



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní Mgr. Kristinou Pavlisovou ve věci

žalobkyně: ROKEMONT s.r.o., IČO 28427815
sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Šmucrem
sídlem V Malé Doubravce 1242/27, 312 00 Plzeň

proti
žalované: [REDACTED], narozená [REDACTED]
bytem [REDACTED], [REDACTED]
zastoupená advokátkou Mgr. Renatou Wachtlovou
sídlem Pražská 346/33, 268 01 Hořovice

žaloba o zdržení se užívání vodovodní přípojky a kanalizační přípojky

takto:

- I. Žaloba, již se žalobkyně domáhá uložení povinnosti žalované zdržet se užívání vodovodní přípojky, včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou, a kanalizační přípojky, včetně revizní šachty, umístěných pod povrchem pozemků parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] v katastrálním území Beroun, se zamítá.
- II. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 11 983 Kč, k rukám zástupkyně žalované, do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou doručenu Okresnímu soudu v Berouně dne 10.3.2017 se žalobkyně domáhala vydání rozhodnutí, kterým by byla žalované uložena povinnost zdržet se užívání vodovodní přípojky,

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Feriová.

včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou, a kanalizační přípojky, včetně revizní šachty, umístěných pod povrchem pozemku parcelní č. [REDAKCE] a parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun. Tvrdila, že na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26.11.2015 mezi žalobkyní jakožto kupující a panem [REDAKCE] jakožto prodávajícím je vlastníkem vodovodní a kanalizační přípojky umístěnými pod shora specifikovanými pozemky. Proávající byl originálním nabyvatelem přípojek. Stavba vodovodní a kanalizační přípojky byla prováděna společně se stavbou Beroun – Závodí, [REDAKCE], technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – první etapa na pozemcích ve vlastnictví pana [REDAKCE] a na pozemcích, které pro tento účel opatřil. Pan [REDAKCE] jako objednatel uzavřel se zhotovitelem AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. dne 27.10.2011 smlouvu o dílo ke zhotovení stavby specifikované shora. Dále tvrdila, že žalovaná jakožto vlastníka pozemku parc.č. [REDAKCE] užívá, případně má v úmyslu užívat vodovodní a kanalizační přípojku. Žalovaná se neobrátila na žalobkyni, co by vlastníka vodovodní a kanalizační přípojky, aby si s ní ujednala převod těchto přípojek na žalovanou, eventuálně podmínky jejich užívání. Žalobkyně dopisem ze dne 8.2.2017 žalované oznámila a doložila své vlastnické právo k předmětným přípojkám. Nabídla jí řešení užívání obou přípojek a to buď jejich odkoupením za částku 300 000 Kč, nebo jejich nájmem za měsíční nájemné ve výši 2 000 Kč. Žalovaná žádnou z nabízených možností nepřijala.

2. Žalovaná ve svém vyjádření ze dne 2.7.2018 nárok žalobkyně neuznávala a navrhla zamítnutí žaloby. Tvrdila, že je vlastníkem vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou a kanalizační přípojky včetně revizní šachty umístěnými pod povrchem pozemku parcelní č. [REDAKCE] a pozemku parcelní č. [REDAKCE] v obci i katastrálním území Beroun, a to na základě kupní smlouvy uzavřené dne 10.12.2013 mezi ní jakožto kupující a společností CHRYSBERON a.s. jakožto prodávající, jejíž předmětem byl prodej pozemku parcelní č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území Beroun, včetně inženýrských sítí. Poukazovala na text kupní smlouvy. Dle čl. 2 odst. 1 smlouvy prodávající prodává a kupující kupuje nemovitost specifikovanou v článku 1 odst. 1 této smlouvy, tj. pozemek parcelní č. [REDAKCE] o výměře 748 m², včetně inženýrských sítí do vlastnictví. V článku 3 odst. 3 kupní smlouvy upravující podmínky pro vyplacení částky z úschovy je další zmínka o tom, že předmětný pozemek je připojen k inženýrským sítím. Článek 4 odst. 1 kupní smlouvy uvádí, že ke dni podpisu této smlouvy jsou k hraně předmětného pozemku přivedeny veškeré inženýrské sítě včetně přípojek a došlo k vydání příslušných kolaudačních souhlasů. Dále poukazovala na podání společnosti CHRYSBERON a.s. ze dne 9.3.2017, na kterou se žalovaná obrátila poté, co obdržela dopis žalobkyně. K otázce, zda společnost CHRYSBERON a.s. byla v době uzavření kupní smlouvy vlastníkem předmětných přípojek a mohla na žalovanou jejich vlastnictví převést uvedla, že uvedená společnost se v době převodu cítila být vlastníkem předmětných přípojek, neboť ke zbudování předmětných přípojek došlo na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 27.10.2011 mezi společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. a panem [REDAKCE], jejímž předmětem bylo kompletní vybudování inženýrských sítí v lokalitě [REDAKCE], Beroun. Dne 20.8.2012 byl podepsán dodatek mezi panem [REDAKCE] a společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o., na základě kterého převzala veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo společnost CHRYSBERON a.s., která za dílo i zaplatila. Dne 23.8.2012 došlo k podpisu dohody o převodu práv a povinností, kterou postoupil pan [REDAKCE] práva a povinnosti ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 na společnost CHRYSBERON a.s.. Dle sdělení společnosti CHRYSBERON a.s. byly předmětné přípojky zaplacené na základě faktury č. 120102617 ze dne 27.8.2012. Pro případ, že by se prokázalo, že žalovaná nenabyla vlastnické právo k předmětným přípojkám na základě shora uvedené kupní smlouvy tvrdila, že vlastnické právo k předmětným přípojkám nabyta formou vydržení, když kupní smlouvu uzavřela dne 10.12.2013, účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vznikly ke dni 11.12.2013, od té předmětné přípojky doby držela a užívala v přesvědčení, že jejich právoplatným vlastníkem.

3. Žalobkyně v replice k vyjádření žalované ze dne 12.8.2018 uvedla, že žalovaná nemohla být v dobré víře, že uzavřenou kupní smlouvou do svého vlastnictví nabyla vlastnictví vodovodní a kanalizační přípojky, neboť tyto přípojky nejsou v kupní smlouvě určitým způsobem vymezeny (druhově označeny), tak ani z hlediska určení výše kupní ceny za tyto přípojky. Dále poukázala na skutečnost, že předmětné přípojky nebyly, ani nejsou příslušenstvím pozemku parcelní č. [REDACTED], protože do okamžiku nabytí tohoto pozemku žalovanou nebyly ve vlastnictví společnosti CHRYSBERON a.s.. Žalovaná pak nemohla nabýt vlastnické právo k předmětným pozemkům ani vydržením, neboť vodovodní přípojka a kanalizační přípojka jsou v souladu s rozhodovací praxí soudu nemovitými věcmi, nikoli věcmi movitými.
4. Soud provedl dokazování a zjistil pro rozhodnutí ve věci následující rozhodné skutečnosti:
5. Z výpisu z katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 11.4.2016, LV č. [REDACTED] pro obec Beroun a katastrální území Beroun, soud zjistil, že žalovaná je vlastníkem pozemku parc.č. [REDACTED] a to na základě kupní smlouvy ze dne 10.12.2013, s účinky vkladu práva ke dni 11.12.2013.
6. Z rozhodnutí Městského úřadu Beroun, odbor výstavby ze dne 22. 11. 2013, č.j. MBE/49147/2013/VÝST-NOM, soud zjistil, že Městský úřad Beroun jakožto stavební úřad rozhodl o umístění stavby rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně garáže, oplocení, lokalita [REDACTED], na pozemku parcelní č. [REDACTED] v katastrálním území Beroun. S tím, že stavba rodinného domu bude mimo jiné napojena na vodovodní řád domovní vodovodní přípojkou, která bude navazovat na stávající vodovodní přípojku, která je ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku parcelní č. [REDACTED] v katastrálním území Beroun, bude napojena na splaškovou kanalizaci domovní kanalizační přípojkou, která bude navazovat na stávající kanalizační přípojku, která je ukončena v šachtě na pozemku parcelní č. [REDACTED] katastrální území Beroun. Dále bylo vydáno stavební povolení na stavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce včetně garáže, zpevněné plochy, tepelné čerpadlo (vzduch – vod), ústřední vytápění, zdravotně technické instalace, domovní přípojky elektro, vody a kanalizace, dešťová kanalizace včetně jímky a vsakovacího systému, oplocení, lokalita [REDACTED], Beroun – Závodí umístěného na pozemku pozemková parcela č. [REDACTED] v katastrálním území Beroun.
7. Z podání adresovaného žalované ze dne 8.2.2017 včetně podacího listku a dodejky do vlastních rukou a z výpisu sledování zásilek soud zjistil, že právní zástupce žalobkyně žalovanou informoval, že žalobkyně je na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26.11.2019 mezi [REDACTED] a žalobkyní vlastníkem vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou a kanalizační přípojky, včetně revizní šachty na pozemcích parcelní č. [REDACTED] a parcelní č. [REDACTED] v katastrálním území Beroun. Žalované byla nabídnuta koupě vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou za cenu 150 000 Kč a koupě kanalizační přípojky včetně revizní šachty za cenu 150 000 Kč. Pro případ, že by žalovaná neměla o koupi přípojek zájem, byl jí nabídnut nájem vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty s vystrojením a zemní soupravou za měsíční nájemné 1 000 Kč a nájem kanalizační přípojky včetně revizní šachty za měsíční nájemné ve výši 1 000 Kč.
8. Z výpisu katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 9.3.2017 LV č. [REDACTED] pro obec a katastrální území Beroun soud zjistil, že vlastníkem pozemku parcelní č. [REDACTED] je město Beroun.
9. Ze smlouvy kupní uzavřené dne 10.12.2013 mezi společností CHRYSBERON a.s. jakožto prodávající a žalovanou jakožto kupující soud zjistil, že společnost CHRYSBERON a.s. prodala žalované pozemek parcelní č. [REDACTED] o výměře 748 m² zapsaný na LV č. [REDACTED] pro obec a katastrální území Beroun. Prodávající vlastnické právo k pozemku nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 23.8.2012. Dle článku 2 odst. 1 prodávající prodává kupující nemovitost specifikovanou

v článku 1 a to včetně inženýrských sítí, do jejího vlastnictví za cenu stavenou v článku 3 této smlouvy a kupující tuto nemovitost do svého výlučného vlastnictví za specifikovanou cenu kupuje a vlastnictví přijímá. V článku 4 bod 1 pak prodávající mimo jiné prohlásila a zaručila se, že ke dni podpisu této smlouvy jsou k hraně předmětného pozemku přivedeny veškeré inženýrské sítě včetně přípojek a došlo k vydání příslušných kolaudačních souhlasů, a to komunikace, vsakovací jámy a dešťové kanalizace, vodovod, splašková kanalizace, plynovod, elektřina a veřejné osvětlení; kupující prohlásila, že ze strany prodávající došlo k doručení příslušných kolaudačních souhlasů vztahujících se k vybudovaným inženýrským sítím a kupující se dostatečně seznámila s jejich obsahem.

10. Z podání ze dne 9.3.2017 soud zjistil, že společnost CHRYSBERON a.s. žalované sdělila, že tato byla prvním vlastníkem přípojek, a to na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 27.10.2011 mezi společnostmi AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o., a [REDAKCE] ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.8.2012 a dohody o převodu práv a povinností ze dne 23.8.2012 a skutečnosti, že přípojky společnost uhradila zhotoviteli na základě faktury č. 120102617 ze dne 27.8.2012. Společnost CHRYSBERON a.s. kupní smlouvou na žalovanou převedla i vlastnické právo k přípojkám jakožto k příslušenství převáděných pozemků.
11. Z usnesení Policie České republiky, Krajského ředitelství Policie střeďočeského kraje, č.j. KRPS-71588-37/TČ-2017-010281 ze dne 17.7.2017 soud zjistil, že trestní oznámení žalované v trestní věci podezření ze spáchání přečinu podvodu podle ust. § 209 odst. 1, kterého se ve stádiu pokusu měl dopustit pan [REDAKCE], bylo odloženo. Z odůvodnění usnesení se soudu podává, že prokurista společnosti CHRYSBERON a.s. [REDAKCE] v dané věci vypověděl, že společnost namísto pana [REDAKCE] vstoupila do smlouvy o dílo uzavřené se společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o., a to za úplaty ve výši 2 812 000 Kč, kdy byl proveden zápočet a kdy pan [REDAKCE] společnosti CHRYSBERON a.s. nemusel vracet půjčené finanční prostředky, které mu společnost půjčila na první fakturu z této smlouvy. K datu 23.8.2012 nebyly inženýrské sítě dokončeny, na společnost CHRYSBERON a.s. byla převedena práva a povinnosti ze smlouvy o dílo. Pan [REDAKCE] jako jednatel společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. k uzavřené smlouvě o dílo mezi [REDAKCE] a společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ ze dne 27.10.2011 vypověděl, že předmětem smlouvy o dílo, kterou za společnost uzavřel, bylo kompletní vybudování inženýrských sítí v lokalitě [REDAKCE], Beroun, se týkala i vodovodních a kanalizačních přípojek, včetně plynových přípojek. Nevěděl, zda v době, kdy došlo k uzavření dodatku ke smlouvě, byly zhotoveny kanalizační přípojky a vodovodní přípojky s tím, že toto by vyplynulo ze stavebních deníků. Faktura ze dne 27.8.2012 na částku 2 597 027 Kč byla uhrazena společností CHRYSBERON a.s.
12. Z rozhodnutí Městského úřadu Beroun – odbor výstavby ze dne 27.7.2011, č.j. MBE43756/2011-VÝST-SM soud zjistil, že bylo rozhodnuto o dělení a scelování pozemků zde specifikovaných a rozhodnuto o umístění stavby technické infrastruktury, technické a dopravní infrastruktury Beroun – Závodí, [REDAKCE] 1 na pozemcích pozemková parcela č. 551/1, 2210/2, 558/31, 558/38, 558/42, 558/40, 558/41, 558/44, 551/11, 558/16, 558/13, 558/43, 558/12, 558/3, 558/35, 558/32, 551/8, 459/22, 547/4, 558/26, 558/25, 557/1, 547/1, 547/9, 2200/4, 459/19, 459/21, 2210/4 v katastrálním území Beroun, přičemž stavba obsahuje jednotnou kanalizaci včetně přípojek, vodovod včetně přípojek, plynovod včetně přípojek.
13. Ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 uzavřené mezi [REDAKCE] jakožto objednatelem a společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. jakožto zhotovitelem soud zjistil, že podkladem pro uzavření smlouvy byla cenová nabídka na výstavbu plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace zpracovaná dle projektové dokumentace vypracované Ing. [REDAKCE] - ISP z kalendářního měsíce září roku 2011 včetně výkazů výměr. Zhotovitel se zavázal ve

sjednané době provést pro objednatele dílo – výstavbu plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace vypracované Ing. [REDACTED] – ISP z kalendářního měsíce září roku 2011 na pozemcích v katastrální území Beroun v lokalitě [REDACTED] ve vlastnictví objednatele.

14. Z rozhodnutí Městského úřadu Beroun – odboru životního prostředí ze dne 2.11.2011 č.j. 57522/2011-ŽP-VOD/LI soud zjistil, že Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí udělil po provedeném vodoprávním řízení se souhlasem stavebního úřadu [REDACTED] stavební povolení k provedení stavby vodního díla vodovodu a jednotné kanalizace vedené pod názvem Beroun – Závodí – [REDACTED] – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 1.etapa v katastrálním území Beroun s tím, že přípojky nejsou součástí tohoto povolení. Povolení se týkalo pozemků parcelní č. 2210/2, 558/31, 558/38, 558/42, 558/45, 558/41, 558/44, 551/11, 558/16, 558/13, 558/43, 558/12, 558/3, 551/1, 459/21, 558/30, 558/32, 551/8, 459/22, 547/4, 558/25, 547/1, 547/9 a 2210/4.
15. Ze znaleckého posudku č. 69/16/2016 vypracovaného Ing. [REDACTED], znalcem z oboru stavebnictví – posuzování stavebních hmot a výrobků, konstrukce včetně betonových, technologické postupy, vady a poruchy staveb, dne 28.11.2016 soud zjistil, že posudek byl vypracován na podkladě místního šetření a na podkladě rozhodnutí oddělení a scelování pozemků, rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27.7.2011, smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011, rozhodnutí – stavebního povolení ze dne 2.11.2011, rozhodnutí – stavebního povolení ze dne 28.5.2012, projektové dokumentace ověřené ve stavebním povolení, dohody o převodu práv a povinností ze dne 23.8.2012, kolaudačního souhlasu ze dne 20.11.2013, kolaudačního souhlasu ze dne 20.11.2013, stavebních deníků posuzovaných staveb č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, smlouvy o dílo ze dne 28.10.2011, prohlášení ze dne 15.1.2016. Znalec uvedl, že na jednotnou kanalizaci a vodovodní řád jsou napojeny přípojky, kdy bylo nalezeno 32 vodovodních i kanalizačních přípojek oproti projektovaným 36 přípojkám. Přípojky vody končí vodoměrnou šachtou a kanalizační přípojky revizní šachtou. Některé vodovodní a kanalizační přípojky jsou napojeny na nemovitosti a přípojky jsou v těchto místech funkční. Ve stavebním deníku č. 1 vedeném od 8.11.2011 do 24.5.2012 jsou zápisy týkající provedení posuzovaných staveb. Ve stavebním deníku č. 2 vedeném od 22.5.2012 do 15.10.2012 zápisy do 15.8.2012 popisují provedení popisovaných staveb, následující zápisy se posuzovaných staveb netýkají. Ve stavebním deníku č. 3 vedeném od 18.4.2013 do 21.5.2013 se zápisy posuzovaných staveb netýkají, vyjma jedné vodovodní přípojky, a to zápis ze dne 16. a 17.5.2013. Stavební deník č. 4, 5, 6, 7 se netýkaly posuzovaných staveb.
16. Z kupní smlouvy ze dne 23.8.2012 soud zjistil, že tato byla uzavřena mezi [REDACTED] jakožto prodávajícím a společností CHRYSBERON a.s. jakožto kupujícím. Na základě této došlo k převodu vlastnických práv mimo jiné k pozemku parcelní č. [REDACTED] o výměře 748 m², s veškerými součástmi a příslušenstvím.
17. Z kupní smlouvy ze dne 26.11.2015 uzavřené mezi [REDACTED] jakožto prodávajícím a žalobkyní jakožto kupující soud zjistil, že prodávající prodal žalobkyni 32 vodovodních přípojek včetně vodoměrných šachet s vystrojením zemními soupravami a 32 kanalizačních přípojek včetně revizních šachet v lokalitě [REDACTED], Beroun – Závodí specifikovaných v projektové dokumentaci Vodovod a jednotná kanalizace lokalita [REDACTED] Beroun – Závodí vypracované Ing. [REDACTED] v měsíci září 2011 a smlouvě o dílo ze dne 27.10.2011.
18. Ze společného prohlášení a potvrzení ze dne 19.9.2018 soud zjistil, že pan [REDACTED] a žalobkyně prohlásili, že uzavřeli dne 26.11.2015 kupní smlouvu, jejímž předmětem byla mimo jiné koupě vodovodní přípojky včetně vodoměrné šachty umístěné na pozemcích parc.č. [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území Beroun, které v té době existovaly.

19. Ze smlouvy o dílo ze dne 28.10.2011 soud zjistil, že [REDAKCE] jakožto objednatel a žalobkyně jakožto zhotovitel uzavřeli smlouvu o dílo, předmětem smlouvy byl stavební dozor na stavbě, veřejná infrastruktura lokalita Beroun – Závodí, [REDAKCE], specifikované ve smlouvě o dílo ze dne 27.10.2011.
20. Z Koordinační situace - Technická a dopravní infrastruktura Beroun – Závodí, [REDAKCE], soud zjistil, že bylo naplánováno 36 revizních šachet přípojky o průměru 0,4 metru, 36 vodoměrných šachet přípojky a 36 revizních šachet kanalizace.
21. Ze stavebního deníku stavby [REDAKCE] výměna eternitového potrubí označeného jako příloha č. 3 s razítkem společnosti Vodovody a kanalizace Beroun soud zjistil, že společnost v období od 26.7.2012 do 21.9.2012 prováděla pokládku vodovodního řádu, přípravu na propojení vodovodních řadů, dne 20.9.2012 a 21.9.2012 připojovala vodovodní přípojky.
22. Ze sdělení společnosti VAK ze dne 17.1.2017 soud zjistil, že společnost vedla stavební deník na část stavby, kterou prováděla na vlastní náklady a to vodovodní řád, výměna eternitového potrubí. Na základě dohody o změně stavebníka ze dne 23.4.2013 společnost vodovodní řád zkolaudovala vlastním jménem.
23. Z protokolu o předání vodovodní, kanalizační a plynové infrastruktury ze dne 21.10.2013 soud zjistil, že investorovi, společnosti CHRYSBERON a.s., byla společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. dne 21.10.2013 předána vodovodní, kanalizační a plynová infrastruktura dle projektové dokumentace vypracované Ing. [REDAKCE]. Stavební práce byly započaly dne 1.11.201, ukončeny pak dne 21.10.2013.
24. Z faktury, daňového dokladu č. 120101371 soud zjistil, že tato byla vystavená společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. odběrateli [REDAKCE] dne 31.5.2012, se splatností dne 14.6.2012, znějící na částku 2 811 366 Kč. Práce byly fakturovány na základě smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011, výstavba plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace.
25. Z faktury včetně výkazu výměr č. 120102617 soud zjistil, že daňový doklad byl vystaven společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. společností CHRYSBERON a.s. dne 27.8.2012 na částku 2 597 027 Kč. Fakturovány byly práce dle smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 a dle příloženého a odsouhlaseného výkazu výměr, při výstavbě plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace Beroun, [REDAKCE]. Účtováno bylo i za 36 vodoměrných šachet profil 1200 mm včetně vystrojení, uzávěr přípojky u řádu se zemní soupravou v částce 535 544 Kč, za výkopy pro potrubí přípojek částkou 22 032 Kč, za revizní šachty profil 0,4m, hloubka 1,8 1. prosince 2017 v množství 36 kusů částkou 311 040 Kč, za výkopy pro potrubí přípojek pro kanalizaci částkou 44 880 Kč.
26. Z výpisu z bankovního účtu č. 27-537993024/0100, vedeného Komerční bankou, a.s. na jméno [REDAKCE] ze dne 9.7.2012 soud zjistil, že tento dne 18.6.2012 uhradil na vrub společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. částku 2 811 366 Kč.
27. Z výpisu z bankovního účtu společnosti CHRYSBERON a.s. ze dne 8.3.2017 soud zjistil, že společnost CHRYSBERON a.s. uhradila dne 31.8.2012 částku 2 597 027 Kč.
28. Z dohody o započtení vzájemných pohledávek ze dne 23.8.2012 uzavřené mezi [REDAKCE] a společností CHRYSBERON a.s. soud zjistil, že došlo k započtení vzájemných

pohledávek, a to pohledávky společnosti CHRYSBERON a.s. z titulu nesplaceného úvěru poskytnutého [REDAKCE] ve výši 2 812 000 Kč výlučně za účelem financování díla, výstavby plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace vypracované Ing. [REDAKCE], a pohledávky [REDAKCE] za společností CHRYSBERON a.s. z titulu dohody o převodu práv a povinností vyplývající ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 uzavřené mezi společnostmi AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. jakožto zhotovitelem a [REDAKCE] jakožto objednatelem.

29. Ze stavebního deníku označeného jako [REDAKCE] 2. č. listu 5221643 až 5221645 vedeného v období od 29.5.2012 do 18.6.2012 soud zjistil, že v tomto období byly kopány přípojky, montovány hydranty přípojek.
30. Ze stavebního deníku označeného [REDAKCE] 2. č. listu 5221653 až 5221654 vedeného v období 9.8.2012 do 15.10.2012 soud zjistil, že byla kopána kanalizace, šachty. Dne 14.9.2012 byla kopána kanalizace plus přípojky.
31. Ze stavebního deníku [REDAKCE] 1, Stavby Beroun – Závodí, [REDAKCE] 2, společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ č. listu 5221671 až 5221685 vedeného v období 8.11.2011 až 24.5.2012 soud zjistil, že v roce 2011 došlo k předání stavby, vyřezávání porostů, kácení dřevin. Dne 15.5.2012 byla kopána kanalizace, odbočky na přípojky. Dne 17.5.2012 došlo k osazování šachet. Od 18.5.2012 do 24.5.2012 byly kopány přípojky, osazovány šachty.
32. Ze stavebního deníku nazvaného [REDAKCE] 2, Stavba [REDAKCE] 1. č. listu 5221641 až 5221655 vedeného v období 25.5.2012 až 18.4.2013 soud zjistil, že v květnu 2012 byly prováděny práce na přípojkách, osazovány šachty, kopána kanalizace. V červnu a v červenci 2012 byly kopány vodovodní šachty a kanalizace, osazovány vodovodních šachet. Dne 10.7.2012 byly vybudovány tři přípojky. V srpnu 2012, byla kopána kanalizace, kopány přípojky, včetně přípojek na domě [REDAKCE]
33. Z dohody o převodu práv a povinností ze dne 23.8.2012 uzavřené mezi [REDAKCE] a společností CHRYSBERON a.s. soud zjistil, že veškerá práva a povinnosti vyplývající pro [REDAKCE] jakožto objednatele ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 a z dodatku č. 1 se v plném rozsahu za úplatu 2 812 000 Kč převádějí na společnost CHRYSBERON a.s. Částka odpovídá části ceny předmětu díla, kterou [REDAKCE] uhradil ve prospěch společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. před podpisem této dohody. Smlouva vstoupila v platnost a nabyla účinnosti dnem podpisu smlouvy.
34. Z průvodní a souhrnné technické zprávy ve věci technická dopravní infrastruktura Beroun – Závodí- [REDAKCE] – vodovod a jednotná kanalizace vypracované Ing. [REDAKCE] – ISP Engineering stavby září 2011 soud zjistil, že mělo být vybudováno 36 kusů přípojek vodovodu a 36 kusů přípojek kanalizačních, dále měly být vybudovány přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace. Přípojky nejsou blíže specifikovány.
35. Z kupní smlouvy ze dne 23.8.2012 uzavřené mezi společností CHRYSBERON a.s. a [REDAKCE], soud zjistil, že společnost CHRYSBERON a.s. a [REDAKCE] vzali na vědomí a vyslovili souhlas s tím, že před podpisem této smlouvy došlo k udělení souhlasu s připojením na stavby vodovodů a kanalizací pro vlastníka pozemku (mimo jiné) parcelní č. [REDAKCE] o výměře 748 m² v katastrálním území Beroun. Smlouvou byl prodán spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku staveb vodovodů a kanalizací.

36. Z dohody o změně stavebníka ze dne 23.4.2013 soud zjistil, že na základě dohody mezi [REDAKCE] [REDAKCE], společností CHRYSBERON a.s. a Vodovody a kanalizace a.s. došlo ke změně stavebníka na společnost VAK Beroun, a to v části týkající se vodovodního řádu.
37. Z kupní smlouvy ze dne 16.9.2010, kupní smlouvy ze dne 1.6.2011, smlouvy o právu k provedení stavby ze dne 20.7.2011, smlouvy o provedení stavby ze dne 29.7.2011, Z plánovací smlouvy ze dne 1.8.2011, faktury společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. vystavené společnosti Vodovody a kanalizace a.s. č. 120103003 dne 15.9.2012, objednávky ze dne 20.8.2012, plné moci ze dne 24.9.2012, odvolání plné moci ze dne 28.11.2014, soud nezjistil žádné rozhodné skutečnosti.
38. Na základě zjištěných skutečností dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé:
39. Žalovaná je na základě kupní smlouvy ze dne 10.12.2013 uzavřené mezi žalovanou a společností CHRYSBERON a.s. vlastníkem pozemku parc.č. [REDAKCE] v obci a katastrálním území Beroun. Vlastníkem pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území a obci Beroun je město Beroun. Žalobkyně žalované nabídla k odkoupení vodovodní a kanalizační přípojku, případně jejich pronájem. Dne 27.10.2011 byla mezi panem [REDAKCE] jakožto objednatelem a společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. jakožto zhotovitelem uzavřena smlouva o dílo - výstavbu plynovodu, komunikace, vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace vypracované Ing. [REDAKCE] – ISP z kalendářního měsíce září roku 2011 na pozemcích v katastrální území Beroun v lokalitě [REDAKCE] ve vlastnictví objednatele. Naplánována byla výstavba 36 revizních šachet přípojky o průměru 0,4 metru, 36 vodoměrných šachet přípojky a 36 revizních šachet kanalizace. [REDAKCE] uhradil na základě faktury č. 120101371 dne 18.6.2012 na vrub společnosti AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. částku 2 811 366 Kč. Dne 20.8.2012 byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo. Na základě dohody o převodu práv a povinností ze dne 23.8.2012 přešla veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 na společnost CHRYSBERON a.s. Téhož dne nabyla společnost CHRYSBERON a.s. na základě kupní smlouvy vlastnické právo k pozemku ve vlastnictví žalované. Dále byla uzavřena dohoda o započtení o započtení vzájemných pohledávek. Společnost CHRYSBERON a.s. uhradila zhotoviteli na základě faktury č. 120102617 ze dne 27.8.2012 dne 31.8.2012 částku 2 597 027 Kč. Přípojky byly zhotovovány v období od 8.11.2011 do 15.8.2012 a dále 16. a 17.5.2013. Vybudováno je 32 vodovodních přípojek a 32 kanalizačních přípojek. Kupní smlouvou ze dne 26.11.2015 [REDAKCE] prodal žalobkyni 32 vodovodních přípojek včetně vodoměrných šachet s vystrojením zemními soupravami a 32 kanalizačních přípojek včetně revizních šachet v lokalitě [REDAKCE], Beroun – Závodí specifikovaných v projektové dokumentaci Vodovod a jednotná kanalizace lokalita [REDAKCE], Beroun – Závodí vypracované Ing. [REDAKCE] v měsíci září 2011 a smlouvě o dílo ze dne 27.10.2011. 23.4.2013 byla mezi [REDAKCE], společností CHRYSBERON a.s. a společností VAK uzavřena dohoda o změně stavebníka vodovodního řádu.
40. Podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je vodovodní přípojka samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od odbočení z vodovodního řádu k vodoměru, a není-li vodoměr, pak k vnitřnímu uzávěru připojeného pozemku nebo stavby. Odbočení s uzávěrem je součástí vodovodu. Vodovodní přípojka není vodním dílem.
41. Podle ustanovení § 3 odst. 2 citovaného zákona je kanalizační přípojka samostatnou stavbou tvořenou úsekem potrubí od vyústění vnitřní kanalizace stavby nebo odvodnění pozemku k zaústění do stokové sítě. Kanalizační přípojka není vodním dílem.

42. Podle ustanovení § 3 odst. 6 citovaného zákona vodovodní přípojku a kanalizační přípojku pořizuje na své náklady odběratel, není-li dohodnuto jinak; vlastníkem přípojky je osoba, která na své náklady přípojku pořídila.
43. Po zhodnocení shora provedených důkazů soud v daném případě dospěl k závěru, že žaloba není důvodná. Soud se nejprve zabýval aktivní legitimací žalobkyně k podání žaloby, tedy skutečností, zda žalobkyně je vlastníkem vodovodní přípojky, včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou, a kanalizační přípojky, včetně revizní šachty, umístěných pod povrchem pozemku parcelní č. [REDAKCE] a parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun a dospěl k závěru, že tato skutečnost nebyla v řízení prokázána. V řízení bylo smlouvou o dílo ze dne 27.10.2011 ve spojení s projektovou dokumentací vypracovanou Ing. [REDAKCE] v září 2011 prokázáno, že společností AUTODOPRAVA CHALUPECKÝ s.r.o. měl být pro objednatele [REDAKCE] vystavěn plynovod, komunikace, vodovod a splaškové kanalizace v lokalitě [REDAKCE], Beroun – Závodí, a to včetně 36 vodovodních a 36 kanalizačních přípojek. Stavebními deníky ve spojení se znaleckým posudkem pak má soud za prokázané, že práce na stavbě přípojek probíhali v období od 8.11.2011 do 15.8.2012 a dále 16. a 17.5.2013 a bylo vybudováno 32 vodovodních a 32 kanalizačních přípojek. V řízení však nebylo prokázáno, jaké konkrétní přípojky byly vybudovány, tedy zda zhotovitelem na základě smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011 byla vybudována vodovodní a kanalizační přípojka nacházející se pod povrchem pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun, tedy ve vlastnictví žalované. Pokud tedy právní předchůdce převedl na žalobkyni kupní smlouvou vlastnické právo k 32 vodovodním a 32 kanalizačním přípojkám bez bližší specifikace o jaké konkrétní přípojky se jedná pouze s odkazem na projektovou dokumentaci, má soud za to, že žalobkyni nebylo prokázáno vlastnické právo k přípojkám, které by měla žalovaná užívat. Navíc pak soud poukazuje na skutečnost, že ze stavebních deníků, ale i ze znaleckého posudku vyplynulo, že práce na přípojkách probíhali i v květnu 2013, bez toho aniž by ze stavebních deníků či znaleckého posudku vyplynulo, o jaké konkrétní přípojky se jednalo a že dne 23.8.2012 byla mezi právním předchůdcem žalobkyně a právním předchůdcem žalované uzavřena smlouva o přechodu práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo ze dne 27.10.2011. Soud má sice za prokázané, že právní předchůdce žalobkyně uhradil část díla, a to částkou 2 811 366 Kč, tyto práce se však netýkaly prací na přípojkách. Další část díla, včetně prací na výstavbě vodovodních a kanalizačních přípojek, pak uhradila právní předchůdkyně žalované, společnost CHRYSBERON a.s. Jestliže právní předchůdce žalobkyně uhradil pouze část díla, která se netýkala přípojek a část díla týkající se přípojek uhradila právní předchůdkyně žalované, bylo by v případě, že by mezi vybudovanými přípojkami byly předmětné přípojky, s odkazem na ustanovení § 3 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., vyloučeno, že by žalobkyně resp. právní předchůdce byli vlastníky předmětných přípojek, když soud nemá za prokázané, že tyto je na svůj náklad vybuvovali, a naopak má za prokázané, že přípojky byly vybudovány na náklad společnosti CHRYSBERON a.s. Soud se pro nadbytečnost tedy již nezabýval skutečností, zda žalovaná předmětné přípojky užívá, avšak poukazuje na skutečnost, že z kupní smlouvy ze dne 23.8.2012 uzavřené mezi společností CHRYSBERON a.s. a [REDAKCE] vyplynulo, že jak právní předchůdce žalobkyně, tak právní předchůdkyně žalované vzali na vědomí a vyslovili souhlas s tím, že před podpisem této smlouvy došlo k udělení souhlasu s připojením na stavby vodovodů a kanalizací pro vlastníka pozemku (mimo jiné) parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun. Tentýž den došlo k převodu vlastnického práva k tomuto pozemku na právní předchůdkyni žalované, která tedy byla oprávněna předmětné přípojky užívat. Soud se tak domnívá, že i pokud by žalobkyně prokázala své vlastnické právo k předmětným přípojkám, udělením souhlasu k připojení právní předchůdce žalobkyně udělil i souhlas s užíváním předmětných přípojek a nemůže se tedy domáhat uložení povinnosti žalované zdržet se užívání vodovodní přípojky, včetně vodoměrné šachty s vystrojením zemní soupravou, a kanalizační přípojky, včetně revizní šachty, umístěných pod povrchem pozemků parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území Beroun. S odkazem na shora uvedené, proto soud žalobu v plném rozsahu zamítl (výrok I. rozsudku).

44. O nákladech řízení soud rozhodl podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. za použití ustanovení § 151 odst. 1 o.s.ř. tak, že žalované, která byla ve věci zcela úspěšná, přiznal právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení v celkové výši 11 983 Kč (po zaokrouhlení). Náklady řízení žalované jsou představovány odměnou za zastupování advokátem ve výši 7 500 Kč za celkem 5 úkonů právní služby po 1 500 Kč dle §7 bod 5 ve spojení s § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., (převzetí a příprava zastoupení, dvakrát vyjádření ve věci, účast na dvou jednáních soudu), paušální náhradou hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 5 úkonů právní služby po 300 Kč, celkem tedy 1 500 Kč, dále náhradou za promeškaný čas ve smyslu § 14 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., jejíž celková výše činí 300 Kč (tj. za 3 započaté půlhodiny po 100 Kč) a náhradou cestovních výdajů dle § 13 odst. 1 a 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., jejichž celková výše činí 602,94 Kč, a to v souvislosti s účastí u jednání soudu dne 22.8.2018 a dne 17.10.2018 za každou ve výši 301,47 Kč za 51 ujetých km na trase Hořovice- Beroun a zpět (30,50 Kč za litr paliva dle vyhlášky č. 463/2017 Sb. při průměrné spotřebě 6,27 l/100 km a 4 Kč/km za amortizaci vozidla dle vyhlášky č. 463/2017 Sb.), vše zvýšené o náhradu za 21 % DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 2 o.s.ř., představovanou částkou 2 079,62 Kč, neboť zástupkyně žalované jakožto advokátka osvědčila, že je plátcem daně z přidané hodnoty. Třídenní lhůta k plnění ve výroku II. pak byla stanovena v souladu s § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř., neboť soud neshledal důvody pro její prodloužení ani pro uložení peněžitého plnění ve splátkách. Ve smyslu § 149 odst. 1 o.s.ř. je žalobkyně povinna zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokátky, která žalobkyni v řízení zastupovala.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím splněna dobrovolně, lze navrhnout výkon rozhodnutí (exekuci).

Beroun 17. října 2018

Mgr. Kristina Pavlisová v.r.
samosoudkyně