



26 Co 136/98-47

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy
JUDr. Zdeňky Valentý a soudkyň JUDr. Aleny Lustigové a JUDr. Len-
ky Kotulanové ve věci žalobce S. T., a.s., se sídlem v
(týká se S. T., a.s., -

, odštěpný závod,
, IČO , proti žalovaným
se sídlem v , bytem -

1/ Ing. J. B., bytem , bytem ,

2/ Ing. Č., CSc., bytem ,

3/ J. M., bytem v ,

4/ V. P., bytem v ,

5/ Ing. arch. G. Š., bytem ,

6/ ThDr. R. J., bytem ,

7/ Ing. M. J., bytem , a 8/ Ing.

v , bytem v , bytem v ,

D. J., všem zastoupeným JUDr. Karlem Chmelem, advokátem ve

Slaném, Fortenská 38, o určení vlastnictví vrtané studny, o od-
volání všech žalovaných proti rozsudku Okresního soudu Praha -

- západ ze dne 18. září 1997, čj. 9 C 1055/97-27,

t a k t o :

Rozsudek soudu I. stupně se v napadených vyhovujících výro-

cích o věci samé a ve výroku o nákladech řízení potvrzuje.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání.

O d ů v o d n ě n í :

Shora označeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení neplatnosti smlouvy o nájmu vrtané studny na pozemku parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED]. Zároveň určil, že výlučným vlastníkem vrtané studny na pozemku parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED] je žalobce. Žalované uznal povinnými trpět vstup žalobce na pozemek parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED] za účelem oprav a údržby vrtané studny a přívodu elektrické energie, jeho ochranného pásma inženýrských sítí umístěných pod zemí. Zároveň byli žalovaní uznáni povinnými zdržet se jakýchkoliv zásahů do provozu stavby studny na pozemku parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED]. Žalobce pak byl uznán povinným zaplatit částku 3.000,- Kč jako doplatek soudního poplatku, na účet Okresního soudu Praha - západ se sídlem v Praze 1, Karmelitská 19, a to do tří dnů od právní moci rozsudku. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto tak, že na tuto náhradu nemá právo žádný z účastníků.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolání všichni žalovaní. Jejich odvolání směřovalo pouze do vyhovujících výroků napadeného rozsudku. Ve svém odvolání uváděli, že předmětná studna se nachází na pozemku parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED], který byl v rámci restituce podle zák. č. 221/91 Sb. (patrně správně 229/91 Sb.) vydán do spoluvlastnictví všech osmi žalovaných. Pozemek se nachází v centru rozsáhlého areálu o výměře cca 80 ha,

který jako celek patřil právním předchůdcům všech žalovaných. V restituci jim byl vydán objekt v poněkud zmenšeném rozsahu přes 70 ha. V centrální části pozemků je bývalá zemědělská usedlost se zámečkem a zahradou. Stavební pozemky se všemi stavbami a zahradou, na které byl dříve provozován pionýrský tábor vydal žalovaným v restituci právní předchůdce žalobce kromě pozemků parc. č. [REDACTED] a [REDACTED]. Tyto odmítl vydat s tím, že jde o pozemky zastavené stavbami pionýrského tábora. O vydání těchto pozemků posléze rozhodl Okresní pozemkový úřad pro [REDACTED] svým rozhodnutím. Nyní však soud svým rozhodnutím z veškerého vydaného nemovitého majetku vyjímá vrtanou studnu v centru těchto nemovitostí a určuje její vlastnictví ve prospěch žalobce s tím, že studna je příslušenstvím cca 1 km vzdálených staveb ve vlastnictví žalobce. S takovým rozhodnutím žalovaní nesouhlasí a považují je za opětné vyvlastňování. Zdůraznili také, že dalšími výroky napadeného rozsudku je ve prospěch žalobce výrazným způsobem omezováno vlastnické právo žalovaných, zejména právo užívat pozemek parc. č. [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED] a to bez nároku na náhradu. Upozornili také na to, že ustanovení § 128 občanského zákoníku sice připouští omezení vlastnického práva ve výjimečných případech, vždy pouze za náhradu. Upozornili také na to, že pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED] v kat. úz. [REDACTED] jsou v současné době součástí rekreačního tábora v němž provozuje podnikatelskou činnost osmý žalovaný. Navrhli proto, aby odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v napadených výrocích zrušil a žalobu zamítl. Při odvolacím jednání pak žalovaní doplnili svoje odvolání a uváděli, že až do doby ukončení smlouvy o nájmu, tj. do roku 1996, nebylo mezi účastníky sporu o tom, že předmětná studna přešla do vlastnictví žalovaných. Z uzavřené smlouvy o nájmu totiž vyplývá, že žalobce měl zato, že studna přešla do vlastnictví žalovaných spolu s vydanými pozemky a výslovně také prohlásil, že nepožaduje náhradu za zřízení vrtu. Tu nepožadoval také proto, že zřízením této studny byly znehodnoceny dvě jiné studny nacházející se na tomtéž pozemku. Za nesprávný pak považovali názor soudu I. stupně, že by studna byla příslušenstvím dalších nemovitostí žalobce, které se nacházejí na jiném pozem-

ku. Pokud by totiž tak tomu bylo, měla by být tato studna vyznačena v katastru nemovitostí. Závěrem pak upozornili na to, že pokud by odvolací soud rozsudek soudu I. stupně ve výroku, týkajícího se vlastnictví studny, potvrdil, pak není třeba upravovat povinnosti týkající se vstupu žalobce na jejich pozemek tak, jak jsou v rozsudku vymezeny a zdržet se zásahu do provozu studny, neboť všechny tyto povinnosti vyplývají ze zákona. Nelze totiž výrokem soudu stanovit žalovaným povinnosti, kterými je jejich vlastnické právo omezováno bez jakékoli náhrady. Pro případ, že odvolací soud napadený rozsudek potvrdí, žádali připuštění dovolání a za otázku zásadního právního významu považovali skutečnost, zda studna musí být pouze hlavní věcí, či zda může být příslušenstvím věci hlavní, v tomto případě zda je příslušenstvím pozemku, na němž stojí.

Žalobce se k odvolání žalovaných písemně nevyjádřil. Při odvolacím jednání navrhl potvrzení rozsudku v napadených výrocích a zdůraznil, že studna je příslušenstvím 14-ti rodinných domků ve vlastnictví žalobce, tak byla i zkolaudována a tak také slouží. Technicky je udělána tak, že se z ní voda přivádí k dalšímu zařízení u rodinných domků - čistící stanice, a při provozu tehdejšího pionýrského tábora pak byla voda vedena zpět. Samostatně studna však sloužit nemůže. Stavebníkem studny byl právní předchůdce žalobce, který při uzavírání nájemní smlouvy nabyl dojmu, že studna byla vydána v souvislosti s restitučním nárokem. Závěrem pak ještě dodal, že studna nebyla nikdy účetně vyňata z evidence a v souvislosti s privatizačním projektem přešla na žalobce. Upozornil ještě, že jde o drobnou stavbu, která se do katastru nemovitostí nezapisuje.

Krajský soud, jako soud odvolací, přezkoumal rozsudek soudu I. stupně ve výrocích, které byly napadeny odvoláním, přezkoumal i řízení, které vydání tohoto rozsudku předcházelo (§ 212 odst. 1 věta první o.s.ř.) a posléze dospěl k názoru, že odvolání žalovaných není opodstatněné. Rozsudek soudu I. stupně byl přezkoumáván pouze v napadených výrocích a výroky, které nebyly

dotčeny odvoláním (zamítavý výrok ve věci samé a výrok o doplacení soudního poplatku) nabyly samostatně právní moci (§ 206 odst. 2 o.s.ř.).

V předmětném sporu se žalobce mimo jiné domáhal určení, že je výlučným vlastníkem vrtané studny na pozemku p. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Dále požadoval, aby žalovaní byli uznáni povinnými trpět vstup žalobce na pozemek p.č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE] za účelem oprav a údržby vrtané studny a přívodu elektrické energie, jeho ochranného pásma a inženýrských sítí umístěných pod zemí a dále, aby byli uznáni povinnými zdržet se jakýchkoli zásahů do provozu studny na pozemku p. č. [REDAKCE] v kat. území [REDAKCE].

Soud I. stupně žalobě v této části plně vyhověl, když dospěl k závěru, že na určení vlastnictví k předmětné studni je dán náležitý právní zájem a byP prokázáno, že studnu vybudoval právní předchůdce žalobce, studna nebyla žalovaným spolu s pozemkem p. č. [REDAKCE] vydána, ani předána, je celoročním zdrojem pitné vody pro 14 rodinných domků a je součástí vodního díla, které tvoří propojení vrtů, stavba hydroforové stanice, stavba vodovodního řádu v délce 1,5 km a stavba vodovodní přípojky v délce 0,5 km. Na základě těchto zjištění pak dospěl k závěru, že předmětná vrtaná studna tvoří příslušenství k jiným stavbám ve vlastnictví žalobce, jde o drobnou stavbu ve smyslu ust. § 120 občanského zákoníka a není součástí pozemku, který je ve vlastnictví žalovaných. S ohledem na nutnost pravidelné údržby studny a vzhledem k tomu, že studna ve vlastnictví žalobce se nachází na pozemku žalovaných, uznal žalované povinnými trpět vstup žalobce na jejich pozemek a zdržet se zásahů do provozu stavby studny na jejich pozemku umístěné.

K těmto svým závěrům dospěl soud I. stupně na základě náležitého dokazování a odvolací soud proto v podrobnostech na skutková zjištění soudu I. stupně odkazuje. Byť byl rozsudek soudu I. stupně v napadených, vyhovujících výrocích potvrzen, nelze

plně souhlasit s právním závěrem soudu I. stupně z těchto zjištění vyvozeným.

Zejména nelze souhlasit s tím, že předmětná studna tvoří příslušenství k jiným stavbám ve vlastnictví žalobce a jde o drobnou stavbu ve smyslu § 120 občanského zákoníka. Z dokazování provedeného soudem I. stupně totiž jednoznačně vyplývalo, že předmětná studna je součástí vodohospodářského díla, které bylo samostatnou stavbou a jehož vodohospodářská kolaudace byla provedena rozhodnutím Okresního národního výboru [REDAKCE], odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 6. března 1980, čj.

[REDAKCE]. Tímto rozhodnutím byla podle § 9 (povolení k vodohospodářským dílům) zákona č. 138/1973 Sb. o vodách a § 77 (kolaudační řízení) zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, schválena dokončená stavba, kterou tvoří propojení vrtů, hydroforová stanice, vodovodní řád v délce 1,5 km a vodovodní přípojka považovaná za vod. dílo v délce 0,5 km. Zároveň byl povolen, dle § 8 (povolení k nakládání s vodami) zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, odběr vody z vlastních zdrojů v množství 0,7 l/sec, tj. 59.000 m³/rok. Povolení bylo vydáno pod podmínkou, že stavba, její provoz a údržba přináleží v plné míře investoru nebo jeho právnímu nástupci, provozovatel zajistí pravidelné kontrolní rozborů vody a to minimálně jednou za čtvrtletí, pro provoz hydroforové stanice vypracuje provozní řád, provozem vodohospodářského zařízení bude pověřena osoba, která bude řádně vyškolená a seznámena s provozním řádem a investor do 30. května 1980 předá závazný posudek k ochranným pásmům vodních zdrojů a evidenční list, přičemž změnu těchto podmínek či jejich doplnění si vyhradil vodohospodářský orgán. Investorem stavby byla [REDAKCE], již je žalobce právním nástupcem, přičemž o tomto právním nástupnictví není mezi účastníky sporu. Splněna byla i podmínka závazného posudku k ochranným pásmům, když potvrzením Okresní hygienické stanice [REDAKCE] bylo prokázáno, že tento orgán dal souhlas ke zřízení ochranného hygienického pásma u vodního vrtu v [REDAKCE] na pozemku p.č. [REDAKCE] s tím, že vodní zdroj bude v polo-

měru 10 x 10 m oplocen, pozemek vysázen travinou a zjištěn proti vstupu cizích osob.

Lze tedy uzavřít, že schválená dokončená stavba, která je vodohospodářským dílem ve smyslu ust. § 38 zák. č. 137/1973 Sb. je věcí ve smyslu ust. § 119 občanského zákoníka, a to věcí nemovitou, neboť je spojena se zemí pevným základem. Jednotlivé části této stavby, tak jak jsou uvedeny ve výše citovaném rozhodnutí pak jsou jejími součástmi ve smyslu ust. § 120 odst. 1 občanského zákoníka, neboť k ní náleží a nemohou být odděleny, aniž by se věc tím znehodnotila. Vlastnictví stavby, její provoz i údržba pak též jednoznačně vyplývá z kolaudačního rozhodnutí. Protože žalobce je právním nástupcem investora, je i vlastníkem předmětné stavby jako celku, tedy i jedné z jejích součástí, tj. předmětné studny. V průběhu celého řízení totiž nebyl žalovanými předložen žádný důkaz, který by svědčil o jejich vlastnictví k předmětné studni, respektive vrtu. Předložen byl pouze doklad o tom, že žalovaným byly rozhodnutím Okresního úřadu ze dne 6. října 1992, čj. vydány pozemky p. č. ostatní plocha o výměře 8.340 m² a ostatní plocha o výměře 4.541 m² v kat. území. Předmětem vydání však nebyla studna umístěná na pozemku p. č. Jak výše uvedeno studna, respektive vrt na pozemku p. č. je součástí stavby - vodohospodářského díla. Podle § 120 odst. 2 občanského zákoníka není stavba součástí pozemku a pokud došlo k uzavření dohody o vydání pozemků p.č. a v kat. území mezi žalobcem, respektive jeho právním předchůdcem a žalovanými, pak předmětem vydání byly pouze tyto pozemky, nikoli součást stavby na pozemku p.č. postavená. Mezi účastníky této dohody o vydání pozemků, z níž není zřejmé, kdy byla uzavřena, neboť postrádá uvedení data, nedošlo k žádné jiné dohodě, či k uzavření smlouvy, jejímž předmětem by byl převod předmětného vrtu. Skutečnost, že mezi nimi byla uzavřena nájemní smlouva o odběru vody z tohoto vrtu, nezakládá vznik vlastnického práva žalovaných. Vznik vlastnického práva nemůže založit ani omyl právního předchůdce žalobce, který měl za to, že spolu s pozemkem byl žalobcům

vydán i předmětný vrt na pozemku p. č. v kat. území

. Odvolací soud proto ze všech shora uvedených důvodů rozsudek soudu I. stupně ve výroku, jímž bylo určeno, že žalobce je vlastníkem předmětné studny na pozemku p. č. v kat. území

potvrdil, byť při svém rozhodování vycházel z jiného právního názoru, než soud I. stupně (§ 219 o.s.ř.).

Z výše citovaného rozhodnutí o vodohospodářské kolaudaci stavby, jíž je předmětná studna, respektive vrt součástí, vyplývají pro vlastníka stavby, tedy pro žalobce povinnosti spočívající v provozu a údržbě tohoto díla, provádění pravidelných rozborů vod, ale i v udržování v plnění povinností vyplývajících pro něj ze skutečnosti, že v okolí vrtu na pozemku p. č. bylo zřízeno ochranné hygienické pásmo. Protože žalovaní žalobci vstup na předmětný pozemek neumožňovali a zamezovali tak žalobci v plnění jeho povinností ve vztahu k předmětné stavbě, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil (§ 219 o.s.ř.) i v dalších vyhovujících výrocích, kterými bylo žalovaným uloženo trpět vstup žalobce na pozemek p.č. za účelem uvedeným ve výroku napadeného rozsudku a zdržet se zásahů do provozu stavby. Uložení těchto povinností je plně v souladu s ust. § 127 odst. 1, 3 občanského zákoníka.

Stejně tak byl potvrzen i výrok o náhradě nákladů řízení, který je plně v souladu s ust. § 142 odst. 2 o.s.ř., když úspěch účastníků ve věci byl pouze částečný.

O náhradě nákladů odvolacího řízení rozhodl odvolací soud tak, že žádný z účastníků na tuto náhradu nemá právo, když úspěšný žalobce, kterému by ve smyslu ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. náhrada v plném rozsahu příslušela, se této náhrady vzdal. (§ 224 odst. 1, § 151 odst. 1 o.s.ř.).

V souladu s ust. § 239 odst. 1 o.s.ř. připustil odvolací soud k návrhu žalovaných dovolání. Za otázku zásadního právního významu

považuje odvolací soud otázku právního posouzení vrtané studny, která je předmětem tohoto sporu. Tu odvolací soud posuzuje jako součást dokončené a kolaudované stavby vodohospodářského díla. Naproti tomu žalovaní mají za to, že tato vrtaná studna by měla být posuzována jako věc hlavní, či jako příslušenství věci hlavní, v tomto případě jako příslušenství pozemku na němž stojí.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné.

V Praze dne 31. března 1999

Za správnost vyhotovení:

Vávrová 

Předseda senátu

JUDr. Zdeněk V a l e n t a

v.r.

