení, kde by jinak jako vlastník účastníkem byl atd.

Podle našeho názoru by tak mohlo docházet ad absurdum k opravdu paradoxním výkladům práva. Nejednalo-li by se u jeskyně o věc v právním smyslu, pak by mohl být problematický samotný status jeskyně jako nemovité kulturní památky. Může de facto a de iure existovat nemovitá kulturní památka v režimu, který jí ani nepřiznává právní status věci? Jak ukázala kapitola 4, i jiné nemovité archeologické nálezy jsou pouze součástí pozemku, a ne samostatnou věcí v právním smyslu. Vzhledem k tomu, že jeskyně není věcí v právním smyslu, a navíc nemá vlastníka, je její ochrana jako nemovitého archeologického nálezu ještě komplikovanější.

Z hlediska organizačního správcem zpřístupněných jeskyní je Správa jeskyní ČR<sup>67</sup> a správcem jeskyní nezpřístupněných Agentura ochrany přírody ČR.<sup>68</sup> Otázka správy je důležitá také s ohledem na archeologické bádání. Případnému provedení archeologického výzkumu musí předcházet dohoda s vlastníkem, popř. správcem či uživatelem nemovité věci, kde má výzkum probíhat (§ 22 PamZ). Tato povinnost v případě jeskyní připadá v úvahu pouze u správce či uživatele jeskyně. V případě, že se nepodaří dosáhnout dohody při ochraně jeskyně, rozhodne krajský úřad, který také určí podmínky provádění konkrétního výzkumu. Pro jeskyni, která je kulturní památkou, lze z hlediska památkové péče stanovit ochranné pásmo i podle § 17 PamZ. Zvláštní ochranu jeskyní zaručuje i řada institutů práva životního prostředí, např. zvláště chráněná území, soustava NATURA 2000 a další, včetně stanovování ochranných pásem v jejich okolí. Památkový zákon ukládá povinnost zachování kulturní památky a jejího příznivého stavu, přičemž jako sankci za její nedodržení stanovuje uložení nápravných opatření příslušným orgánem státní památkové péče.<sup>69</sup>

<sup>67</sup> Blíže viz Správa jeskyní České republiky [online]. Dostupné z: <https://www.caves.cz> [citováno 2023-05-12].

<sup>68</sup> Blíže viz Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. *O nás* [online]. Dostupné z: <https://www.ochrana-prirody.cz/o-aopk-cr> [citováno 2023-05-12].

<sup>69</sup> Orgány nadanými pravomocemi na úseku státní památkové péče se podle zákona rozumí Ministerstvo kultury jako ústřední orgán a dále pak krajské úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Kontrolní činnost v oblasti státní památkové péče vykonává kromě nich i památková inspekce zřízená Ministerstvem kultury, celní úřady, komise státní památkové péče, konzervátoři a zpravodajové státní památkové péče či odborná organizace státní památkové péče. Blíže viz in ZÍDEK, Martin. *Zákon o státní památkové péči*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Praktický komentář. ISBN 978-80-7598-381-7, s. 385



### 5.3 Shrnutí

Závěrem lze k vybraným specifickým archeologickým nálezům uzavřít, že v intencích § 1 odst. 1 druhá věta ObčZ 2012 je zapotřebí vycházet z premisy, že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného. PamZ i ZOPK dosahují svých cílů především ukládáním povinností jednotlivým osobám. ObčZ 2012 pak reguluje vymezení věci v právním smyslu, resp. vlastnického práva k ní především pro účely majetkových dispozic. Koncepti věci v právním smyslu obsaženou v ObčZ 2012 nelze automaticky aplikovat v režimu PamZ.

Hroby či pohřebiště, a také jeskyně mají specifický režim daný veřejnoprávní úpravou. Z hlediska civilistického pojetí proto nemusí být (a zpravidla ani nebudou) nemovitou věcí v právním smyslu. V případě těchto entit zřejmě nebude možné dospět k závěru, že jde o stavbu ve smyslu občanskoprávním (jeskyně, pohřebiště), pro kterou by mohla platit výjimka ze superficiální zásady. Dále je také možné, že určitá entita sice bude mít povahu stavby (hrob, hrobka), ale nebude pro ni platit výjimka ze superficiální zásady, tudíž půjde o pouhou součást pozemku. Jak již bylo shora uvedeno, dochází tak de lege lata k poněkud paradoxnímu stavu, kdy nemovitý archeologický nález není dle civilistického pojetí nemovitou věcí (když taková entita není věcí v právním slova smyslu).

Vzhledem k očekávané právní jistotě při ochraně a evidenci shora analyzovaných entit by bylo na místě, aby se jednotlivé právní pojmy v rámci veřejnoprávní úpravy sjednotily a zároveň aby došlo k relevantnímu provázání veřejnoprávní a soukromoprávní úpravy.

## 6. Ochrana nemovitého archeologického nálezu v praxi

Shrneme-li, že PamZ na nemovité archeologické nálezy sice dopadá, blíže však neupravuje jejich vlastnictví, jejich ochrana je vázána na institut kulturní památky. Povinnosti s ochranou spojené spadají na jejího vlastníka, přičemž uplatněním norem soukromého práva dospějeme k závěru, že vlastníkem, tedy osobou povinnou nemovitý archeologický nález udržovat a chránit, je vlastník pozemku, na kterém se nález nachází. Řešení otázky v teoretické rovině je však potřeba konfrontovat s řešením konkrétních problémů v praxi. Za tímto účelem bude využito příkladu kulturní památky Hrad Luleč.<sup>70</sup> Tato kulturní památka aktuálně zasahuje víc než 600 parcel v katastrálním území Luleč, okres Vyškov. Je-li tedy nemovitým archeologickým nálezem celá kulturní památka, vlastníkem jejích částí je de facto několik desítek až stovek osob. Z výše provedené analýzy je patrné, že tento archeologický nález nemůže mít svého vlastníka nebo být ve spoluvlastnictví vlastníků

<sup>70</sup> Národní památkový ústav. *Hrad Luleč*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/hrad-lulec-24459813> [citováno 2023-04-25].

pozemků, neboť se nejedná o věc v právním smyslu, která by mohla mít odlišný režim než pozemky, na kterých je umístěn. Je tak příznačné, že tento nemovitý archeologický nález bude součástí každého pozemku, na kterém se nachází. Na všechny tyto osoby (vlastníky pozemků) tedy dopadají povinnosti popsané v kapitole 2.3. Jak bylo v této části uvedeno, je pro zachování kulturněhistorické hodnoty nálezu potřeba se zdržet destruktivních zásahů do nemovitého nálezu. Na předmětné lokalitě však již léta probíhá čilá výstavba „rekreačních“ objektů. Dokud se jednalo pouze o lehké objekty, nezasahující výrazněji do původních terénů, často dočasné povahy, samotná kulturní památka pravděpodobně výrazněji ohrožena nebyla. Dnes však již rekreační objekty čím dál více připomínají standardní rodinné domy trvalé povahy, terénní zásahy jsou proto výraznější, přičemž dochází také k poškozování nemovitého nálezu,<sup>71</sup> a rovněž krajinného rázu, který byl vytvořen výstavbou a užíváním hradu, dnes archeologického nálezu. Běžně lze však zaregistrovat případy, kdy se takováto činnost interpretuje jako stavební činnost na kulturní památce, ne jako o poškození kulturní památky.<sup>72</sup>

Je tedy zřejmé, že v mnoha případech ani institut kulturní památky není dostatečnou ochranou nemovitého archeologického nálezu, a že ne všichni vlastníci plní své povinnosti v souladu se zákonem, ať již vědomě či nevědomě. Tím spíše dostatečná ochrana není dosažitelná ani tam, kdy se ani o nemovitém archeologickém nálezu (prozatím) neví nebo sice ví, ale není prohlášen za kulturní památku.

## 7. Inspirace v zahraničních předpisech

Předcházející kapitoly podrobně analyzovaly problematiku vlastnictví a ochrany nemovitých archeologických nálezů v České republice. V rámci Evropy však lze vysledovat také odlišné přístupy k řešení této problematiky, které mohou být vhodnými podněty do diskuse v České republice.

Právní úprava sousedního Rakouska je inspirací zejména z hlediska evidence a transparentnosti vlastnického práva k nemovitým nálezům. Při posuzování vlastnického režimu nemovitých nálezů se v Rakousku vychází z občanského prá-

<sup>71</sup> Národní památkový ústav, Odborné územní pracoviště Brno a Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., tuto problematiku řešili v souvislosti s výstavbou konkrétního objektu v roce 2020. Informace známé z pracovní činnosti autora.

<sup>72</sup> Demonstrativním příkladem je kupříkladu zničení valu hradu Bukov terénními úpravami. Orgán státní památkové péče a stavební úřad v jednom, posuzoval podnět oznamující provedení prací v rozporu se zákonem pouze v režimu stavebního zákona jako terénní úpravy, ustanovení PamZ upravující postup při provádění prací na kulturní památce však nezohlednil a přestupky vyplývající z § 39 odst. 2 neřešil (Rozhodnutí Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem, ze dne 04. 01. 2023, č. j. BYS 214/2023). Stavebníkovi byla krajským úřadem kraje Vysočina uložena alespoň pokuta za nesplnění oznamovací povinnosti. Toto rozhodnutí neměli autoři při psaní textu ještě k dispozici.

va, což platí např. i pro stanovení právního režimu součásti věci a jejího příslušenství.<sup>73</sup>

Rakouské právo vychází z toho, že nemovitými věcmi jsou pozemky a vše, co k nim právně náleží (§ 293 a násl. rakouského ABGB (platného již od r. 1811), přičemž sem spadá i stavba jako součást pozemku (platí zásada *superficies solo cedit*).

Ochrana nemovitých archeologických nálezů (označovaných zde jako „památky“<sup>74</sup>) je dána především § 2 rakouského zákona o památkové péči (dále jen *Denkmalschutzgesetz*<sup>75</sup>) a týká se zejména ochrany před zničením nebo změnou památky.

Podle § 27 *Denkmalschutzgesetz* se považují za vlastníky nemovitých nálezů ve smyslu tohoto zákona osoby, které jsou zapsány do katastru nemovitostí. Jestliže jsou v katastru nemovitostí (pozemkové knize – *Grundbuch*) zapsány osoby, které již neexistují, upravuje ABGB nástupnictví.<sup>76</sup> Tím je zabezpečeno ustanovení osoby, na kterou se povinnosti památkové péče vztahují pro případ, že nelze vlastníka zjistit nahlédnutím do katastru, případně již neexistuje (nežije).

Povinnosti vlastníka jsou obdobné jako v České republice, rozdílem je kupříkladu absence předkupního práva státu.

Od České republiky odlišný přístup k nemovitým památkám zastává také Spojené království, kde stát částečně zasahuje do soukromého vlastnictví. John Carman zmiňuje tzv. „smíšený“ režim vlastnictví, kdy práva a povinnosti sdílí vlastník pozemku a stát. Nemovité památky typu *scheduled monument*<sup>77</sup> (lze překládat jako „zapsaná památka“)<sup>78</sup> a *guardianship monument*<sup>79</sup> (lze překládat např. jako spravovaná/chráněná památka)<sup>80</sup> zůstávají ve vlastnictví majitele pozemku, většina práv (hlavně měnit, zničit nebo použít památku na vzdělávací a turistické účely) náleží státu. Ten samozřejmě zásadně upouští od ničení památek, cílem úpravy je však primárně odebrat toto právo vlastníkovi.<sup>81</sup>

<sup>73</sup> BAZIL Ch.; BINDER-KRIEGLSTEIN, R.; KRAFT, N. *Das österreichische Denkmalschutzrecht*. Wien: Manz Verlag Wien, 2015, ISBN 978-3-214-14562-0, s. 27.

<sup>74</sup> Z německého „*das Denkmal*“.

<sup>75</sup> Jde o zákon z roku 1923, který byl do současné doby několikrát novelizován. Zákon č. 533/1923 *Denkmalschutzgesetz*, ve znění pozdějších předpisů. [online]. Dostupné z: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184> [citováno 2023-05-12].

<sup>76</sup> *Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*. Dostupné z: [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) [citováno 2023-05-12], § 546

<sup>77</sup> *Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*. Dostupné z: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46> [citováno 2023-05-12], Section 1.

<sup>78</sup> Jedná se o obdobu českého institutu kulturní památky.

<sup>79</sup> *Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979*. Dostupné z: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46> [citováno 2023-05-12], Section 12.

<sup>80</sup> Orgán veřejné moci přebírá zodpovědnost za památku.

<sup>81</sup> CARMAN, J. *Against cultural property: archaeology, heritage and ownership*. London: Duckworth, 2005. Duckworth debates in archaeology. ISBN 978-0-7156-3402-8, s. 31

Zásah do vlastnického práva může být v některých případech výrazný, přičemž může vlastníka zásadně limitovat, bez náhledu do praxe však nelze vhodnost řešení lépe posoudit. Nabízí se také paralela mezi popsáním modelem a přístupem, který v České republice platil do roku 2008, kdy stát určoval organizaci, která má péči o určitou památku na starosti. Jelikož samotné vlastnické právo speciálně upraveno nebylo, archeologické památky byly v souladu se soukromým právem vlastnictvím vlastníka pozemku, který však jejich správu neprováděl.

Kombinovaný přístup k otázce vlastnictví nemovitých nálezů nacházíme také v Řecku.

Ten stanovuje, že mladší nemovité památky od roku 1453<sup>82</sup> do roku 1830 mohou být předmětem soukromého vlastnictví, a to s podobným výčtem povinností, jako v České republice.

Zajímavé je, že starší a významnější památky (do roku 1453) jsou dle zákona ve výhradním vlastnictví státu, jsou nepřevoditelné a *res extra commercium*.<sup>83</sup> Stát tak má plnou kontrolu nad údržbou a ochranou nejstarších a nejvýznamnějších památek.

Uvedené příklady ukazují, že k ochraně nemovitých archeologických nálezů lze přistupovat různě, ve snaze naplnit veřejný zájem je proto důležité i v českém prostředí nadále hledat možnosti na zlepšení.

## 8. Závěr

Archeologické dědictví, jehož ochrana je v České republice veřejným zájmem, se skládá z vícera prvků. Jediným právně definovaným je archeologický náleZ. PamZ v definičních ustanoveních blíže nerozlišuje nálezy movité a nemovité, nástroje ochrany však cílí na nálezy movité. Demonstrativní výčet nemovitých nálezů obsahuje jenom důvodová zpráva. I když se z archeologického hlediska nejedná nutně vždy o stejnou skupinu a větší prvky archeologického dědictví jako pohřebiště či sídliště jsou považovány spíše za archeologické lokality než nálezy, z právního hlediska se jedná o stejnou kategorii.

Jelikož zákon problematiku nemovitých nálezů neupravuje, přístup k nim se značně liší od nálezů movitých. Osud těch je od momentu exkavace či nalezení pevně dán zákonem. Naproti tomu nemovité nálezy jsou ve většině případů po exkavaci a dokumentaci v rámci záchranného archeologického výzkumu zničeny a odstraněny. Další ochrana se tak týká jenom významných nálezů, které

<sup>82</sup> Rok 1453 je jedním ze zaužívaných mezníků mezi středověkem a novověkem. V této souvislosti se tradičně pojí hlavně s pádem Konstantinopole, hlavního města Byzantské říše.

<sup>83</sup> Hellenic Society for Law and Archaeology. *Immovable Monuments* [online]. Dostupné z: <https://www.law-archaeology.gr/index.php/en/immovable-monuments> [citováno 2023-05-12].

jsou prohlášeny za kulturní památku. Kdo je nositelem práv a povinností z toho plynoucích však PamZ neuvádí.

Vlastnictví nemovitých archeologických nálezů není zákonem blíže upraveno. Předložený text popsal některá specifika nemovitých archeologických nálezů, která vyplývají z vybrané zvláštní právní úpravy. V obecné rovině pak platí, že nemovité archeologické nálezy jsou zásadně součástí nemovité věci (pozemku) a jejich vlastnictví se okamžikem jejich objevení nemění. Vlastník nemovitosti, pokud se nejedná o zvláštní právní režim, je v obecné rovině vlastníkem všech součástí (nemovité) věci, tj. i nemovitého archeologického nálezu. Lze tak shrnout, že v případě odhalení archeologického nálezu, platí, že objevení nemá dopad na vlastnický režim nálezu, neboť ten není samostatnou nemovitou věcí a zpravidla tvoří součást již existující nemovité věci – pozemku. V případě, že dojde v rámci archeologického výzkumu k trvalému oddělení archeologického nálezu od věci nemovité, stane se movitou věcí a pak se uplatní režim popsaný v § 23a PamZ.<sup>84</sup>

Pohled na některé specifické nemovité nálezy však ukázal, že uvedené nelze aplikovat bez výjimky. V případě hrobů a pohřebišť ještě lze souhlasit s tvrzením, že vlastník pozemku je také zásadně vlastníkem těchto nemovitých nálezů. Oporu pro tento závěr dává také právní úprava válečných hrobů, kdy práva a povinnosti s nimi spjatá tíží mimo jiné vlastníka hrobu nebo vlastníka pozemku, na kterém se hrob nachází. Proto není důvod odmítat soukromé vlastnictví nemovitých nálezů tohoto druhu.

Odlišně lze ale nahlížet na nemovité archeologické nálezy, které mají povahu jeskyně. Ty jsou dle zákona *res extra commercium*. Tyto nemovité věci nemohou být předmětem vlastnictví, ve vztahu k nemovitým nálezům tak představují (pravděpodobně jedinou) výjimku z aplikace norem soukromého práva. I když se možná nejedná o závěr nový, není tato informace běžnou součástí výkladu k problematice vlastnictví nemovitých archeologických nálezů. Tradičním závěrem je totiž pouze konstatování, že vlastníkem nemovitého nálezu je vlastník pozemku. Podrobný rozbor byl proto namístě.

Z uvedených závěrů lze tedy dovozovat, že práva a povinnosti plynoucí z institutu kulturní památky náleží zásadně vlastníkovi nemovitosti, který je také vlastníkem nemovitého nálezu, a v případě jeskyně jejímu správci. Jinou otázkou je, do jaké míry jsou si vlastníci nemovitých archeologických nálezů vědomí svého vlastnictví a povinností s ním spojených, a také, do jaké míry tyto povinnosti plní.

<sup>84</sup> Interpretace byla Památkovou inspekcí Ministerstva kultury ČR prezentována například na semináři Moravskoslezského kraje „Odborný pracovní seminář: Jak správně chápat předměty ukryté pod zemí (od práva k názorným příkladům)“, dne 24. 02. 2022.

Příklady ze zahraničí ukazují, že různá míra soukromého vlastnictví je u nemovitých nálezů běžná, zároveň lze ale konstatovat, že ochrana nejvýznamnějších nálezů bývá spíše úkolem státu. V Řecku jsou tyto nálezy majetkem státu, v Spojeném království mohou být sice soukromým majetkem, jejich údržba a ochrana však spadá pod státní instituce. Zajímavá je také rakouská vazba vlastnického práva na zápis v katastru. Rakouská právní úprava je s tou českou v mnoha ohledech podobná, v tomto konkrétním však zachází dál, když výslovně stanovuje pravidlo pro určení vlastnictví a širokým spektrem právních i finančních nástrojů podporuje vlastníky archeologických nálezů, které jsou nemovitou věcí.

Při pohledu na zmíněné příklady je také potřeba poukázat na „velikostní“ nepochopitelnost jednotlivých nemovitých nálezů. Důvodová zpráva k PamZ pracuje s pojmem hrob, ale také pohřebiště, přičemž první nález je často součástí toho druhého. I když se na první pohled může jednat o nepodstatný rozdíl, nároky na ochranu jednoho hrobu budou jiné než na ochranu celého pohřebiště. Proto je na místě do budoucnosti zvažovat další členění a vytvoření nové kategorie „archeologické naleziště“. Archeologické naleziště by se logicky skládalo z dílčích movitých a nemovitých nálezů. Nástroje ochrany by tak mohly být uplatňovány cíleněji a účelněji. Tuto kategorii již lze najít například v slovenském právním řádu.

I navzdory absenci jednoznačné právní úpravy nemovitých archeologických nálezů lze tedy stručně shrnout, že (s výjimkou jeskyň) jsou v obecné rovině nemovité archeologické nálezy vlastnictvím vlastníka pozemku a za předpokladu, že jsou prohlášeny za kulturní památku, práva a povinnosti s tím související tíží jej. Ochranu neprohlášených nemovitých nálezů právní řád v podstatě neupravuje.

De lege ferenda je proto třeba zvažovat další opatření, které pomůžou vlastníkům a také zlepšit ochranu nemovitých archeologických nálezů. Z institutů soukromého práva by do úvahy teoreticky připadal institut derelikce ze strany vlastníka a přechod na stát. Tato varianta však není bez komplikací – v situaci, kdy je archeologický nález pouze součástí pozemku, musel by být opuštěn celý pozemek. Ve vícero ohledech by možná situaci ulehčilo, kdyby byly nemovité nálezy, které se rozprostírají přes více pozemků, ve svém rozsahu vyčleněny do samostatného pozemku. Jejich převod či vyvlastnění by se tak nedotýkaly zbylého majetku původního vlastníka a zásah do jeho práv by tak byl alespoň částečně omezen. Předmětem dalších diskusí by mohla být také správa památek organizacemi státu po vzoru Spojeného království, tedy model, který český zákon znal až do roku 2008.

Článek vznikl v rámci grantového projektu Nástroje ochrany archeologického dědictví 3 Specifického výzkumu GAMU (MUNI/A/1514/2021).

**POUŽITÉ ZDROJE****Literatura**

ANTAL, Róbert; ZBRANEK Hynek; BUČO Michal. Predbežná správa o náleze farbiarne na Křenovej ulici v Brně. *Archaeologia technica*, r. 2019, roč. 30, s. 66–74. ISSN 1805-7241.

BAZIL Christoph; BINDER-KRIEGLSTEIN, Reinhard; KRAFT, Nikolaus. *Das österreichische Denkmalschutzrecht*. Wien: Manz Verlag Wien, 2015, ISBN 978-3-214-14562-0.

BĚLOVSKÝ, Petr. Přivlastnění a nález. In ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník: komentář. 2. vydání*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR), s. 227–268. ISBN 978-80-7598-757-0.

CARMAN, John. *Against cultural property: archaeology, heritage and ownership*. London: Duckworth, 2005. Duckworth debates in archaeology. ISBN 978-0-7156-3402-8.

ČAPEK, Karel. *Občanský zákoník. 3. přepr. vyd.* Praha: Orbis, 1956. 406 s.

ECCHER, Bernhard. In KOZIOL, Helmut; BYDLINSKI, Peter; BOLLENBERGER, Raimund. (eds.) *Kurzkommentar zum ABGB. 3. vydání*. Wien-New York: Springer Verlag, 2010, s. 420. ISBN 978-3-7091-0171-1.

EHRENZWEIG, Armin. *System des österreichischen allgemeinen Privatrechts. Erster Band, zweite Hälfte, Das Sachenrecht. 6. Aufl.* Wien: Manzsche Verlags und Universitätsbuchhandlung, 1923.

HUBKOVÁ, Pavlína. § 505. In PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2019. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-747-7.

KINDL, Milan. K některým aspektům soukromoprávní ochrany životního prostředí. *České právo životního prostředí*. Praha: Česká společnost pro právo životního prostředí, 2014, roč. 2004, č. 14, s. 57–59. ISSN 1213-5542.

KNAPP, Viktor, Josef GLOS a Bedřich ANDRES. *Učebnice občanského a rodinného práva: celostátní vysokoškolská učebnice. 2., přeprac. a doplň. vyd.* Praha: Orbis, 1955. Učebnice (Orbis).

KRÁLÍK, Michal. Stavba. In SPÁČIL, Jiří; KRÁLÍK, Michal. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání*. Praha: C. H. Beck, 2021. ISBN 978-80-7400-803-0.

MAYRHOFER, Kristian. *Das Kellereigentum*. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2021. ISBN 978-3-214-02172-6.

NEUSTUPNÝ, Evžen. *Metoda archeologie*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN isbn978-80-7380-075-8.

PETR, Bohuslav. *Nabývání vlastnictví originálním způsobem*. V Praze: C. H. Beck, 2011. Beckova edice právní instituty. ISBN 978-80-7400-332-5.

PETROV, Jan. Kapitola 2. Věc. In SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 2. vydání. V Praze: C. H. Beck, 2022. Academia iuris (C. H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

PODBORSKÝ, Vladimír. *Úvod do studia archeologie*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6160-6.

SEDLÁČEK, Jaromír, SPÁČIL, Jiří, ed. *Vlastnické právo*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Klasická právní díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-758-2.

ŠVESTKA, Jiří, et al. *Občanský zákoník: komentář. I, § 1–459*. Praha: C. H. Beck, 2008. Velké komentáře. 2. vydání, 2009, ISBN 978-80-7400-004-1.

TÉGL, Petr. Komentář § 506. In MELZER, Filip. *Občanský zákoník: velký komentář*. Praha: Leges, 2018. Komentátor. ISBN 978-80-7502-003-1.

TÉGL, Petr, MELZER, Filip. K domněnce opuštění nemovité věci dle § 1050 odst. 2 o. z. a jejím právním následkům. *Bulletin advokacie*. Praha: Rego, 2021, roč. 2021 č. 5, s. 26–29. ISSN 1210-6348.

ZÍDEK, Martin. *Zákon o státní památkové péči*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Praktický komentář. ISBN 978-80-7598-381-7.

### Právní dokumenty

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch. Dostupné z: [www.ris.bka.gv.at](http://www.ris.bka.gv.at) [citováno 2023-05-12].

Ancient Monuments and Archaeological Areas Act 1979. Dostupné z: <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46> [citováno 2023-05-12].

Důvodová zpráva k zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči  
Nález Ústavního soudu, ze dne 06. 05. 2003, sp. zn. I. ÚS 483/01.

Návrh zákona o ochraně památkového fondu [online]. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?o=7&ct=666&ct1=0> [citováno 2023-05-12].

Patent č. 946/1811 Sb.z.s., Obecný občanský zákoník rakouský

Rozhodnutí Krajského úřadu Královohradeckého kraje, ze dne 11. 01. 2021, sp. zn. KUKHK-17749/KP/2020-11.

Rozhodnutí Městského úřadu Bystrice nad Pernštejnem, ze dne 04. 01. 2023, č. j. BYS 214/2023.



Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR, ze dne 31. 5. 1988, sp. zn. 4 Cz 37/88.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 28. 02. 2001, sp. zn. 20 Cdo 931/99.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 28. 02. 2006, sp. zn. 22 Cdo 1118/2005.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 20. 03. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2128/2011.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 17. 04. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2716/2011.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 25. 03. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1079/2013.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 27. 02. 2019, sp. zn. 21 Cdo 2257/2018.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 10. 09. 2019, sp. zn. 22 Cdo 217/2019.  
Rozsudek Nejvyššího soudu, ze dne 25. 11. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1995/2020.  
Rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 22. 01. 2009, sp. zn. 1 As 93/2008.  
Sdělení 99/2000 Sb.m.s., o Úmluvě o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované)  
Usnesení Nejvyššího soudu, ze dne 26. 09. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2554/2007.  
Usnesení Nejvyššího soudu, ze dne 29. 04. 2015, sp. zn. 22 Cdo 457/2013.  
Vládní nařízení č. 274/1941 Sb., o archeologických památkách.  
Zákon č. 533/1923 Denkmalschutzgesetz, ve znění pozdějších předpisů. [online].  
Dostupné z: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009184> [citováno 2023-05-12].  
Zákon č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v znění s účinností do 20. 08. 2008 a ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 49/2002 Z.z., o ochraně pamiatkového fondu, ve znění pozdějších předpisů.  
Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### Internetové zdroje

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. *O nás* [online]. Dostupné z: <https://www.ochranaprirody.cz/o-aopk-cr> [citováno 2023-05-12].

Hellenic Society for Law and Archaeology. *Immovable Monuments* [online]. Dostupné z: <https://www.law-archaeology.gr/index.php/en/immovable-monuments> [citováno 2023-05-12].

MELZER, Filip; TĚGL, Petr. Glosa: rozsudku NS ve věci opuštění nemovité věci. *Advokátní deník* [online]. 2020, Dostupné z: <https://advokatnidenik.cz/2020/12/03/glosa-k-rozsudku-ns-ve-veci-opusteni-nemovite-veci/?msclki-d=e0d1e64dca5711ec8a375452d0fddde6> [citováno 2023-05-12].

Moderní obec. *Nový zákon dbá na zachování důstojnosti a piety válečných hrobů*. [online]. Dostupné z: <https://moderniobec.cz/novy-zakon-dba-na-zachovani-dustojnosti-a-piety-valecnych-hrobu/> [citováno 2023-05-12].

Národní památkový ústav. *Hrad Luleč*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/hrad-lulec-24459813> [citováno 2023-04-25].

Národní památkový ústav. *Hrad Stará Dubá*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/hrad-stara-duba-zricenina-a-archeologicke-stopy-2146590> [citováno 2023-04-25].

Národní památkový ústav. *Jeskyně kůlna*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/pravni-ochrana/jeskyne-kulna-127817> [citováno 2023-04-25].

Národní památkový ústav. *Pozůstatky románské rotundy*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/pozustatky-romanske-rotundy-2283646> [citováno 2023-04-25].

Národní památkový ústav. *Zřícenina kartouzského kostela*. [online]. Dostupné z: <https://pamatkovykatalog.cz/zricenina-kartouzskeho-klastera-24404087> [citováno 2023-04-25].

Odbor pro válečné veterány MO. *Evidence válečných hrobů*. [online]. Dostupné z: <https://valecnehroby.army.cz/evidence-valecnych-hrobu> [citováno 2023-04-25].

Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska. *Jeskyně Šipka – Štramberk* [online]. Dostupné z: <https://www.historickasidla.cz/dr-cs/3502-jeskyne-sipka-stramberk.html> [citováno 2023-05-12].

Správa jeskyní České republiky [online]. Dostupné z: <https://www.caves.cz> [citováno 2023-05-12].

### Údaje o autorech

*Mgr. et Mgr. Róbert Antal, Ph.D.*

*Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i, Referát archeologické památkové péče  
antal@arub.cz*

**JUDr. Eva Dobrovolná, Ph.D., LL.M.**

*Masarykova univerzita, Právnická fakulta, Katedra civilního práva procesního,  
Eva.Dobrovolna@law.muni.cz*

**JUDr. Jana Dudová, Ph.D.**

*Masarykova univerzita, Právnická fakulta, Katedra práva životního prostředí a pozemkového práva (externí spolupráce)  
jdudova@centrum.cz*

### **Abstrakt**

Archeologické nálezy vyžadují jako součást kulturního dědictví specifické nástroje ochrany. Zatímco nakládání s movitými nálezy a jejich ochrana jsou zákonem vysloveně upraveny, nemovité nálezy speciální právní úpravu nemají. V České republice se v případě nemovitých archeologických nálezů vychází s ohledem na normy soukromého práva zpravidla z toho, že jsou nemovitou věcí patřící vlastníkovi pozemku, na kterém se nacházejí. Článek prozkoumává a analyzuje relevantní veřejnoprávní a soukromoprávní normy a ověřuje, zda-li je toto východisko správné a obecně platné. Z veřejnoprávních norem text reflektuje primárně zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ze soukromoprávních předpisů je pozornost věnována nejen aktuálnímu občanskému zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ale také starším předpisům, které mohou mít potenciální vliv na vlastnictví a ochranu nemovitých archeologických nálezů. Zvolené téma je zpracováno jak z hlediska obecného, tak ve vztahu k specifickým druhům nemovitých nálezů, jako jsou hroby a jeskyně. Text je průběžně doplněn konkrétními příklady, které poukazují na komplikovanost problematiky v praxi. Článek se také stručně dotýká ochrany nemovitých nálezů v Rakousku, Řecku a Spojeném království, a to z důvodu představení odlišných přístupů k jejich ochraně. V závěru jsou stručně představeny podněty do další diskuse o ochraně nemovitých archeologických nálezů.

### **Klíčová slova**

Památková péče, nemovitý archeologický nále, kulturní dědictví, vlastnictví

## IMMOVABLE ARCHAEOLOGICAL FINDS – CONCEPT, OWNERSHIP AND PROTECTION

### Abstract

As part of the cultural heritage, archaeological finds require specific protection measures. While the law explicitly regulates the handling and protection of movable finds, there is no specific legal framework for immovable finds. In the Czech Republic, it is generally assumed, based on norms of private law, that these finds are the property of the landowner on whose land they are located. This paper examines and analyses the relevant public and private legislation to verify the accuracy and general validity of this standpoint. In terms of public legislation, the text primarily focuses on Act No. 20/1987 Coll., on state monument care, as amended. Regarding private law regulations, attention is given not only to the current Civil Code (Act No. 89/2012 Coll.), but also to older regulations that could potentially affect the ownership and protection of immovable archaeological finds. The chosen topic is approached from both a general perspective and in relation to specific types of immovable finds, such as graves and caves. The text is supplemented with specific examples that highlight the complexity of the issue in practice. Additionally, the article briefly touches upon the protection of immovable finds in Austria, Greece, and the United Kingdom, providing an overview of different approaches to their protection. Finally, the text concludes with brief suggestions for further discussion on the protection of immovable archaeological finds.

### Keywords:

Heritage care, immovable archaeological find, cultural heritage, ownership

