



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

19C 164/2001 - 40

Okresní soud v Kladně rozhodl předsedkyní senátu JUDr. Kateřinou Burešovou jako samosoudkyní v právní věci žalobce [REDACTED], nar. [REDACTED], zast. JUDr. Josefem Leipnerem, advokátem se sídlem Kladno, T. G. Masaryka 537, proti žalovanému T E P O, s.r.o. se sídlem Kladno - Sítná, Mostecká čp. 3210, zast. JUDr. Františkem Hrudkou, advokátem se sídlem Praha 1, Vodičkova 30, o vydání bezdůvodného obohacení ve výši Kč 9 000,-

t a k t o:

Žaloba na uložení povinnosti žalovanému vydat žalobci bezdůvodné obohacení v částce Kč 9 000,- se z a m í t á.

Žalobce je p o v i n e n uhradit žalovanému na nákladech řízení částku Kč 6 225,- do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í:

Žalobce svoji žalobu odůvodňoval tím, že je majitelem domu čp. [REDACTED] v [REDACTED] ulici v Kladně. Nebytové prostory v suterénu tohoto domu o výměře 180 m<sup>2</sup> užívá výlučně žalovaný, která zde má umístěnu výměňkovou stanici. V této provozuje ziskovou výrobní činnost, protože nakupuje od svých dodavatelů 1G Joul tepelného média za Kč 140,- a po přeměně ve výměňkové stanici prodává konečným spotřebitelům za Kč 250,-. Žalovaný odmítl uzavřít s žalobcem nájemní smlouvy ohledně

užívání nebytových prostor. Stejným právním režimem, jakým je upraveno užívání a zřizování tepelných a rozvodných zařízení, se řídí i distribuce elektřiny. Ve stejném objektu je umístěna i trafostanice a s jejím provozovatelem - Středočeskou energetickou, a.s. - byla uzavřena nájemní smlouva ohledně užívání nebytových prostor. Žalovaný se shora popsaným způsobem bezdůvodně obohacuje, když nebytové prostory v domě žalobce používá pro svoji potřebu. Výše bezdůvodného obohacení byla stanovena v souladu s nájemným podle cenové mapy města Kladna Kč 600,-/lm<sup>2</sup> ročně, tedy Kč 9 000,-/měsíčně.

Žalovaný s žalobou nesouhlasil s odůvodněním, že žalovaný je vlastníkem rozvodného zařízení, jehož součástí je i předmětná výměníková stanice, v níž dochází ke změnám parametrů teplotnosného média a je z ní dodávána tepelná energie a teplá užitková voda pro 342 bytů. Provozování výměníkové stanice je činností prováděnou ve veřejném zájmu a proto není možno na tento vztah aplikovat příslušná ustanovení občanského práva a požadovat, aby byl tento vztah podložen uzavřením nájemní smlouvy. Žalobce jako vlastník nemovitosti je povinen strpět provozování rozvodného zařízení žalovaným.

Výpisem z katastru nemovitostí pro okres a obec Kladno, kat. území Kročehlavy, list vlastnictví č. [REDAKCE], vedeného u Katastrálního úřadu v Kladně bylo prokázáno, že žalobce je majitelem domu čp. [REDAKCE] v Kladně - Kročehlavech.

Rozhodnutím o přípustnosti stavby ze dne 28. 4. 1969, povolení k trvalému provozu ze dne 17. 8. 1970, zápisem o přejímacím řízení bylo prokázáno, že bylo rozhodnuto o přípustnosti stavby objektu č. [REDAKCE] v [REDAKCE], Kladně - Kročehlavech, za podmínek, že výměníková stanice a trafostanice musí být před uvedením objektu do trvalého provozu předány provozovateli. Výměníková stanice byla umístěna v suterénu objektu č. [REDAKCE] - distribuce a je označena jako VS 38, jsou na ni napojeny objekty č. [REDAKCE] až [REDAKCE]. Ke dni 7. 7. 1970 bylo vydáno povolení k trvalému provozu.

Korespondencí mezi účastníky bylo prokázáno, že žalobce požadoval, aby s ním žalobce nájemní smlouvu ohledně prostor, v nichž je umístěna výměníková stanice, uzavřel. Žalovaný tuto smlouvu odmítl uzavřít. Žalobce jej vyzval k vystěhování z neoprávněně užívaných

prostor.

Po provedeném dokazování vzal soud za prokázané, že žalobce je vlastníkem nemovitosti - domu čp. [REDAKCE] ve [REDAKCE] ulici v Kladně. V tomto objektu je umístěna výměníková stanice, žalovaný je vlastníkem rozvodného zařízení. Spornou mezi účastníky zůstává skutečnost, zda žalovaný má právo bezplatného užívání nebytových prostor v nichž je výměníková stanice umístěna.

Zákon č. 38/63, účinný v době předání výměníkové stanice, do užívání neřešil oprávnění provozovatelů zařízení pro veřejný rozvod tepla, kterými byli podle ust. § 13 citovaného zákona energetické podniky. Teprve zák. č. 89/87 Sb. o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla v § 20 odst. 1 stanovil, že investoři, popř. provozovatelé zařízení pro rozvod tepla jsou mimo jiné oprávnění a/ zřizovat na cizích nemovitostech zařízení pro rozvod tepla v rozsahu vyplývajícím ze stavebního povolení a toto zařízení provozovat, b/ vstupovat a vjíždět v souvislostmi se zřizováním a změnami, popř. s provozem, opravami a údržbou, odstraňováním zařízení pro rozvod tepla na příjezdné, průjezdné a tímto zařízení dotčené cizí nemovitosti. Podle ustanovení § 20 odst. 3 cit. zákona tato oprávnění vznikají dnem, kdy stavební povolení nabylo právní moci jsou věcnými břemeny váznoucími na dotčených nemovitostech, která se nezapisují do evidence nemovitostí. Zákon č. 222/94Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci ve společných a přechodných ustanoveních v odst. 4 pak stanovil, že oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.

Výměníková stanice je ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2c/ pod 10/ zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) součástí rozvodného tepelného zařízení pro dopravu tepelné energie, přičemž rozvodné tepelné zařízení je zřizováno ve veřejném zájmu. Podle § 77 odst. 7 energetického zákona je vlastník nemovitosti, v níž je umístěno rozvodné tepelné zařízení, nebo jeho část nezbytná k dodávce třetím osobám, povinen tuto dádku strpět. Podle ust. § 76 odst. 7 citovaného zákona pak jestliže není

možné zřídit věcné břemeno smluvně s vlastníkem nemovitosti, nebo nedošlo k dohodě s ním, příslušný stavební úřad vydá na návrh provozovatele rozvodného tepelného zařízení rozhodnutí o zřízení věcného břemene, umožňujícího využití nemovitosti, nebo její části, pro účely rozvodu tepelné energie. Podle § 98 odst. 4 citovaného zákona oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena.

Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žalovanému podle ustanovení § 20 odst. 3 zák. č. 89/87 Sb. tedy ze zákona vzniklo věcné břemeno provozování zařízení pro rozvod tepla a to věcné břemeno, které se dle zákona nezapisovalo do evidence nemovitostí. Žalovaný provozuje výměňikovou stanici, která je součástí rozvodného tepelného zařízení v rámci zákonem zřízeného věcného břemene a proto mu provozem výměňikové stanice nevzniká bezdůvodné obohacení. Soud proto žalobu jako nedůvodnou zamítl.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy ve věci úspěšnému žalovanému byla přiznána náhrada nákladů řízení za právní zastoupení, tj. Kč 6 000,- odměna advokáta a 3x Kč 75,- režijní paušál.

Poučení: Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15ti dnů ode dne doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím soudu zdejšího.

V Kladně dne 6. 6. 2002

JUDr. Kateřina B u r e š o v á  
předsedkyně senátu