



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně rozhodl samosoudkyní Mgr. Danielou Jandovou ve věci

žalobkyně: STAZ Co, s.r.o., IČO 61680907
sídlem Václavské nám. 1601/47, 110 00 Praha I
zastoupená advokátem Mgr. Tomášem Šmucrem
sídlem V Malé Doubravce 1242/27, 312 00 Plzeň

proti
žalované: CHRYSBERON a.s., IČO 28442971
sídlem Ovocný trh 572/11, 110 00 Praha 1
zastoupená advokátem Mgr. Pavlem Vraným
sídlem Šmilovského 1264/5, 120 00 Praha 2

o určení vlastnického práva ke stavbě vodovodu a kanalizace,

takto:

- I. Zamítá se žaloba na určení, že žalobce je vlastníkem vodovodu a splaškové kanalizace, pro kterou bylo dne 28.5.2012 vydáno Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí, pod č.j.MBE/222964/2012/ŽP-LiB, sp.zn. 4855/2012/ŽP, stavební povolení a kolaudační souhlas Městského úřadu Beroun, odboru životního prostředí č.j. MBE/57015/2013/ŽP-LiB, sp.zn. 11598/2013/ŽP ze dne 20.11.2013 a jež obsahuje jednotnou kanalizaci o celkové délce 256,6 m označenou - Kanalizační stoka A, materiál PP, profil 400 mm, délka 256,60m, začátek - souřadnice XY - 1053049.50 a - 768282.303; a vodovod o celkové délce 192,6m označený - Vodovodní řad - výměna eternitového potrubí, materiál PE, profil 110 mm, délka 192,6 m, začátek - souřadnice XY - 1053070.297 a - 768310.529, konec - souřadnice XY - 1053216.902 a - 768330.336, In eventum, že žalobce je podílovým spoluvlastníkem, vodovodu a splaškové kanalizace, pro kterou bylo dne 28.5.2012 vydáno Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí, pod č.j.MBE/222964/2012/ŽP-LiB, sp.zn. 4855/2012/ŽP, stavební povolení a kolaudační

souhlas Městského úřadu Beroun, odboru životního prostředí č.j. MBE/57015/2013/ŽP-LiB, sp.zn. 11598/2013/ŽP ze dne 20.11.2013 a jež obsahuje jednotnou kanalizaci o celkové délce 256,6 m označenou - Kanalizační stoka A, materiál PP, profil 400 mm, délka 256,60m, začátek - souřadnice XY - 1053049.50 a - 768282.303; a vodovod o celkové délce 192,6m označený - Vodovodní řád - výměna eternitového potrubí, materiál PE, profil 110 mm, délka 192,6 m, začátek - souřadnice XY - 1053070.297 a - 768310.529, konec - souřadnice XY - 1053216.902 a - 768330.336.

- II. Určuje se, že vlastníkem vodovodního díla – jednotné kanalizace – vedené pod názvem „Beroun – Závodí – [REDAKCE] technická a dopravní infrastruktura – vodovod a kanalizace – 2. Etapa“ pro kterou bylo dne 28.5.2012 vydáno Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí, pod č.j.MBE/222964/2012/ŽP-LiB, sp.zn. 4855/2012/ŽP, stavební povolení a kolaudační souhlas Městského úřadu Beroun, odboru životního prostředí č.j. MBE/57015/2013/ŽP-LiB, sp.zn. 11598/2013/ŽP ze dne 20.11.2013 a jež obsahuje jednotnou kanalizaci o celkové délce 256,6 m označenou - Kanalizační stoka A, materiál PP, profil 400 mm, délka 256,60m, začátek - souřadnice XY - 1053049.50 a - 768282.303 je žalovaný.
- III. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náklady řízení ve výši 25 591,50 Kč, jak budou specifikovány v písemném vyhotovení rozsudku a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného Mgr. Pavla Vraného, advokáta.

Odůvodnění:

Žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 18. 2. 2016 upravenou změnou žaloby ve znění usnesení OS Beroun č.j. 4 C 46/2016-2001 ze dne 20. 3. 2018 se žalobce domáhal určení, že je vlastníkem vodovodu a splaškové kanalizace, pro kterou bylo dne 28. 5. 2012 vydáno Městským úřadem Beroun, odborem životního prostředí stavební povolení pod č.j. MBE/222964/2012/ŽP-LiB, sp.zn. 4855/2012/ŽP a kolaudační souhlas Městského úřadu Beroun, odboru životního prostředí sp.zn. 11598/2013/ŽP ze dne 20. 11. 2013 a které obsahuje jednotnou kanalizaci o celkové délce 256,6 m označenou – kanalizační stoka A, materiál PP, profil 400 mm, délka 256,6 m, začátek – souřadnice XY – 1053049.50 a – 768282.303; a vodovod o celkové délce 192,6 m označený – vodovodní řád – výměna eternitového potrubí, materiál PE, profil 110 mm, délka 192,6 m, začátek – souřadnice XY – 1053070.297 a – 768310.529, konec – souřadnice XY – 1053216.902 a – 768330.336. In eventum, že je podílovým spoluvlastníkem citovaného vodovodu a splaškové kanalizace. Žalobu odůvodnil tím, že žalobce uzavřel jako kupující dne 15. 2. 2016 kupní smlouvu s panem [REDAKCE] jako prodávajícím, na jejímž základě nabyl vlastnické právo k předmětu převodu, tj. ke stavbě vodovodu a splaškové kanalizace, pro které bylo vydáno 28. 5. 2012 shora citované stavební povolení a které následně bylo kolaudováno kolaudačním souhlasem Městského úřadu v Berouně ze dne 20. 11. 2013 (dále jen také označené jako Stavba vodovodu a kanalizace [REDAKCE] – 2. etapa). Uvedl, že stavbu vodovodu a kanalizace provedl pro pana [REDAKCE] jako objednatele na základě smlouvy o dílo zhotovitel spol. Autodoprava Chalupecký s.r.o., přičemž smlouva o dílo byla uzavřena dne 27. 10. 2011. Dle žalobce [REDAKCE] v uvedené kupní smlouvě prohlásil, že jako objednatel byl vlastníkem po celou dobu provádění vlastníkem pozemku, na němž se stavba vodovodu a kanalizace [REDAKCE] – 2. etapa prováděla a na kterém Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

byla zhotovena. Zároveň [redacted] v citované kupní smlouvě prohlásil, že jako objednatel se stal výlučným vlastníkem originárně vytvořeného předmětu části díla vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa, když k přechodu vlastnického práva došlo následně na žalobce právě citovanou kupní smlouvou, a to okamžikem podpisu kupní smlouvy. Žalobce uvedl, že stavba vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa byla zcela zhotovena ke dni 22. 8. 2012, stavební dozor při zhotovování stavby vodovodu a kanalizace 2. etapa prováděla spol. Rokemont s.r.o. na základě smlouvy o dílo uzavřené 28. 10. 2011 s panem [redacted] jako objednatelem. Jelikož stavba vodovodu a kanalizace dle žalobce byla zhotovena již ke dni 22. 8. 2012, byla schopna převodu k tomuto datu. Žalobce dále v žalobě uvedl, že [redacted] uzavřel 23. 8. 2012 se žalovaným dohodu o převodu práv a povinností ze shora uvedené smlouvy o dílo uzavřené s Autodopravou Chalupecký s.r.o. a dále téhož dne uzavřel kupní smlouvu se žalovaným, na základě které spol. Chrysberon a.s. jako prodávající prodala [redacted] zpět jako kupujícímu mimo jiné spoluvlastnický podíl ke stavbě vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa v rozsahu jedné poloviny. Žalobce uvedl, že dle jeho názoru nemohl [redacted] platně převést na spol. Chrysberon uvedenou dohodu o převodu práv a povinností ze dne 23. 8. 2012 vlastnické právo ke stavbě vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa, a proto následně spol. Chrysberon a.s. nemohla převést spoluvlastnický podíl ke stavbě vodovodu a kanalizace v rozsahu jedné poloviny zpět na [redacted]. Proto [redacted] byl dle žalobce od počátku jediným a výlučným vlastníkem celé stavby vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa a mohl platně uzavřít kupní smlouvu se žalobcem dne 15. 2. 2016. Naléhavý právní zájem na požadovaném určení pak žalobce spatřuje v ohrožení jeho vlastnického práva, kdy bez tohoto určení je právní postavení žalobce nejisté, když žalovaný zpochybňuje vlastnické právo [redacted] ke stavbě vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa a o sobě sám tvrdí, že je výlučným vlastníkem stavby vodovodu a kanalizace, a když žalovaný jednal mimo jiné ve vodoprávním řízení jako vlastník vodovodního řádu a kanalizace a svým jednáním ohrožuje a do budoucna hodlá ohrožovat vlastnické právo žalobce ke stavbě vodovodu a kanalizace, bez určení vlastnického práva ke stavbě bude ohrožen řádný výkon vlastnického práva. Pro případ, že by soud shledal dohodu o převodu práv a povinností uzavřenou dne 23. 8. 2012 mezi [redacted] a žalovaným za platnou a následně shledal platnou kupní smlouvu uzavřenou mezi žalovaným a [redacted] k určení vlastnictví jedné poloviny vodovodu a kanalizace, jak shora citováno, navrhl, aby soud určil, že žalobce je vlastníkem jedné poloviny citované kanalizace a vodovodu.

Žalovaný ve svém vyjádření uvedl, že žalobu považuje za neopodstatněnou, žalovaný je vlastníkem jednotné kanalizace. Uvedl, že dne 27. 10. 2011 [redacted] uzavřel jako objednatel smlouvu o dílo se spol. Autodoprava Chalupecký, která byla modifikována dodatkem č. 1 ze dne 20. 8. 2012. Dílo, které bylo zhotoveno, bylo označeno jako výstavba plynovodu, komunikace vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace vypracované [redacted] – IST ze září 2011 na pozemcích v lokalitě [redacted], když toto dílo mimo jiné zahrnovalo vodní dílo specifikované jako vodovod a kanalizace pod názvem Beroun – Závodí – [redacted] – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace 1. a následně 2. etapa. Žalovaný uvedl, že celková cena díla byla sjednána částkou [redacted] s tím, že tato částka byla postupně hrazena na základě faktur vystavovaných zhotovitelem na částku odpovídající skutečnému provedení části díla. Žalovaný dále uvedl, že dne 23. 8. 2012 uzavřel s [redacted] dohodu o převodu práv a povinností, na základě které [redacted] převedl na žalovaného veškerá práva a povinnosti, která mu vyplývala ze smlouvy o dílo. Na základě dohody o převodu práv a povinností se tak žalovaný stal novým objednatelem ze smlouvy o dílo. Uvedl, že převod práv a povinností byl učiněn za úplatu ve výši [redacted], která v té době odpovídala části předmětu smlouvy o dílo zaplacené [redacted] zhotoviteli Autodopravě Chalupecký. Dále uvedl, že další vystavené faktury zhotovitelem hradil výlučně žalovaný. Dne 23. 8. 2012 [redacted] jako prodávající uzavřel se žalovaným jako kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem byl prodej pozemku, na němž se v dané chvíli nacházely obě etapy stavby vodovodu a kanalizace za cenu

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

celkem [redacted] Uvedl, že v citované smlouvě [redacted] výslovně uvedl, že na citovaných pozemcích se nenacházejí žádné stavby. Dále žalovaný uvedl, že dne 23. 8. 2012 uzavřel s [redacted] jako kupujícím kupní smlouvu, na jejímž základě měl na [redacted] převést spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku obou etap stavby vodovodu a kanalizace, a to za marginální částku ve výši [redacted]. Tuto smlouvu žalovaný považuje za neplatnou. Kupní smlouvu považuje za neplatnou především proto, že ke dni uzavření kupní smlouvy 23. 8. 2012 nebyla stavba vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa dokončena a nebyla schopna převodu jako věc v právním smyslu. Touto se stala až v rámci kolaudace 20. 11. 2013, tedy okamžikem propojení s tzv. hlavním řadem kanalizační a vodovodní soustavy, kdy mohla jako samostatná věc vzniknout a být předmětem právních vztahů. Proto tedy kupní smlouva, kterou žalovaný převedl na [redacted] jednu polovinu vlastnického práva k vodovodům a kanalizacím shora citovaným, je neplatná. Naopak žalovaný uvedl, že jako stavebník a objednatel, který vstoupil do práv a povinností původního objednatele ve smlouvě o dílo stavby vodovodu a kanalizace, a to obou etap, řádně hradil veškeré vystavené faktury na dokončení díla, kdy vyjma již shora uvedené platby původnímu objednateli [redacted] zaplatil v souladu se smlouvou o dílo za dokončení stavby další částku [redacted]. Kolaudační souhlas k dokončenému dílu byl pak žalovanému jako stavebníkovi vydán více než po roce od vstupu do práv a povinností objednatele. Žalovaný uvedl, že jelikož [redacted] nemohl platně nabýt vlastnické právo k jedné polovině vodovodu a kanalizace shora uvedených, nemohl tato také platně převést na žalobce. Pokud jde o vlastnictví k vodovodu, k tomuto žalovaný uvedl, že dne 23. 4. 2013 byla mezi žalovaným a [redacted] na straně jedné a spol. Vodovody a kanalizace Beroun a.s. (dále jen VAK Beroun) uzavřena dohoda o změně stavebníka, na základě které se novým stavebníkem vodovodního řadu stala spol. VAK Beroun, která provedla výstavbu a následně i kolaudaci vodovodního řadu vlastním jménem, čímž se dne vydáním kolaudačního souhlasu stala vlastníkem vodovodního řadu. Žalovaný s ohledem na podanou žalobu učinil vzájemný návrh, kterým se domáhá určení, že je vlastníkem jednotné kanalizace o celkové délce 256,6 m označené kanalizační stoka A, materiál: PP, profil 400 mm, délka 256,6 m, souřadnice XY začátek – 1053234.524 a – 768350.414, souřadnice XY konec – 1053049.50 a 768282.303 s tím, že na tomto určení má naléhavý právní zájem proto, že jako výlučný vlastník předmětné stavby má nyní nejisté postavení a jeho právo je nepochybně ohroženo a ohrožováno žalobcem, který svým jednáním a svými úkony převádí vlastnická práva a jedná v rozporu s faktickým vlastnickým právem žalovaného.

Mezi stranami bylo nesporné, že [redacted] uzavřel dne 27. 10. 2011 jako objednatel se spol. Autodoprava Chalupecký s.r.o. smlouvu o dílo na výstavbu infrastruktury, a to mimo jiné vodovodu a kanalizace v Berouně – Závodí v lokalitě [redacted] 1. a 2. etapa (pro toto řízení 2. etapa), kdy současně byl v době uzavření této smlouvy vlastníkem pozemků, na nichž stavba byla realizována. Mezi účastníky je rovněž nesporné, že dne 23. 8. 2012 uzavřel [redacted] kupní smlouvu na veškeré pozemky ve vlastnictví [redacted] v lokalitě Beroun – Závodí – [redacted], i ty pozemky, na kterých byla umístěna stavba vodovodu a kanalizace Beroun – Závodí – [redacted] – technická dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 2. etapa, se žalovaným. Zároveň 23. 8. 2012 pak žalovaný uzavřel s [redacted] dohodu o převodu práv a povinností, na jejímž základě převedl [redacted] na žalovaného veškerá práva a povinnosti, která mu vyplývala ze smlouvy o dílo uzavřené s Autodopravou Chalupecký výše citovanou. 23. 8. 2012 následně žalovaný jako prodávající uzavřel s [redacted] kupní smlouvu, na jejímž základě převedl na [redacted] jako kupujícího spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku obou etap stavby vodovodu a kanalizace za částku [redacted]. Soud vzal tato shodná tvrzení účastníků za svá skutková zjištění ve smyslu § 120 odst. 3 o.s.ř. a k těmto následně doplnil dokazování smlouvou o dílo uzavřenou mezi [redacted] a Autodopravou Chalupecký dne 27. 10. 2011, ze které bylo zjištěno, že zhotovitel na základě dané smlouvy se zavazuje na své nebezpečí a svůj náklad provést výstavbu plynovodu,

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

komunikace vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace vypracované [REDACTED] – ISP ze září 2011 na pozemcích v k. ú. Beroun v lokalitě [REDACTED] ve vlastnictví objednatele, a to dle cenové nabídky na výstavbu plynovodu, komunikace vodovodu a splaškové kanalizace zpracované v září 2011. Citovanou smlouvou se smluvní strany dohodly na tom, že zhotovitel bude vystavovat faktury vždy posledního dne příslušného kalendářního měsíce, ve kterém bude fakticky zahájeno provádění předmětu díla na finanční částku, která bude odpovídat skutečnému provedení části díla během konkrétního kalendářního měsíce podle cenové nabídky. Termín plnění byl sjednán od počátku listopadu 2011, nejpozději však 1. 4. 2012, kdy dílo má být provedeno nejpozději do 120 kalendářních dnů počínaje 1. 4. 2012. Z dodatku ke smlouvě o dílo ze dne 20. 8. 2012 bylo soudem zjištěno, že účastníci dodatku [REDACTED] a Autodoprava Chalupecký zrušili ustanovení článku 13 písm. d smlouvy o dílo a nahradili tím, že zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze za předpokladu, že touto osobou bude právnická osoba – spol. Chrysberon a.s. (žalovaný). Z dohody o převodu práv a povinností uzavřené mezi [REDACTED] a žalovaným dne 23. 8. 2012 a souhlasného prohlášení spol. Autodoprava Chalupecký s.r.o. ze dne 20. 8. 2012 soud dále zjistil následující: dne 20. 8. 2012 poskytl [REDACTED] jakožto jednatel spol. Autodoprava Chalupecký souhlas s převodem veškerých práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo ze dne 27. 10. 2012 a z dodatku č. 1 k citované smlouvě o dílo ze dne 20. 8. 2012, na základě které se jakožto zhotovitel zavázala pro [REDACTED] jakožto objednatele provést dílo, jehož předmětem byla výstavba plynovodu, komunikace vodovodu a splaškové kanalizace dle projektové dokumentace [REDACTED] v lokalitě [REDACTED] Beroun za cenu [REDACTED] s tím, že novým objednatelem ve výše uvedené smlouvě o dílo bude namísto stávajícího objednatele [REDACTED] spol. Chrysberon a.s., a to k zajištění pohledávky spol. Chrysberon a.s. Zároveň vyslovil souhlas s tím, aby [REDACTED] uzavřel se žalovaným spol. Chrysberon dohodu o převodu veškerých práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo a z dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo. Dne 23. 8. 2012 dohodou o převodu práv a povinností převedl [REDACTED] na žalovaného veškerá práva a povinnosti ze smlouvy o dílo uzavřené dne 27. 10. 2011 se spol. Autodoprava Chalupecký na žalovaného, který tak vstoupil na místo objednatele do citované smlouvy za úplatu [REDACTED] s tím, že tato finanční částka odpovídá části ceny předmětu díla, kterou uhradil do té doby [REDACTED] Autodopravě Chalupecký s.r.o.

Z kupní smlouvy uzavřené dne 23. 8. 2012 mezi [REDACTED] a žalovaným spol. Chrysberon a.s. bylo zjištěno, že daného dne [REDACTED] jako prodávající prodal žalovanému pozemky v katastrálním území Beroun evidované u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun na [REDACTED] pro obec Beroun a k. ú. Beroun, na nichž probíhala mimo jiné výstavba shora citované infrastruktury za kupní cenu [REDACTED].

Z kupní smlouvy uzavřené dne 23. 8. 2012 bylo dále zjištěno, že tohoto dne uzavřeli [REDACTED] a spol. Chrysberon kupní smlouvu, na základě které Chrysberon a.s. jako prodávající prodává [REDACTED] jako kupujícímu spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku staveb vodovodu a kanalizací specifikovaných v této smlouvě, tj. v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku stavby vodního díla – vodovodu a jednotné kanalizace – vedené pod názvem Beroun – Závodí – [REDACTED] – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 1. etapa v k. ú. Beroun za cenu [REDACTED].

Soud dále v řízení provedl důkaz dohodou o změně stavebníka ze dne 9. 4. 2013, ze které zjistil, že [REDACTED] a spol. Chrysberon a.s. na straně jedné uzavřeli se spol. VAK Beroun a.s. dohodu o změně stavebníka vodního díla Beroun – Závodí – [REDACTED] – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 2. etapa v k. ú. Beroun, a to v části stavby vodovodní řad o celkové délce 192,6 m označení „Vodovodní řad – výměna eternitového potrubí“,

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

na které bylo dne 28. 5. 2012 vydáno stavební povolení Městským úřadem v Berouně. Strany se dohodly, že touto dohodou budou převedena práva a povinnosti stavebního povolení spojená s částí stavby vodovodní řad na VAK Beroun s tím, že VAK Beroun provede výstavbu a kolaudaci vodovodního řadu vlastním jménem, čímž se vodovodní řad stane dnem vydání kolaudačního souhlasu majetkem VAK Beroun.

Z kolaudačního souhlasu Městského úřadu v Berouně, odboru životního prostředí bylo zjištěno, že Městský úřad v Berouně vydal kolaudační souhlas ke stavbě vodovodního díla – jednotné kanalizace Beroun – Závodí – ██████████ – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 2. etapa v k. ú. Beroun ke dni 19. 6. 2013.

Z kolaudačního rozhodnutí Městského úřadu v Berouně, odboru životního prostředí ze dne 16. 7. 2013 pak bylo zjištěno, že Městský úřad v Berouně udělil kolaudační souhlas ke stavbě vodního díla – vodovod stavebníkovi VAK Beroun a.s. ke stavbě Beroun – Závodí – ██████████ - technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 2. etapa v části vodovod s tím, že přípojky nejsou součástí z tohoto souhlasu s užíváním vodního díla. Jedná se o vodovodní řad – vodovod o celkové délce 192,6 m označení vodovodní řad – výměna eternitového potrubí, materiál PP, profil 110 mm, délka 192,6 m, souřadnice XY začátek a konec shodný s označením v žalobě s tím, že vybudované vodní dílo po napojení na vodovodní systém Města Beroun lze využívat k zásobování pitnou vodou lokality ██████████ Beroun. Z předávacího protokolu ze dne 21. 10. 2013 bylo zjištěno, že zhotovitel Autodoprava Chalupecký s.r.o. předal k tomuto datu žalovanému vodovodní, kanalizační a plynovou infrastrukturu bez viditelných nedostatků. Soud dále provedl důkaz jednotlivými fakturami vystavenými Autodopravou Chalupecký s.r.o., když mezi účastníky nebylo sporu o tom, že doplatky za jednotlivé části díla po převodu práv a povinností objednatele na spol. Chrysberon a.s. učinil žalovaný. Tyto důkazy v souladu se shodou účastníků soud vzal za svá skutková zjištění. Z prohlášení spol. VAK Beroun a.s. ze dne 17. 1. 2017 soud dále zjistil, že vodovody a kanalizace zahájily montážní práce vodovodu 26. 7. 2012 pokládkou potrubí 1. úseku, 27. 7. a 31. 7. proběhlo osazení vodovodních armatur, 8. 8. realizace propojení nového vodovodu. Dne 6. 9. 2012 proběhla druhá pokládka potrubí v ulici Náhorní, dále osazení armatur a 10. 9. závěrečné propojení vodovodů. Od 20. 9. 2012 pak došlo k dezinfekci a proplachu potrubí a započaly práce na přepojování jednotlivých vodovodních přípojek s vlastníky připojených nemovitostí. V případě vodovodu došlo k propojení dne 15. 5. 2013 v ulici ██████████ a 16. 5. 2013 v ulici ██████████ na náklady objednatele Autodoprava Chalupecký. Tlakové zkoušky pak byly provedeny 7. a 8. 11. 2013. Stavba vodovodního řadu, výměna eternitového potrubí, pak byla kolaudována ve vztahu ke druhé etapě dne 20. 11. 2013. K citovanému důkazu odpovídají i skutečnosti uvedené ve stavebním deníku předloženým a vedeným firmou VAK Beroun a.s. (čl. 160 spisu).

Ze shodných prohlášení účastníků má soud za prokázané, že dlouhodobá spolupráce mezi ██████████ a žalovaným probíhala od roku 2010 až do konce roku 2014. Z listiny označené jako odvolání veškerých udělených plných mocí ze dne 28. 11. 2014 pak bylo zjištěno, že skutečně ke konci roku 2014, resp. listopadu 2014 žalovaný spol. Chrysberon a.s. odvolala s okamžitou účinností veškeré plné moci, které byly ██████████ v minulosti uděleny.

Soud zamítl v řízení důkaz výsledky účastníků navržené žalobcem stejně tak jako dalšími listinnými důkazy a ani další listinné důkazy provedené v tomto řízení právně nehodnotil, neboť tyto považoval za nadbytečné vzhledem k tomu, že považoval skutkový stav za zjištěný z již provedených důkazů, jejichž právní hodnocení je následně pro rozhodnutí ve věci relevantní.

Na základě zjištěných skutečností dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu ve věci samé: mezi právním předchůdcem žalobce ██████████ a žalovanou Chrysberon a.s.

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

probíhala od roku 2010 dlouhodobá spolupráce týkající se mimo jiné nabytí pozemků v k. ú. Beroun žalobcem za součinnosti žalovaného a za účelem změny těchto pozemků na stavební parcely, následně rodinných domů na těchto pozemcích, a to až do konce roku 2014. V mezidobí [redacted] vlastníci v roce 2011 pozemky v k. ú. Beroun – Zavadilce uzavřel smlouvu o dílo se spol. Autodoprava Chalupecký s.r.o., jejímž předmětem bylo vybudování infrastruktury na pozemcích ve vlastnictví [redacted] která následně měla sloužit k připojení lokality [redacted] Beroun. Dne 23. 8. 2012 uzavřel [redacted] se spol. Chrysberon a.s. řadu smluv a dohod. V posuzovaném případě pak dohodu o převodu práv a povinností objednatele ze smlouvy o dílo uzavřené s Autodopravou Chalupecký s.r.o., na základě které se souhlasem zhotovitele Autodoprava Chalupecký s.r.o. na místo objednatele vstoupil do práv a povinností vyplývajících ze smlouvy o dílo uzavřené dne 27. 10. 2011 žalovaný. Žalovaný za převod práv a povinností z citované smlouvy o dílo zaplatil [redacted] částku ve výši [redacted], která v té době odpovídala části ceny předmětu smlouvy o dílo do té doby zaplacené [redacted] Autodopravě Chalupecký. Následně Chrysberon a.s. jako objednatel doplatil veškeré faktury vystavené zhotovitelem Autodopravou Chalupecký až do plného ukončení díla, které bylo na základě předávacího protokolu a kolaudace ke kanalizaci předáno 20. 11. 2013. Téhož dne 23. 8. 2012 uzavřeli žalovaný Chrysberon a.s. a [redacted] kupní smlouvu, na základě které žalovaný převedl na [redacted] jednu polovinu vlastnických práv ke stavbě vodovodů a kanalizace [redacted] 1. a 2. etapa. Vůle účastníků citovaných smluv byla nabyt spoluvlastnictví ke zhotovované infrastruktuře, načež 23. 4. 2013 [redacted] a žalovaný Chrysberon a.s. na straně jedné jako spoluvlastníci uzavřeli dohodu o změně stavebníka, na základě které VAK Beroun se stal stavebníkem části stavby vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa v podobě vodovodního řádu, který dokončil výstavbu a dospěl až ke kolaudaci vodovodního řádu vlastním jménem, na které také bylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Kolaudace kanalizace proběhla k 20. 11. 2013, práce na vodovodu a vodovodním řádu pokračovaly minimálně do září 2012, jak vyplynulo z prohlášení spol. VAK Beroun. Dne 23. 8. 2012 [redacted] dále kupní smlouvou převádí na žalovaného Chrysberon a.s. vlastnické právo k pozemkům, na nichž probíhala výstavba infrastruktury zapsaných na LV č. 536 pro obec Beroun k. ú. Beroun za celkovou částku [redacted]. Žalobce spol. STAS Co., s.r.o. pak uzavřel jako kupující dne 15. 2. 2016 kupní smlouvu s [redacted] [redacted] jako prodávajícím, když předmětem převodu bylo vlastnické právo ke stavbě vodovodu a splaškové kanalizace označené jako stavba vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa.

Vzhledem k tomu, že dohoda o převodu práv a povinností objednatele ze smlouvy o dílo uzavřené s Autodopravou Chalupecký dne 27. 10. 2011 z [redacted] na žalovaného, kupní smlouva na prodej pozemků z vlastnictví [redacted] do vlastnictví Chrysberon a.s., kupní smlouva uzavřená mezi žalovaným a [redacted], jejímž předmětem byl převod jedné poloviny vlastnického práva k vodovodům a kanalizacím, resp. infrastruktury označené jako etapa 1 a 2 v oblasti [redacted] Beroun, byly uzavřeny 23. 8. 2012, vycházel soud při právním posouzení s ohledem na ustanovení § 3 028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 1. 2014 ze zákonného znění z. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 2013 a dále zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen OBZ nebo obchodní zákoník).

Podle § 261 odst. 1 a 4 obchodního zákoníku tato část zákona upravuje závazkové vztahy mezi podnikateli, jestliže při jejich vzniku je zřejmé s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týkají jejich podnikatelské činnosti. Podle odst. 5 tohoto ustanovení je při použití této části zákona podle odst. 1 a 2 rozhodující povaha účastníků při vzniku závazkového vztahu. Podle § 266 odst. 1 a 3 obchodního zákoníku se projev vůle vykládá podle úmyslu jednající osoby, jestliže tento úmysl byl straně, které je projev vůle určen, znám nebo jí musel být znám. Při výkladu vůle podle odst. 1 a 2 se vezme náležitý zřetel ke všem okolnostem souvisejících s projevem vůle, včetně jednání o

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

uzavření smlouvy a praxe, kterou strany mezi sebou zavedly, jakož i následného chování stran, pokud to připouští povaha věci. Podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku účastníci mohou uzavřít i takovou smlouvu, která není upravena jako typ smlouvy. Jestliže však účastníci dostatečně neurčí předmět svých závazků, smlouva uzavřena není. Podle § 275 odst. 1, 2 a 3 obchodního zákoníku je-li uzavřeno více smluv při tomtéž jednání nebo zahrnuto do jedné listiny, posuzuje se každá z těchto smluv samostatně.

Podle § 37 odst. 2 OZ právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný. Podle § 39 OZ je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází, anebo se přičí dobrým mravům.

Vzhledem k tomu, že předmětem žaloby i vzájemné žaloby žalovaného je určení vlastnického práva, v prvním případě vlastnického práva k vodovodu a kanalizaci, v druhém případě vlastnického práva ke kanalizaci, zabýval se soud nejprve otázkou, zda má žalobce a na druhé straně žalovaný naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Podle ust. § 80 o.s.ř. určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem. V projednávaném případě je předmětem obou nároků posouzení vlastnického práva ke stavbě vodovodu a kanalizace [redacted] – 2. etapa. Soud v posuzovaném případě dospěl k závěru, že obě strany mají naléhavý právní zájem na určení svého vlastnického práva, a to již proto, že v případě vodovodu a kanalizace se jedná o nemovité stavby, které nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí, a jelikož v řízení bylo prokázáno, že oba účastníci jednají, resp. chovají se jako vlastníci vodovodu, resp. kanalizace, soud má za to, že naléhavý právní zájem je.

Soud shora citovanou dohodu o převodu práv a povinností posuzoval podle obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. účinného do 31. 12. 2012, neboť přesto, že [redacted] nebyl zapsán jako podnikatel v obchodním rejstříku ani v živnostenském rejstříku, ze vzájemné činnosti obou subjektů bylo patrné, že se jedná mezi nimi o podnikatelskou činnost vykonávanou soustavně minimálně od roku 2010 do roku 2014 za účelem zisku. Navíc sami účastníci takto dohodu uzavřeli a soud nepochybuje o jejich shodné vůli v okamžiku podpisu citované dohody, neboť tato dohoda stejně jako celá řada dalších dohod o spolupráci, které byly téhož data uzavírány a následně kupních smluv, vypovídají o společném podnikatelském záměru, který měl pokračovat nadále a minimálně do konce roku 2014 pokračoval. Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví [redacted] a následně k převodu vlastnictví k vodovodu a kanalizace pak soud posuzoval podle ust. § 588 a následující zákona č. 40/1964 OZ ve znění účinném do 31. 12. 2013.

V prvním případě dohody o převodu práv a povinností ze smlouvy o dílo dospěl soud k závěru, že se jedná o nepojmenovaný typ smlouvy, nicméně shodným prohlášením účastníků smlouvy o dílo, a sice [redacted] a spol. Autodoprava Chalupecký na jedné straně a následně žalované spol. Chrysberon a.s. má soud jednoznačně za to, že daná dohoda je platná, jednoznačně vyjadřuje vůli všech zúčastněných, aby žalovaná Chrysberon a.s. vstoupila do práv objednatele z citované smlouvy o dílo. Žalovaná se také jako objednatel po celou dobu až do vydání kolaudačního rozhodnutí a předání díla chovala, hradila veškeré závazky vzniklé ze smlouvy o dílo vedoucí k dokončení daného díla, požádala o kolaudační rozhodnutí.

Soud se dále v řízení zabýval platností uzavřené kupní smlouvy mezi Chrysberon a.s. a [redacted] uzavřené 23. 8. 2012, když kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům v lokalitě [redacted] na kterých výstavba infrastruktury probíhala, z [redacted] na Chrysberon a.s., nehodnotil, neboť v daném případě nejsou pro rozhodnutí ve věci samé relevantní. Pokud jde o kupní smlouvu ze dne 23. 8. 2012 uzavřenou mezi Chrysberon a.s. jako prodávajícím a [redacted] jako kupujícím, jejímž předmětem byl převod spoluvlastnického podílu v rozsahu jedné poloviny vzhledem k celku staveb vodovodu a jednotné

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

kanalizace – vedené pod názvem Beroun – Závodí – ██████████ – technická a dopravní infrastruktura – vodovod a jednotná kanalizace – 1. etapa a 2. etapa v k. ú. Beroun za kupní cenu ██████████ pak soud na základě provedené dokazování dospěl k závěru, že tato smlouva nebyla platně uzavřena. Inženýrské sítě, zejména vodovody a kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. Jsou nemovitou stavbou, které nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí. Stavba v případě vodovodu a kanalizací tak, aby mohla být předmětem občansko-právních vztahů, vznikne až tehdy, je-li stavba vybudována do takového stadia, od něhož počínaje všechny další stavební práce se směřují již k dokončení takto druhově i individuálně určené věci (srovnej též C1008SOU RNS, C280SOU RNS). Rozhodujícím k posouzení tedy bylo, v jakém stavu se nacházely stavby vodovodu a kanalizací ██████████ – 2. etapa ke dni uzavření předmětných smluv a dohod ke dni 23. 8. 2012 přesto, že dle soudu vůle účastníků jednoznačně byla taková, že se stanou spoluvlastníky vybudované infrastruktury, a to v rámci dlouhodobě probíhající spolupráce. Stavba vodovodu a kanalizace, která neprobíhá pouze na jednom pozemku, není součástí pozemku. Vlastníkem takové stavby se stává stavebník, kterým ve smyslu občanského práva je ten, kdo stavbu uskutečnil s právně relevantně projeveným úmyslem mít ji pro sebe. Není rozhodné, komu bylo adresováno rozhodnutí o stavebním povolení.

Jestliže v současném řízení bylo prokázáno, že stavba vodovodu a kanalizace, resp. celé infrastruktury pokračovala až do listopadu roku 2013, kdy byla kolaudována kanalizace, pokud pak jde o stavbu vodovodu, tak minimálně do září 2012, kdy VAK Beroun dokončoval práce na některých částech vodovodního řádu tak, aby tento mohl být následně připojen vodovodními přípojkami k jednotlivým nemovitostem, pak nemohla být stavba dokončena, jak tvrdí žalobce, kde dni podpisu smlouvy o převodu práv a povinností, zároveň kupní smlouvy a především kupní smlouvy, kterou Chrysberon převádí daného dne zpět na ██████████ jednu polovinu vlastnického práva k vodovodům a kanalizacím. Z hlediska občansko-právního pak tedy se ke dni uzavření této kupní smlouvy nejednalo o věc v právním smyslu, nebyla jako způsobilá být předmětem citované kupní smlouvy, a proto soud dospěl k závěru, že kupní smlouva takto uzavřená, na základě které by se ██████████ zpětně stal vlastníkem jedné poloviny infrastruktury ██████████ 1 a 2, není platnou.

Pokud pak soud dospěl k tomuto závěru, tedy že daná kupní smlouva není platným právním úkonem, nenabyl ██████████ vlastnického práva k jedné polovině infrastruktury. Dohoda o převodu práv a povinností ze smlouvy o dílo ale platným úkonem je, ██████████ se tak nemohl stát vlastníkem infrastruktury tak, jak tvrdí žalobce, tedy že by pro neplatnost citované kupní smlouvy zůstalo zachováno jeho vlastnické právo, neboť stavebníkem až do úplného zhotovení díla byla spol. Chrysberon a.s., která následně dokončením tohoto díla nabyla vlastnické právo ke kanalizaci a ██████████ se nemohl stát ani vlastníkem vodovodu, když společně se spol. Chrysberon a.s. převedli práva a povinnosti stavebníka k části vodovodního řádu právě na VAK Beroun a.s. Rovněž tento úkon, tedy dohoda o převodu práv stavebníka byla soudem shledána jako platným, na jeho platnost nemůže mít vliv právní závěr soudu, že ██████████ nebyl spoluvlastníkem infrastruktury, a tudíž sám o sobě nemohl převádět práva stavebníka k vodovodu na VAK Beroun, nicméně Chrysberon a.s. vlastníkem, resp. stavebníkem byl, a tudíž nic nebránilo jemu, aby část práv a povinností týkající se stavby vodovodu, převedl platně na VAK Beroun, což se také stalo. Potom tedy soud dospěl k jednoznačnému závěru, že ██████████ nemohl převést vlastnické právo k infrastruktuře vyhotovené pod názvem ██████████ 1 a 2 na žalobce STAS Co., s.r.o., a to ani v podobě v rozsahu jedné poloviny, jak uvádí ve svém eventuálním petitu, a soud proto nezbylo než žalobu zamítnout.

Na druhé straně k shora citováno soud dospěl k závěru, že žalovaná Chrysberon a.s. se stala objednatelem ze smlouvy o dílo uzavřené jejím právním předchůdcem ██████████ se spol. Autodoprava Chalupecký ke zhotovení infrastruktury lokality ██████████ 2 a toto dílo dokončovala

Shodu s prvopisem potvrzuje Martina Filipová.

vlastními prostředky jako stavebník. 23. 4. 2013 převedla práva a povinnosti stavebníka části stavby vodovodu, vodovodního řádu na VAK Beroun a dále pak tedy jako stavebník dokončila stavbu kanalizace, pro kterou také bylo na jméno žalovaného vydáno kolaudační rozhodnutí. V té době Chrysberon byl vlastníkem pozemků, na kterých výstavba infrastruktury probíhala. Zhotovením tohoto díla dokončením stavby kanalizace se tak žalovaný stal nabyvatelem a vlastníkem kanalizace. Takto zjištěný právní stav tedy soud určil výrokem II.

O nákladech řízení pak bylo rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalovaný byl v řízení plně úspěšný a má tedy právo na plnou náhradu nákladů řízení. Žalovanému vznikly náklady na mimosoudní odměnu advokáta, a to za sedm úkonů právní služby po 2.500 Kč za jeden úkon, když soud vycházel z §9 odst.3 písm.a) podle § 11 odst. 1 písm. a, d a g vyhlášky č. 177/1996, advokátní tarif, jedenkrát půl úkonu právní služby za účast na jednání, při kterém došlo pouze k vyhlášení rozhodnutí dne 7. 8. 2018 podle § 11 odst. 2 písm. f advokátního tarifu, dále náhradu hotových výdajů za osm úkonů právní služby po 300 Kč dle ust. § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., a to vše zvýšeno o DPH ve výši 21 % 4 441,50 Kč. Vzhledem k tomu, že žalovaný byl ve sporu zastoupen advokátem, uložil soud celkovou částku nákladů řízení zaplatit přímo advokátovi (§ 149 odst. 1 o.s.ř.), jak je uvedeno ve výroku III.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení účastníkům ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu v Berouně.

V Berouně dne 7. 8. 2018

Mgr. Daniela Jandová v. r.
samosoudkyně