Číslo jednací: 6 C 348/2013-378

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Berouně, se sídlem Wagnerovo náměstí 1249, 266 47 Beroun, Česká republika, rozhodl samosoudkyní Mgr. Markétou Konečnou ve věci žalobce: **COOP Hořovice, družstvo**, se sídlem Palackého nám. 200, 267 40 Hořovice, IČ: 00031747, proti žalovaným: **1/** [redacted], **nar.** [redacted], trvale bytem [redacted], **2/** [redacted], **nar.** [redacted], trvale bytem [redacted], oba zastoupeni JUDr. Petrem Jonášem, advokátem se sídlem Svornosti 172, 252 42 Jesenice, adresa pro doručování: Václavské nám. 1, 110 00 Praha 1, **o určení existence věcného práva – práva odběru vody ze studny**

t a k t o :

I. **Řízení se v rozsahu co do uložení povinnosti žalovaným a každému dalšímu vlastníku pozemku parc. č.** [redacted] **v katastrálním území** [redacted] **strpět věcné právo spočívající v právu čerpání vody ze studny vlastníky studny nacházející se zčásti na pozemku žalobce a zčásti na pozemku žalovaných zastavuje.**

II. **Žaloba, jíž se žalobce domáhal proti žalovaným určení, že mu svědčí věcné právo – právo čerpání vody ze studny nacházející se zčásti na pozemku žalobce a zčásti na pozemku žalovaných, tedy určení existence věcného břemene mezi žalobcem jako oprávněným a žalovanými jako povinnými ve prospěch vlastníka pozemku parc. č.** [redacted]**, jehož obsahem je povinnost vlastníka pozemku parc. č.** [redacted] **v katastrálním území** [redacted] **umožnit žalobci jako vlastníkovi budovy č.p.** [redacted] **na pozemku parc. č.** [redacted] **a tohoto pozemku parc. č.** [redacted] **odběr a čerpání vody ze studny, jejíž poloha je vyznačena v polohopisném zaměření studny, vyhotoveném Václavem Heppnerem, Geodetická kancelář, Nerudova ulice 110, 268 01 Hořovice, se zamítá.**

III. **Žalobce je povinen nahradit žalovaným oprávněným společně a nerozdílně náklady řízení v částce** [redacted]**,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto**

rozsudku k rukám zástupce žalovaných JUDr. Petra Jonáše, advokáta se sídlem Svornosti 172, 252 42 Jesenice.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou doručenou soudu dne 23. 12. 2013 se žalobce domáhal proti žalovaným určení, že mu svědčí věcné právo odpovídající právu čerpání vody ze studny umístěné zčásti na pozemku žalobce a zčásti na pozemku žalovaných s tím, že žalovaní, jakož i každý další vlastník pozemku parc. č. [redacted], jsou povinni toto věcné právo strpět. Podanou žalobu odůvodnil tím, že je na základě Přídělové listiny ONV v Berouně ze dne 11. 6. 1960 Čd 574/59 a dle geometrického plánu č.z. 136-05-202-920-59 ze dne 14. 4. 1959 vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou č.p. [redacted] ([redacted]) – objekt občanské vybavenosti (prodejna s bytem), nabytého od státu a zapsaného na listu vlastnictví č.[redacted] pro katastrální území a obec [redacted] (původně st. parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted]). Pod objektem prodejny, zhotovené žalobcem v letech 1958 až 1960, se ze dvou třetin již v době nabytí vlastnického práva žalobce k uvedeným pozemkům nacházela studna, jejíž zbývající část je na pozemku parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví žalovaných. Ti jsou dále vlastníky budovy č.p. [redacted] ([redacted]) na tomto pozemku umístěné (zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území a obec [redacted]. Ve studni je umístěno zařízení pro odběr vody pro dům č.p. [redacted] a pravděpodobně i pro č.p. [redacted], k němuž je umožněn přístup z pozemku žalovaných a v omezené míře i z objektu č.p. [redacted]. S odkazem na zápis ze dne 7. 12. 1959 o projednání žádosti o udělení stavebního povolení na stavbu typové prodejny (na stavební parcele zapsané s povolením Lidového soudu v Berouně ze dne 12. 1. 1960) a rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 22. 12. 1959, vydané v souvislosti s přídělovou listinou, pak byla studna, hospodářsky určená k trvalému užívání s pozemkem, na němž se nachází, považována za společnou pro obě čísla popisná a žalobci náleželo její udržování včetně čerpacího zařízení pro novostavbu prodejny. Žalobce vykonával právo čerpání vody z této studny od počátku v dobré víře, a nabyl tak přesvědčení, že mu na podkladě těchto skutečností svědčí věcné právo čerpání vody ze studny nacházející se svou podstatnou částí na jeho pozemku. Toto právo, vztahující se k nemovitosti, nerušeně vykonával a prováděl údržbu studny i vody v ní (mj. v roce 1984 na své náklady realizoval prohloubení studny a žádal o povolení k odběru podzemní vody) až do roku 2012, kdy se vlastníky pozemku parc. č. [redacted] spolu s budovami stali žalovaní (dům č.p. [redacted] byl až do roku 1992 užíván nájemcem, poté byl na základě dohody o vydání věcí dle zákona č. 229/1991 Sb. vydán spolu s hospodářskou budovou a pozemky fyzické osobě). Žalovaní nyní žalobci realizaci tohoto jeho práva odpírají, zpochybňují je a hrozí mu odstraněním čerpadla ze studny, pokud nepřistoupí na jejich požadavky týkající se zdravotní závadnosti a zlepšení stavu střechy prodejny, jakož i odprodej pozemku s prodejnou a podobně, ačkoliv si žalobce vůči nim své právo čerpání vody ze studny utvrzoval smluvní cestou za sjednanou úplatu a i nadále zajišťoval průběžnou údržbu studny a kvalitu vody. Vzhledem k reálné hrozbě znemožnění dalšího čerpání vody ze studny a z toho plynoucích důsledků v podobě uzavření prodejny (a tím i omezení služeb pro obyvatele obce) a neúspěšnému výsledku předsoudních jednání stran se tedy žalobce obrátil se svým požadavkem na soud.

Žalovaní s podanou žalobou nesouhlasili a namítali, že žádná z listin, o něž žalobce opírá svůj nárok, nemůže představovat nabývací titul pro právo odpovídající věcnému břemeni. V souladu s tehdy platnou právní úpravou (§ 168 odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku) platila o nabývání těchto práv přiměřeně ustanovení o nabývání vlastnictví, přičemž věcné břemeno nelze zřídit pouhým konstatováním v zápise o projednání žádosti o udělení stavebního povolení (výklad obsahu této listiny, k němuž přistupuje žalobce,

žalovaní hodnotí jako nepřípustně extenzivní); současně není ani zřejmé, zda jde o právo spojené s vlastnictvím věci nemovité či právo vážící se pouze k osobě žalobce. Právní úprava nadto až do data 1. 1. 1992 ani neumožňovala nabytí takového práva vydržením. Vedle toho žalovaní s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu ČR rovněž poukázali na nedostatek nezbytných předpokladů na straně žalobce pro vydržení tohoto práva v podobě absence objektivně posuzované dobré víry vztahující se i k okolnostem, za nichž mělo toto věcné právo vůbec vzniknout, a to včetně právního důvodu (titulu). O nedostatku dobré víry dále svědčí i to, že na podkladě jednání ze dne 4. 10. 1991 se třetí osoba ([redacted]) zavázala umožnit zásobování vodou stávající prodejnu včetně bytu; pokud by žalobce skutečně byl osobou oprávněnou z věcného břemene, byl by takový závazek zcela nadbytečný. Žalovaní se stali vlastníky pozemku parc. č. [redacted] již v roce 2010 (nikoliv v roce 2012, jak tvrdil žalobce) a umožňovali žalobci doposud smluvně neupravené čerpání vody na základě své dobré vůle a prozatímních nájemních smluv. Žalobce své tvrzené právo nevykonával nerušeně vzhledem ke sporům s tehdejší vlastnicí pozemku parc. č. [redacted], jíž za tuto svou činnost neposkytoval náležitou úplatu. Žalovaní dále na podkladě předběžných jednání předložili žalobci návrh dohody o úpravě a uspořádání vzájemných vztahů, jejímž předmětem bylo mj. zajištění čerpání vody pro prodejnu až do doby vybudování veřejné vodovodní sítě, zarovnání hranic a vypořádání pozemků, a řešení stavebně technického stavu prodejny, který neodpovídá současným požadavkům (zejm. vzhledem k zdravotně závadné eternitové střešní krytině prodejny). Jejich požadavky nelze považovat za neoprávněné či nepřiměřené a sami nespatřují žádné překážky v umožnění dalšího odběru vody ze své studny (jejíž vlastnictví vyplývá z na sebe navazujících kupních smluv ve prospěch žalovaných a jejich právních předchůdců), žalobce však dohodu odmítl. Vzhledem k uvedeným skutečnostem žalovaní navrhovali žalobu jako nedůvodnou zamítnout, neboť žalobci tvrzené právo nikdy nesvědčilo a že čerpání vody ze studny bylo vždy závislé na souhlasu vlastníků domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] k němuž studna od nepaměti patřila jako jeho součást, případně příslušenství. I přes tyto skutečnosti však i nadále deklarovali svou vůli se žalobcem jednat. Pro případ vyhovění žalobě pak žalovaní v rámci své procesní obrany (tedy nikoliv formou vzájemné žaloby, jak výslovně upřesnili) navrhovali, aby soud současně rozhodl o povinnosti žalobce hradit žalovaným za oprávnění vyplývající z věcného břemene úplatu stanovenou dle množství odebrané vody v ceně v daném místě a čase obvyklé.

V rámci své repliky k vyjádření žalovaných, jakož i k výzvě soudu pak žalobce doplnil, že výstavba prodejny byla provedena v souladu s tehdy platnými předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů státní moci a její původní účel je naplňován již po dobu zhruba 55 let až doposud. Žalobce proto opíral tvrzené právo odpovídající věcnému břemeni o existenci úředního rozhodnutí (rozhodnutí o povolení stavby), jímž mělo být toto právo zřízeno. Zároveň pak tvrdil, že společně s přiděleným pozemkem byla převedena i studna, resp. právo čerpání a odběru vody z ní. Věcné břemeno je spojeno s účelem věci nemovité, tedy se zřízením prodejny a se zajištěním jejího zásobování vodou; s věcným právem související údržba studny (tj. plnění povinnosti) pak představuje další složku výkonu tohoto práva. Výkon práva (míněno věcné břemeno) byl zřízen bezúplatně a tento stav trval do roku 2008; teprve v důsledku změny vlastníka domu č.p. [redacted] byla uzavřena smlouva upravující odběr vody za úplatu. Současně s tím žalobce pro případ pochybností namítal vydržení tohoto práva (s poukazem na obsah přídělové listiny a zápisu) vzhledem k tomu, že bez přerušení nejméně od roku 1960, resp. od zahájené stavby prodejny (až do roku 2013 pak i nerušeně) čerpá vodu pro svou nemovitost z téhož zdroje, o němž bylo úředně rozhodováno dne 7. 12. 1959 ve shora zmíněném zápise k projednání žádosti o udělení stavebního povolení a v rozhodnutí (o přípustnosti stavby) ze dne 22. 12. 1959. Vyjma žalovaných nikdo právo

žalobce nezpochybnil, a žalobce tedy vycházel v dobré víře z toho, že mu toto právo svědčí. Pozdější smlouvy o nájmu studny byly uzavírány pouze za účelem stanovení výše úplaty za výkon tohoto práva a dohledu nad kvalitou vody. Podle polohopisného zaměření se studna nachází na pozemku žalobce v rozsahu 2,88 m^2 a na pozemku žalovaných v rozsahu 0,35 m^2. Svůj naléhavý právní zájem na požadovaném určení žalobce spatřoval v tom, že bez tohoto určení by bylo s ohledem na postoj žalovaných ohroženo jeho právo, resp. by se stalo nejistým.

Ještě před zahájením jednání ve věci pak žalobce ústně do protokolu dne 15. 12. 2015 podanou žalobu částečně zpět, a to v rozsahu co do žalobního požadavku na uložení povinnosti žalovaným strpět výkon věcného práva čerpat a odebírat vodu ze studny.

Soud ve věci provedl dokazování, přičemž zjistil následující pro rozhodnutí ve věci podstatné skutečnosti: V prvé řadě bylo z výpisů z katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území [redacted], prokazujících stav evidovaný k datům 7. 8. 2007, 2. 1. 2014 a 13. 4. 2015, ve spojení s výpisem žalobce z obchodního rejstříku (dokládajícího jeho existenci) zjištěno, že žalobce (v roce 2007 pod tehdejší obchodní firmou Jednota, spotřební družstvo v Hořovicích) je zapsán jako výlučný vlastník budovy č.p. [redacted] ([redacted]) na pozemku parc. č. [redacted] - objekt občanské vybavenosti a pozemku parc. č. [redacted] (původně st. parc. č. [redacted]) – zastavěná plocha a nádvoří, a to na základě usnesení soudu č. deníku 574/1959. Uvedený stav vlastnictví je pak zachycen též na listu vlastnictví č. [redacted] s datem 12. 10. 1995.

Informacemi z nahlížení do katastru nemovitostí ze dne 10. 10. 2013 pak bylo dokládáno, že žalovaní jsou ve společném jmění manželů vlastníky pozemků parc. č. [redacted] (na němž je umístěna stavba č.p. [redacted]) – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. [redacted] - zahrada, zapsaných na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území [redacted] - zjištěno též z výpisů z katastru nemovitostí na tomto listu vlastnictví, prokazujících stav evidovaný k datům 2. 1. 2014 a 13. 4. 2015; nabývacím titulem pro žalované je kupní smlouva s právními účinky vkladu práva ke dni 21. 6. 2010.

Z přídělové listiny vydané Okresním národním výborem v Berouně dne 11. 6. 1959 (uvedená listina pak byla soudem v opise vyžádána též z katastru nemovitostí pod Čd 574/59) soud zjistil, že na základě provedeného přídělového řízení byl ve prospěch žalobce podle této listiny uskutečněn převod vlastnického práva (dnem odevzdání do držby) k pozemkům parc. č. [redacted] – zahrada a st. parc. č.[redacted]– stavební prostor, a to dle geometrického plánku OMS Beroun č.j. 136-05-525-920-59, s tím, že tyto věci nemovité se přidělují zásadně prosté všech břemen a jiných závazků. Okresní národní výbor byl oprávněn převést na přídělce potřebná dosavadní reálná břemena, případně je zřídit nově, jakož i učinit opatření zaručující splnění účelu přídělu a řádné hospodaření na přidělené půdě. Ve smyslu tehdejších předpisů byla přídělová listina „vkladnou listinou“, avšak dle tehdy platného občanského zákoníku již nebyl k nabytí vlastnického práva k věcem nemovitým nutný zápis v pozemkové knize.

Ze snímku katastrální mapy s výkazem výměr (viz shora uvedený geometrický plánek č.z. 136-05-202-920-59) ze dne 14. 4. 1959 bylo zjištěno, že z pozemku parc. č. 857 byl oddělen díl „a“, jenž byl sloučen s pozemkem st. parc. č.[redacted], a z pozemku st. parc. č.[redacted]pak byl oddělen díl „b“ tak, jak jsou zachyceny na tomto plánku, přičemž vlastníkem obou nově oddělených pozemků byl žalobce.

Z knihovní žádosti ze dne 31. 10. 1959 ve spojení s usnesením Lidového soudu v Berouně ze dne 12. 1. 1960 bylo dále zjištěno, že na základě žádosti žalobce povolil soud

zápisy v pozemkové knize podle shora uvedené přídělové listiny a geometrického plánku tak, že oba oddělené díly pozemků byly nově zapsány ve vložce č. [redacted] jako stavební parcela č. [redacted] ve prospěch žalobce. Tento pozemek je pak zachycen na listině označené jako Evidenční údaje o pozemcích ze dne 2. 7. 1986.

Dopisem ze dne 21. 11. 1958 č.j. 1293./58.-r. ve věci studny na staveništi č. k. [redacted] bylo zjištěno, že vyrozuměla rada MNV v [redacted] žalobce, že v průběhu stavby prodejny v roce 1959 bude studna upravena JZD dle návrhu žalobce, přičemž v rámci výběru staveniště bylo vždy jednáno o zajištění bezplatného odebírání vody, tj. užívání studny, nikoliv o vyčlenění do vlastnictví žalobce.

Ze zápisu ze dne 7. 12. 1959, sepsaného v kanceláři MNV v [redacted] za účelem projednání žádosti žalobce o udělení stavebního povolení ke stavbě typové prodejny v katastrálním území [redacted], pak soud zjistil, že Zemědělský odbor rady ONV v Berouně vydal dne 11. 6. 1959 přídělovou listinu pro použití pozemku na stavbu typové prodejny. V zápise je dále konstatováno, že přívod vody do prodejny je proveden přípojkou ze stávající studny z objektu č.p. [redacted] v [redacted] s tím, že tato studna při č.p. [redacted] je studnou společnou pro JZD v [redacted] a nájemníka v č.p. [redacted], tak i pro žalobce, jemuž náleží udržování studny a čerpacího zařízení pro novostavbu prodejny; JZD má udržovat čerpadlo v nádvoří domu č.p. [redacted].

Rozhodnutím ze dne 22. 12. 1959 č.j. Výst. 14609/58-16J-Lh, Výst. 2089/59-327.J-Lh vydal Odbor výstavby a vodního hospodářství rady ONV v Berouně po provedeném řízení povolení ke stavbě prodejny za současného stanovení podmínky, že (mj.) zásobování vodou bude provedeno nákladem investora ze stávající studny při č.p. [redacted] v [redacted] Údržba objektu, studny a dalšího pak náleží investorovi, tedy žalobci.

Soud si pak vyžádal od Obecního úřadu [redacted] dokumentaci týkající se výstavby prodejny Jednoty č.p. [redacted] ve vlastnictví žalobce, z níž zjistil, že dokumentace v prvé řadě obsahuje listiny vztahující se k vodoprávnímu řízení o povolení k nakládání s vodami. Vedle rozhodnutí o povolení k odběru podzemní vody ze studny (k tomu viz níže) je zde rovněž založen projekt „Studna – skutečné provedení“ s technickou zprávou a dokumentací, schématem parcely s umístěním studny a kopií katastrální mapy. V projektu je studna na pozemku parc. č. [redacted] označena jako veřejná, je umístěna 0,10 m nad terénem a způsob její stavby nelze zjistit. V ní se nachází soubor technických zařízení, jejichž prostřednictvím je zajišťována doprava vody ze studny do objektu; studna slouží k zásobování prodejny Jednota vodou a je umístěna na hranici pozemků parc. č. [redacted] a [redacted]. Obsahem dokumentace je dále výpis z evidence nemovitostí ze dne 8. 11. 1952, originál snímku katastrální mapy s výkazem výměr č.z. 136-05-202-920-59 se zaměřením nových hranic (geometrický plán) ze dne 14. 4. 1959, dále rozhodnutí o přípustnosti stavby typové prodejny, vydané Odborem výstavby a vodního hospodářství rady ONV v Berouně ze dne 22. 12. 1959 pod zn. Výst. 14609/58-16J-Lh, Výst. 2089/59-327.J-Lh, jakož i rozhodnutí ze dne 17. 5. 1984 o povolení prohloubení studny prodejny potravin (vydané Odborem vodního a lesního hospodářství ONV v Berouně pod zn. Vod 155/1984-235-Šn), jimiž se již soud podrobně zabýval. Dokumentace dále obsahuje zápis ze dne 10. 7. 1958 ve věci výběru vhodného staveniště, v němž je obsažena neúplná zmínka o vodním zdroji pro prodejnu, dále sdělení Odboru pro výstavbu rady Krajského národního výboru v Praze ze dne 15. 10. 1958 o určení stavebního obvodu, zahrnujícího část pozemku č. kat. [redacted] v [redacted], dopis žalobce ze dne 18. 11. 1958, z něhož bylo zjištěno, že žalobce upozornil radu MNV [redacted] na znečištění vody ve studni na staveništi pro plánovanou prodejnu a žádal o provedení příslušných stavebních

úprav studny. Pro případ zadání projekčních změn a stavebních nákladů spojených s úpravou studny ve svůj neprospěch pak žalobce upozornil, že při vyčlenění pozemku bude požadovat do vlastnictví i studnu s tím, že užívání vody hospodářstvím by bylo poté řešeno mezi žalobcem a nájemcem statku smluvním závazkem. Rada MNV v [redacted] pak reagovala svým dopisem ze dne 21. 11. 1958 č.j. 1293./58.-r. (viz shora), přičemž žalobce ji následně dopisem ze dne 25. 11. 1958 vyrozuměl zadání změn stavebních úprav s tím, že provedena bude pouze přípojka budoucí prodejny žalobce ke studni. Nakonec soud vycházel rovněž z již shora uvedeného zápisu ze dne 7. 12. 1959, jakož i ze zápisu ze dne 30. 12. 1959, který se však týkal již jen projednání žádosti žalobce o vydání povolení k užívání prodejny a z něhož bylo zjištěno, že stavba již byla provedena dle stavebních plánů a stavebního povolení a že povolení k jejímu užívání lze vydat za stanovených podmínek, a to mj. instalace čerpadla do studny při č.p. [redacted] pro užívání obyvatel v č.p. [redacted] a zakrytí studny. Sdělením Odboru výstavby a vodního hospodářství rady ONV v Berouně ze dne 18. 1. 1960 pak byl žalobce vyzván ke splnění těchto podmínek. Rozhodnutí orgánu státní moci, jímž by bylo ve prospěch žalobce zřízeno věcné břemeno spočívající v právu odběru vody z předmětné studny, v této dokumentaci založeno není.

Z oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 12. 3. 1984, vydaného Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Okresního národního výboru v Berouně pod č.j. vod 155/984-235-Šn, ve spojení se soupisem provedených prací a dodávek na akci Jednota Hořovice – rekonstrukce a sanace studny bylo zjištěno, že žalobce provedl na základě provedeného stavebního řízení prohloubení studny prodejny potravin č. [redacted] v [redacted]. K tomu si pak soud vyžádal od Městského úřadu v Berouně, Odboru životního prostředí, příslušnou spisovou dokumentaci č.j. vod 155/984-235-Šn, obsahující vedle shora uvedeného oznámení ze dne 12. 3. 1984 též žádost žalobce o vydání stavebního povolení na tyto práce (z důvodu nedostatku pitné vody z vlastního vodního zdroje studny) ze dne 17. 2. 1984 a rozhodnutí vodohospodářského orgánu ze dne 17. 5. 1984, jímž bylo prohloubení studny prodejny potravin na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] povoleno.

Z dokumentace Okresního úřadu v Berouně, Pozemkového úřadu, ve věci č.j. OPÚ 599/91-S ve věci uplatnění nároku na vydání nemovitostí podle zákona č. 229/1991 Sb. (zákon o půdě) pak soud zjistil, že pozemkový úřad dne 18. 11. 1992 rozhodl o schválení dohody o vydání nemovitosti, uzavřené dne 6. 12. 1991, ve znění jejího dodatku ze dne 10. 11. 1992, mezi OÚ [redacted] jako osobou povinnou a oprávněným [redacted] o vydání pozemků (mj.) č. kat. st. [redacted] a č. kat. [redacted], nyní parc. č. [redacted] a [redacted], podle níž se vkládá právo vlastnické ve prospěch [redacted] bez dluhů, břemen a závad. Část pozemků, zastavěnou prodejnou potravin a autobusovou čekárnou, pak vydat nelze, a oprávněná osoba má proto nárok na vydání pozemku náhradního nebo na peněžitou náhradu. Soud si pro účely tohoto řízení vyžádal od Státního pozemkového úřadu celý spis č.j. OPÚ 599/91-S, z něhož nad rámec výše uvedených skutečností zjistil, že Pozemkový úřad rozhodoval na základě podkladů předložených žadatelem, a to na základě zápisu ze dne 4. 10. 1991 (viz níže), dále žádosti původního vlastníka – uplatnění nároku na zemědělský majetek dle zákona o půdě ze dne 9. 12. 1991, informačního dopisu ze dne 19. 12. 1991, potvrzujícího doručení žádosti, dále dle původního výměru Okresního národního výboru v Berouně – rozhodnutí o výkupu ze dne 19. 11. 1952 Zn. 611/191-1.IV.1950-IX. a postupní smlouvy ze dne 20. 12. 1943 (nabývací titul k věcem nemovitým ve prospěch [redacted]), jakož i dopisu uvedeného žadatele, zaslaného dne 7. 8. 1991 žalobci, jímž jej žádá o odstranění plotu při zadní stěně prodejny a zpřístupnění zahrady; téhož dne pak žadatel vyrozuměl o uplatnění svého nároku též obec. Pozemkový úřad si pak vyžádal pro své rozhodnutí též podklady

z katastru nemovitostí, a to příslušný výpis z evidence nemovitostí a z pozemkového katastru ze dne 17. 9. 1992, a to pokud se jedná (mj.) o dům č.p. [redacted] s pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] (původně parc. č. [redacted] a [redacted]), dále kopii knihovní vložky č. [redacted] pozemkové knihy pro katastrální území [redacted] (obsahující vklad vlastnického práva k těmto věcem nemovitým ve prospěch státu) ve spojení s knihovním návrhem Čd 559/97 ze září roku 1957 a snímek katastrální mapy, zachycující stav ke dni 17. 9. 1992. Shora uvedené rozhodnutí Pozemkového úřadu ze dne 18. 11. 1992 nabylo právní moci dne 7. 12. 1992.

Zápisem ze dne 4. 10. 1991 (s odkazem na dopis obce v této věci ze dne 27. 9. 1991) si žalobce ujednal s nabyvatelem [redacted] a obcí (resp. OÚ [redacted]) řešení poměrů k původní stavbě studně zvláštní smlouvou a [redacted] se zavázal umožnit zásobování stávající prodejny včetně bytu vodou.

Kupní smlouvou ze dne 27. 7. 1994, resp. 28. 7. 1994, prodal [redacted] zemědělské usedlosti č.p. [redacted] s příslušenstvím a pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] se studnou kopanou, vedlejšími stavbami, venkovními úpravami a pozemky a veškerými právy a povinnostmi s nemovitostmi spojenými manželům [redacted] a [redacted] jako kupujícím, a to s právními účinky vkladu práva ke dni 28. 7. 1994.

Z kupní smlouvy ze dne 21. 6. 2010 ve spojení s návrhem na vklad do katastru nemovitostí z téhož dne bylo zjištěno, že uvedenou smlouvou, uzavřenou mezi [redacted] jako prodávající a žalovanými jako kupujícími, se žalovaní stali vlastníky budovy č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] – jiná stavba a pozemků parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. [redacted] – zahrada, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 21. 6. 2010.

Dále pak soud z rozhodnutí Městského úřadu v Berouně, Odboru životního prostředí, ze dne 6. 10. 2008 č.j. 10724/2008/ŽP-VOD/HA zjistil, že příslušný vodoprávní úřad tímto udělil žalobci jako navrhovateli povolení k odběru podzemní vody ze stávající studny na pozemku parc. č. [redacted] pro potřeby zásobování mj. prodejny Jednoty vodou na časově omezenou dobu 10 let. Jako účastníci vodoprávního řízení byli mj. uvedeni žalobce a [redacted]; žádné námitky ani připomínky v řízení uplatněny nebyly.

Smlouvou o nájmu studny ze dne 2. 1. 2008 žalobce dokládal existenci smluvní úpravy, umožňující mu čerpání vody ze studny za úplatu, s právní předchůdkyní žalovaných [redacted] jako pronajímatelkou. Nájem byl touto smlouvou sjednán na dobu neurčitou.

Ze smluv o nájmu studny, uzavřených mezi žalobcem jako nájemcem a žalovanými jako pronajímateli dne 20. 6. 2011, 2. 7. 2012 a 14. 6. 2013, bylo zjištěno, že žalovaní – dle svého prohlášení jako vlastníci studny na pozemku parc. č. [redacted] na níž je napojena prodejna žalobce – se dohodli se žalobcem na pronájmu studny za účelem odběru vody pro dům č.p. [redacted] za sjednané nájemné, a to vždy na dobu určitou. Hrazení nájemného dle uvedených smluv pak žalobce dokládal opisem úhrad za období 1. 1. 2012 – 18. 12. 2013, výpisem z účtu za den 27. 11. 2014 pak prokazoval zaplacení úhrady za vodu ve výši [redacted],- Kč.

Dále soud provedl důkaz korespondencí stran (včetně kopií poštovních podacích lístků) a návrhem dohody o úpravě a uspořádání vzájemných vztahů ve spojení se situacemi v měřítku 1:100 a 1:250 (návrhy řešení poměrů na místě samém), z níž zjistil, že účastníci

jednali ve věci návrhu této dohody, jíž měla být mj. dlouhodobě upravena možnost čerpání vody žalobcem ze studny žalovaných za úplatu; dále bylo navrhováno řešení stavebních úprav prodejny, vypořádání pozemků zarovnáním hranic, souhlas žalobce s umístěním stavby rodinného domu žalovaných, předkupní právo žalovaných k prodejně včetně pozemku, na němž stojí, a sankce. Žalobce neměl o dohodu zájem a neshledával důvody pro změnu stávajícího stavu (smluvně upravené čerpání vody ze studny); požadavky žalovaných dle jeho názoru daleko přesahují potřeby pouhého čerpání vody. Žalovaní pak žalobce upozornili, že se odmítnutím návrhu dohody zbavuje příležitosti prodloužení nájemní smlouvy a možnosti čerpání vody o po datu 31. 12. 2013. Následně dne 21. 12. 2013 odmítli žalobci prodloužit nájemní smlouvu a (stejně jako ve výzvě ze dne 19. 12. 2013) jej žádali o ukončení čerpání vody a odstranění veškerých jeho zařízení ze studny nejpozději k datu 31. 12. 2013.

Přizváním účastníků řízení k ústnímu jednání spojenému s ohledáním na místě, vyhotoveným Městským úřadem v Berouně, Odborem výstavby, dne 7. 2. 2014 ve věci č.j. MBE/9286/2014/VÝST-Kp bylo dokládáno zahájení společného územního a stavebního řízení na novostavbu rodinného domu na pozemcích žalovaných. Žalobce pak dopisem ze dne 30. 1. 2014 podal námitky vůči projektové dokumentaci, jež se týkaly též předmětné studny. Z předložené žádosti [redacted] o provedení veřejného ústního jednání soud neučinil žádné pro věc podstatné skutkové zjištění.

Z geometrického plánu pro pozemek parc. č. [redacted], vyhotoveného dne 14. 2. 1992 [redacted], dále soud zjistil současný stav označení a hranic pozemkových parcel parc. č. [redacted]. Tyto skutečnosti pak byly zjištěny též ze snímku katastrální mapy a z ortofotografie, pořízených dne 2. 1. 2014. Konkrétní umístění studny v terénu zachycuje výkres vycházející ze snímku katastrální mapy s vyznačeným pomyslným středem studny na pozemku parc. č. [redacted]

Dále soud provedl důkaz místním šetřením, při němž se obeznámil s rozmístěním staveb na dotčených pozemcích a s jejich stavebně technickými dispozicemi. K objektu prodejny je ze dvora (pozemek parc. č. [redacted]) přistavěn sklad (se třemi okny z luxferů s větracími mřížkami), přičemž z této strany je budova zčásti oplocena drátěným pletivem. Oplocení dosahuje zhruba do poloviny délky přístavku prodejny, v jehož neoplocené části jsou umístěna plechová vrata (dle žalobce neužívaná a z vnitřní strany zazděná). Ve skladu prodejny je po levé straně u zdi umístěn čtvercový poklop (o rozměrech cca 50 x 50 cm), pod nímž se nachází studna s čerpadlem. Poměry na místě samém tak, jak byly zjištěny při místním šetření (včetně samotné studny), jsou pak zachyceny i na soudem pořízené fotodokumentaci. Faktický stav místa samého (tj. prodejny i pozemků) v červnu 2014 a v době koupě nemovitostí žalovanými je zdokumentován též na fotografiích předložených žalovanými (s odkazem na takto jimi označený důkaz; snímky nejsou datovány), další fotodokumentaci předložil i žalobce s tím, že fotografie zachycují i interiér prodejny (sklad).

Dotazem na obec [redacted] soud rovněž zjistil, že obci bylo vydáno platné stavební povolení na výstavbu veřejné vodovodní sítě s tím, že kolaudace byla naplánována na měsíc leden 2016 (zjištěno z informací zveřejněných obcí na internetových stránkách www.zadnitreban.cz, pořízených soudem v tištěné podobě dne 1. 9. 2015, jakož i z oznámení pro občany obce ze dne 17. 6. 2015).

V rámci svého mimosoudního jednání, probíhajícího souběžně s tímto řízením před soudem, strany dospěly k vyhotovení návrhu smlouvy o zřízení služebnosti a dále návrhu dohody o zřízení služebnosti a úpravě a uspořádání vzájemných vztahů s polohopisným

zaměřením stávající studny, vyhotoveným Václavem Heppnerem, geodetická kancelář Nerudova 110, Hořovice, dne 9. 12. 2014, dle něhož je studna umístěna přímo na hranici pozemků parc. č. [redacted], technickou zprávou ze dne 12. 1. 2015 a s návrhem dělení pozemku parc. č.[redacted] Přestože žalovaní opakovaně vyjadřovali svůj zájem na ukončení sporu cestou dohody, žalobce nakonec tuto možnost vyloučil vzhledem ke konečnému stanovisku předsedkyně družstva, a to přesto, že předloženým návrhem dohody by strany dospěly k takovému stavu věci, k němuž směřovala podaná žaloba. Vzhledem k tomuto závěru soudu nezbylo než se věcí meritorně zabývat.

Návrh žalovaných na provedení důkazu nájemní smlouvou ze dne 2. 1. 2008, výpovědí z nájmu studny, danou žalobci [redacted] dne 14. 6. 2010, a notářským zápisem ze dne 29. 1. 2007 NZ 22/2007 pak soud pro nadbytečnost zamítl, neboť skutečnosti jimi dokládané neshledal pro posouzení věci relevantními.

Na základě provedeného dokazování soud dospěl k závěru o skutkovém stavu věci, podle něhož žalobce nabyl do svého vlastnictví převodem na základě přídělové listiny vydané Okresním národním výborem v Berouně dne 11. 6. 1959 pozemky st. parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted], prosté všech břemen a jiných závazků, za účelem výstavby typové prodejny potravin v této obci. Na podkladě geometrického plánu k oddělení částí pozemků a následné změny číslování parcel je tedy žalobce nyní zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník budovy č.p. [redacted] ([redacted]) na pozemku parc. č. [redacted] - objekt občanské vybavenosti a pozemku parc. č.[redacted] (původně st. parc. č. [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří. Tyto pozemky byly určeny jako vhodné staveniště v souladu se stanoviskem Odboru pro výstavbu Rady Krajského národního výboru v Praze ze dne 15. 10. 1958 s tím, že předmětem převodu ve prospěch žalobce nebyla studna, jež byla určena k zásobování budoucí prodejny vodou a kterou již v té době spolu s nemovitostmi sousedícími s pozemky žalobce užívalo JZD a nájemce domu č.p. [redacted] (vše v rámci bývalého statku, patřícího původně dle postupní smlouvy ze dne 20. 12. 1943 [redacted], jenž své vlastnictví pozbyl na základě výměru Okresního národního výboru v Berouně – rozhodnutí o výkupu ze dne 19. 11. 1952). Rada MNV v [redacted] žalobce upozornila, že při výběru staveniště bylo vždy jednáno o zajištění bezplatného odebírání vody, tj. užívání studny, nikoliv o vyčlenění do vlastnictví žalobce. Při jednání konaném na MNV v [redacted] dne 7. 12. 1959 ve věci projednání žádosti žalobce o udělení stavebního povolení ke stavbě typové prodejny bylo dále stanoveno, že přívod vody do prodejny byl proveden přípojkou ze stávající studny z objektu č.p. [redacted], jež byla společná jak pro JZD v [redacted] a nájemníka v č.p. [redacted], tak i pro žalobce, jemuž náleželo udržování studny a čerpacího zařízení pro prodejnu; JZD mělo udržovat čerpadlo v nádvoří domu č.p. [redacted] Rozhodnutím ze dne 22. 12. 1959 pak Odbor výstavby a vodního hospodářství rady ONV v Berouně vydal žalobci povolení ke stavbě prodejny za podmínky, že zásobování vodou z této studny bude provedeno nákladem žalobce, který má zajišťovat její údržbu. Studna s čerpadlem je umístěna na hranici pozemků parc. č. [redacted] (tzn. zčásti pod objektem prodejny) a doposud slouží k zásobování prodejny vodou. Žalobce provedl v roce 1984 na své náklady její prohloubení (na základě stavebního povolení) a v roce 2008 získal povolení k odběru vody z této studny, aniž by ostatní účastníci vodoprávního řízení (tedy i právní předchůdkyně žalovaných) vznesli jakékoliv námitky. Původním vlastníkem studny (náležející ke statku) byl shora jmenovaný [redacted], jemuž byly v rámci restituce vydány bez dluhů, břemen a závad na základě dohody ze dne 6. 12. 1991, ve znění dodatku ze dne 10. 11. 1992, pozemky č. kat. st. [redacted]a č. kat. [redacted] nyní parc. č. [redacted], s tím, že Pozemkový úřad svým rozhodnutím ze dne 18. 11. 1992 pod č.j. OPÚ 599/91-S tuto dohodu schválil; část pozemků zastavěná prodejnou potravin a autobusovou čekárnou oprávněné osobě vydána nebyla. Dle ujednání ze dne 4. 10. 1991 se pak [redacted]

zavázal umožnit žalobci zásobování prodejny vodou a tím, že poměry ke studni měly být řešeny samostatnou smlouvou. Vlastnictví [redacted] k pozemkům parc. č. [redacted] včetně zemědělské usedlosti č.p. [redacted] a studny pak bylo převedeno kupní smlouvou ze dne 27. 7. 1994, resp. 28. 7. 1994, manželům [redacted] a [redacted], [redacted]pak tento nemovitý majetek prodala kupní smlouvou ze dne 21. 6. 2010 žalovaným. Režim užívání studny, jež byla předmětem převodu vlastnického práva dle uvedených kupních smluv, pak byl mezi žalobcem a vlastníky studny [redacted]a po ní i žalovanými upraven smlouvami o nájmu studny, na jejichž základě bylo žalobci umožněno čerpat vodu ze studny za sjednanou úplatu. Ještě před skončením nájmu uplynutím doby ke dni 31. 12. 2013 (kdy poslední nájem, sjednaný na dobu určitou, nebyl žalobci prodloužen a žalovaní jej vyzvali i ukončení odběru vody ze studny a k odstranění čerpadla v ní umístěného) se strany pokoušely upravit své vzájemné poměry vyplývající ze sousedských vztahů včetně užívání studny upravit dohodou s tím, že žalobce pro tyto účely nechal zpracovat polohopisné zaměření studny geodetem. K dohodě však strany nedospěly, neboť žalobce hodnotil požadavky žalovaných jako neopodstatněné a jejich návrh dohody o zřízení služebnosti, směřující k témuž výsledku jako podaná žaloba, posléze odmítl, a to za situace, kdy v obci [redacted] probíhají stavební práce na zhotovení veřejné vodovodní sítě.

Dle ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), ve znění účinném do 31. 12. 2013, lze žalobou (návrhem na zahájení řízení) uplatnit, aby bylo rozhodnuto zejména o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Podle ustanovení § 111 odst. 1 a § 112 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 1. 1964, se vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí už samou smlouvou, není-li nic jiného ze zvláštních předpisů. Převod vlastnictví k věcem nemovitým, zapsaným v knize pozemkové nebo železniční, zapíše se do těchto knih.

Ve smyslu ustanovení § 114 citovaného zákona, upravujícího nabytí vlastnictví ze zákona anebo výrokem úředním, přechází v případech, v kterých tak zákon stanoví, vlastnictví přímo ze zákona anebo výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy. Jde-li o věc nemovitou, zapíše se také přechod vlastnictví v knize pozemkové nebo železniční, anebo se u soudu uloží listina.

Podle ustanovení § 115 a § 116 odst. 1 tohoto zákona lze vydržením nabýt vlastnického práva, nejde-li o nezcizitelné věci, které jsou v socialistickém vlastnictví. Práva vlastnického k věci movité nabude, kdo ji drží oprávněně (§ 145) a nepřetržitě po tři léta; jde-li o věc nemovitou, je třeba vydržecí doby desetileté. Ustanovení o vydržení práva vlastnického platí obdobně o vydržení jiných práv věcných (§ 118).

Ve smyslu ustanovení § 166 a 167 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku, v citovaném znění, věcná břemena omezují vlastníka věci ve prospěch někoho jiného, a to tak, že vlastník je povinen buď trpět, nebo se něčeho zdržet, anebo něco činit. Práva odpovídající věcným břemenům jsou buď spojena s vlastnictvím k určité nemovitosti, anebo svědčí určité osobě. Podle § 168 tohoto zákona o tom, jak se nabývá práv odpovídajících věcným břemenům, platí přiměřeně ustanovení o nabývání vlastnictví (§§ 111 a násl.). Tato práva působí proti socialistickým právnickým osobám, jakmile jsou zapsána v knize pozemkové nebo jakmile je o jejich zřízení uložena u soudu listina. Je-li však smluvní stranou socialistická právnická osoba anebo je-li věcné břemeno zřízeno přímo zákonem nebo

výrokem úředním, působí již samo zřízení takových práv i proti jiným socialistickým právnickým osobám.

Podle ustanovení § 854 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 12. 2013, 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. Dle ustanovení § 860 citovaného zákona se podle dosavadních předpisů až do svého zakončení posuzují lhůty a promlčecí doby, které počaly běžet před 1. dubnem 1964.

Podle ustanovení § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle ustanovení § 96 odst. 1 o.s.ř. může žalobce vzít za řízení návrh na jeho zahájení zpět, a to zčásti nebo zcela. Podle § 96 odst. 2 o.s.ř. pak soud v případě zpětvzetí návrhu řízení zcela nebo zčásti zastaví. V prvé řadě jelikož žalobce vzal žalobu částečně zpět dříve, nežli soud ve věci samé zahájil jednání, nebylo třeba k tomuto jeho procesnímu úkonu souhlasu žalovaného (§ 96 odst. 3 a 4 o.s.ř.). V souladu se shora uvedenými skutečnostmi tedy soud postupoval ve smyslu ustanovení § 96 odst. 2 o.s.ř. a výrokem I. tohoto rozsudku nejprve řízení v rozsahu učiněného zpětvzetí částečně zastavil.

Pokud se jedná o zbývající, částečným zpětvzetím nedotčenou část nároku, soud po zhodnocení shora provedených důkazů v daném případě dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

V prvé řadě se soud v souladu s výše citovaným ustanovením § 80 písm. c) o.s.ř., ve znění účinném do 31. 12. 2013, zabýval posouzením, zda žalobce má na požadovaném určení existence věcného břemene naléhavý právní zájem. Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým. S odkazem na skutkové okolnosti, o něž žalobce opíral svůj žalobní nárok, je zřejmé, že v tomto řízení žádal postavit najisto otázku, zda mu svědčí právo odpovídající věcnému břemeni, spočívající v právu čerpat vodu ze studny ve vlastnictví vlastníka pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a to jako právo věcné, které mělo být zřízeno výrokem úřadu nebo orgánu veřejné správy (viz shora citované ustanovení § 114 zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 1. 1964), popř. jež měl žalobce nabýt vydržením. Na takovémto určení pak má žalobce vždy naléhavý právní zájem, neboť bez rozhodnutí soudu deklarujícího existenci věcného břemene, resp. tomu odpovídajícího věcného práva zřízeného ve prospěch žalobce, by vzhledem k postoji žalovaných jako vlastníků studny, jíž se výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni týká, jeho právní postavení zůstalo i nadále zpochybněné; vyhovující výrok soudu by pak byl případně podkladem pro provedení příslušného zápisu do katastru nemovitostí s ohledem na žalobcem tvrzený věcný charakter tohoto práva.

Pokud se pak jedná o věcnou stránku sporu, soud se zabýval zjišťováním skutkových okolností týkajících se existence právního důvodu vzniku tvrzeného věcného břemene (titulu), o který žalobce své právo opíral. Žalobce ve sporu tvrdil, že v dané věci došlo ke zřízení věcného břemene výrokem úředním a že společně s přiděleným pozemkem byla převedena i studna, resp. právo čerpání a odběru vody z ní, přičemž odkazoval na vydanou přídělovou listinu ze dne 11. 6. 1959, dále na zápis ze dne 7. 12. 1959 o projednání žádosti o udělení stavebního povolení a na rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 22. 12. 1959, s tím, že ve všech těchto listinách je možnost odběru vody, zajištění její nezávadnosti a údržba studny řešena a že rozhodnutím o přípustnosti stavby bylo jím tvrzené právo prakticky uplatněno. Žalobce pak za podklad pro vznik věcného břemene považuje zápis ze dne 7. 12. 1959 s tím, že se jedná o formu úředního rozhodnutí, jímž mělo být věcné břemeno zřízeno. Pro případ pochybností pak v tomto ohledu namítal vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni s tím, že je nerušeně již od roku 1959 vykonává v dobré víře, že mu toto právo náleží, přičemž desetiletou vydržecí dobu je nutno posuzovat podle právní úpravy tehdy platné, tzn. podle zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku.

Soud se s těmito závěry, k nimž žalobce dospěl, neztotožňuje. Pokud se jedná o vznik věcného břemene, právní úprava platná v době výstavby (zhotovení) prodejny na pozemku parc. č. [redacted], tedy zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, stanoví ve svém § 168, že pro nabývání práv odpovídajících věcným břemenům platí přiměřeně ustanovení o nabývání vlastnictví, tedy ustanovení § 111 a následující. Shora citované ustanovení § 114 tehdy platného občanského zákoníku pak nabytí vlastnictví výrokem úředním, tedy výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy, podmiňuje tím, že se jedná pouze o případy stanovené zákonem. Z uvedeného tedy vyplývá (obdobně jako za současné právní úpravy i za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, účinného do 31. 12. 2013), že v jiných případech, než které jsou upraveny v zákoně, nemohl soud, úřad ani orgán veřejné správy svým rozhodnutím zřídit věcné břemeno, a to ani tehdy, kdyby se z okolností případu jevil tento postup nutným východiskem k jeho řešení (rozhodnutí o zřízení věcného břemene má povahu konstitutivního rozhodnutí, jež nelze vydat na základě analogické aplikace zákona). Zřízení práv odpovídajících věcným břemenům výrokem úředním pak výslovně upravuje pouze ustanovení § 108 (obecně co do omezení něčích práv v obecném zájmu zejm. s odkazem na vyvlastňovací předpisy) a § 139 odst. 2 (u zrušení spoluvlastnictví a rozdělení společné věci) zákona č. 141/1950 Sb., občanského zákoníku (k tomu srov. Čapek, K. Občanský zákoník. 3. vydání, Praha : Orbis, 1956, s. 173.). Platí tedy, že výrokem úředním bylo možné zřídit věcné břemeno jen tam, kde to výslovně umožnil zákon, a to s obsahem výslovně zákonem stanoveným. Zřízení věcného břemene práva čerpání vody ze studny tedy bylo možné pouze smluvní cestou.

Pokud se pak jedná o listiny, na něž žalobce odkazuje, tedy o přídělovou listinu, zápis z jednání rady Místního národního výboru a rozhodnutí o přípustnosti stavby, pak - byť jsou zde řešeny některé dílčí otázky zajištění vodního zdroje pro budoucí prodejnu - žádnou z nich nelze považovat za rozhodnutí úřadu, resp. orgánu veřejné správy, jejichž výrokem mělo být zřízeno věcné břemeno ve prospěch žalobce. Soud tyto důkazy co do jejich obsahové i formální stránky hodnotil pouze jako doklady o faktickém řešení situace se zásobováním prodejny vodou s přihlédnutím k tehdejším společenským poměrům a běžné praxi na úkor právní úpravy a právních vztahů. Uvedené listiny postrádají jakýkoliv výrok, jímž by se ve prospěch žalobce konstituovalo z moci úřední omezení vlastnického práva ve formě zřízení věcného břemene, váznoucího na pozemku pod současným parcelním číslem 486 v katastrálním území [redacted]. Přídělová listina tak výslovně obsahuje prohlášení o přidělení nemovitostí zásadně prostých všech břemen a jiných závazků s tím, že Okresní

národní výbor je případně oprávněn zřídit reálná břemena nově; výrok o zřízení reálného břemene však v této listině jakožto nabývacím titulu obsažen není. Zápis ze dne 7. 12. 1959 ve věci projednání žádosti žalobce (jakožto lidového spotřebního družstva) o udělení stavebního povolení výslovně řeší přívod vody do prodejního objektu přípojkou ze stávající studny pouze z hlediska splnění podmínek v rámci vedeného stavebního řízení a ani připomínku zástupce MNV k tomu, že studna je společná pro žalobce i pro JZD jako uživatele zbývající části hospodářských budov (původní zemědělské usedlosti č.p. [redacted] pozemky, z nichž byla oddělena část následně přidělená žalobci za účelem výstavby prodejny) a pro nájemce domu č.p. [redacted], nelze považovat za úřední výrok o zřízení věcného břemene; samotná listina pak nadto zcela postrádá formu rozhodnutí, tedy označení orgánu, který ji vydal, a účastníků, jimž je určena, dále výrok rozhodnutí, jeho odůvodnění a poučení o případném opravném prostředku. Pokud se pak jedná o rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 22. 12. 1959, rozhodnutí Odboru výstavby a vodního hospodářství rady ONV v Berouně zn. Výst.14609/58-16 J-Lh, Výst.2089/59-327.J-Lh o vydání povolení ke stavbě prodejny, pak jím sice byla splněna formální stránka věci (jedná se o rozhodnutí), nicméně ani v něm není obsažen žádný výrok zřizující věcné břemeno čerpání vody ze studny ve prospěch žalobce; obsahem rozhodnutí je pouze vydání stavebního povolení v intencích tehdy platné právní úpravy za současného stanovení závazných podmínek pro provedení povolované stavby (např. způsob zajištění dodávek vody do objektu a odvádění vod odpadních včetně údržby). Soud tedy i v tomto směru shledal argumentaci žalobce o vzniku věcného práva k věci cizí úředním rozhodnutím neopodstatněnou.

Vzhledem k uvedenému závěru o neexistenci rozhodnutí o zřízení věcného břemene (ve prospěch žalobce a k tíži vlastníka studny, jímž byl v dané době stát) soud dále posuzoval žalobcem uplatněnou námitku vydržení tohoto práva odpovídajícího věcnému břemeni. Dle ustáleného výkladu právní úpravy se oprávněná držba nemusí nutně opírat o existující právní důvod. Postačí, je-li tu alespoň domnělý právní důvod (titulus putativus), který má podle platného práva za následek převod vlastnictví, tedy aby držitel byl se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu takový právní titul svědčí (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ve věci sp. zn. 22 Cdo 417/98). Tato podmínka však v daném případě splněna nebyla. S odkazem na obsah provedených listinných důkazů, a to včetně těch, o něž žalobce opřel svůj nárok, nelze mít za to, že se žalobce mohl oprávněně a – s přihlédnutím ke všem okolnostem dané věci – objektivně domnívat, že by bylo v jeho prospěch zřízeno jakékoliv věcné právo spočívající v jeho oprávnění čerpat vodu ze studny pro potřeby jím zhotovené prodejny. Pakliže k tomuto nakládání byl oprávněn, resp. toto jeho konání nebylo až do vydání majetku v restituci (kdy žalobce přistoupil ke smluvní úpravě čerpání vody s novým, resp. původním vlastníkem jakožto oprávněnou osobou z restitučního nároku) nijak omezováno, pak se tak dělo pouze na základě určení daného faktickým stavem, z něhož příslušné orgány vycházely při výběru pozemku vhodného pro výstavbu prodejny; právními vztahy mezi vlastníkem a uživatelem studny ve zvolené lokalitě (tj. v rámci původní zemědělské usedlosti č.p. [redacted] v [redacted] se tyto orgány nijak nezabývaly, a to již vzhledem k povaze obou těchto subjektů coby socialistických vlastníků (stát a lidové družstvo).

V této souvislosti soud doplňuje, že vydržet lze vedle vlastnického práva i každé jiné právo, které je způsobilým předmětem držby, tedy které umožňuje trvalý nebo opětovný výkon (§ 144 zákona č. 141/1950 Sb.), tedy zejm. práva odpovídající věcným břemenům (§ 166 a násl. zákona č. 141/1950 Sb.). Současně však odkazuje na tehdejší právní (potažmo společenský) režim, uplatňující primát socialistického vlastnictví a omezení či úplné vyloučení převodů či přechodů majetku (nezcizitelných věcí, resp. práv) ze socialistického

vlastnictví státu a lidových družstev do vlastnictví soukromého; vydržení však bylo vyloučeno (omezeno) i ve vztahu jednoho socialistického vlastníka (státu či lidového družstva) proti jinému socialistickému vlastníkovi. V dané věci původní vlastník zemědělské usedlosti č.p. [redacted] včetně pozemků a studny pozbyl své vlastnictví na základě rozhodnutí o výkupu, a uvedený majetek tedy přešel do vlastnictví Československého státu (viz uvedený výměr a kopie knihovní vložky pozemkové knihy) s tím, že s ním později hospodařilo Jednotné zemědělské družstvo v [redacted] a nájemce domu č.p. [redacted]. Studna se tedy po oddělení části pozemků původního statku a jejich přidělení žalobci nacházela na hranicích pozemků tehdy (v době zhotovení prodejny č.p. [redacted]) ve vlastnictví státu a ve vlastnictví žalobce (Lidového spotřebního družstva Jednota). Na žalobce nikdy nebyla platně převedena (a to ani v rámci obvyklého hospodaření ve smyslu § 104 zákona č. 141/1950 Sb.) a ten ji byl oprávněn užívat pouze fakticky. Za daného stavu věci tak, jak byl soudem v tomto řízení zjištěn, je pak možnost vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni z tohoto pohledu značně, ne-li zcela zpochybněna.

Jelikož se tedy v dané věci nejednalo o zákonem stanovený případ, kdy by bylo možné zřídit věcné břemeno úředním výrokem, a i kdyby tomu tak bylo, pak se u listin, na něž žalobce odkazoval, o takové rozhodnutí nejedná, a dále protože vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni je vyloučeno pro absenci byť i jen putativního titulu k jeho nabytí, nemohl být žalobce se svým nárokem úspěšný. Soud proto posoudil podanou žalobu jako nedůvodnou a výrokem II. tohoto rozsudku ji ze všech shora uvedených důvodů v rozsahu nedotčeném částečným zpětvzetím zamítl.

O nákladech řízení mezi účastníky pak soud rozhodl výrokem III. ve smyslu ustanovení § 142 odst. 1 ve spojení s § 146 odst. 2 o.s.ř. tak, že žalovaným, kteří byli ve věci zcela úspěšní (žaloba proti nim byla zamítnuta a řízení zčásti zastaveno pro zpětvzetí žaloby nikoliv pro jejich chování), přiznal v plné výši právo na jejich náhradu v celkové částce [redacted],- Kč, představované náklady právního zastoupení, tj. odměnou za zastupování advokátem ve výši [redacted] Kč (tedy [redacted],- Kč za každou zastupovanou osobu) po snížení podle § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. z celkových [redacted]- Kč o 20 % s ohledem na zastupování dvou žalovaných v tomto řízení, a to za celkem 12 úkonů právní služby po [redacted]- Kč (tj. po snížení o 20 % po [redacted],- Kč) dle § 9 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (převzetí a příprava zastoupení, 4x sepis podání ve věci samé, vyjádření k návrhu na přerušení řízení, účast na celkem 6 jednáních, z toho ve dvou případech – za jednání konaná dne 14. 4. 2015 a 20. 10. 2015 – jsou tyto úkony počítány dle § 11 odst. 2 písm. g), odst. 3 pouze ve výši ½, neboť při těchto jednáních soud věc neprojednával a strany jednaly o mimosoudním řešení sporu – celkem tedy 5 úkonů, a 1x účast na místním šetření dle § 11 odst. 1 písm. g), odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb.); osobní jednání zástupce žalovaných s protistranou dne 14. 4. 2015 nebylo doloženo (z doložené korespondence vyplývá, že se ani neuskutečnilo) – sepis žádosti, dotazu či dopisu přitom není účtovatelným úkonem stejně jako písemné podání závěrečného návrhu, a paušální náhradou hotových výdajů advokáta dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 2x 13 úkonů právní služby po [redacted],- Kč (za společné úkony při zastupování více osob přísluší ke každému úkonu tolik režijních paušálů, kolik je zastupovaných osob), celkem tedy [redacted]- Kč, obojí zvýšeno o náhradu za 21 % DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 2 o.s.ř., představovanou částkou [redacted],- Kč, neboť zástupce žalovaných jakožto advokát osvědčil, že je plátcem daně z přidané hodnoty. Třídenní lhůta k plnění ve výroku III. 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 žalobce povinen zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám advokáta, který žalované v řízení zastupoval. Jelikož se na

straně žalovaných jedná o solidárně oprávněné vlastníky věcí nemovitých v rámci jejich společného jmění manželů ve sporu o určení existence věcného břemene váznoucího na jejich společné věci, stanovil soud žalobci povinnost nahradit jim náklady řízení v této věci jakožto oprávněným společně a nerozdílně (analogicky dle ustanovení § 140 odst. 1 věta poslední o.s.ř. a contrario).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku l z e podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze, se sídlem náměstí Kinských 5, 150 75 Praha 5, Česká republika, prostřednictvím Okresního soudu v Berouně, se sídlem Wagnerovo náměstí 1249, 266 47 Beroun, Česká republika.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozsudkem splněna dobrovolně, lze se jejího výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb.) u soudního exekutora.

V Berouně dne 25. února 2016

Mgr. Markéta Konečná, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:
Monika Séglová