



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Libora Daňhela a soudců JUDr. Zdeňka Konečného a JUDr. Jitky Levové ve věci

žalobců: a) **I.K.**, narozená dne XXXXX
 b) **C.K.**, narozený dne XXXXX
 oba bytem XXXXX,
 oba zastoupení advokátkou Mgr. et Mgr. Kamilou Mesiarkinovou
 sídlem Josefská 504/8, 602 00 Brno

proti
žalovaným: 1. **R.K.**, narozený dne XXXXX
 2. **M.K.**, narozená dne XXXXX
 oba bytem XXXXX
 oba zastoupení advokátem Mgr. Ing. Martinem Matějkou
 sídlem Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

o určení existence věcného břemene vydržením, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu Brno-venkov ze dne 5. června 2023, č. j. 7 C 26/2023-181,

takto:

I. Rozsudek soudu I. stupně se

a/ **potvrzuje** ve výroku I o věci samé,

b/ **mění** ve výroku II o náhradě nákladů řízení účastníků tak, že žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit každému z žalovaných na náhradě nákladů řízení částku 13 800 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Ing. Martina Matějky.

II. Žalobci jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit každému z žalovaných na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 4 600 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám advokáta Mgr. Ing. Martina Matějky.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, aby určil, že pozemek parcela číslo XXXXX, orná půda, v katastrálním území XXXXX, v obci XXXXX, je zatížen věcným břemenem – služebností inženýrských sítí – vedení a udržování vodovodu ve prospěch žalobců a každého dalšího vlastníka pozemků parcela číslo XXXXX, ostatní plocha, parcela číslo St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba XXXXX číslo popisné XXXXX, víceúčel, parcela číslo St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, jiná stavba, parcela číslo St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, jiná stavba, parcela číslo St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, jiná stavba, parcela číslo St. XXXXX, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, jiná stavba, to vše v katastrálním území XXXXX v obci XXXXX, a to v průběhu dle geometrického plánu číslo 2174-8/2022 vyhotoveného J.K. – XXXXX, ověřeného M.S. dne 25. 1. 2022 pod číslem 33/2022 se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště XXXXX ze dne 31. 1. 2022, který je nedílnou součástí výroku tohoto rozsudku (výrok I), a žalobcům uložil povinnost zaplatit rovným dílem žalovaným náhradu nákladů řízení v plné výši částkou 28 100 Kč k rukám právního zástupce žalovaných do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí (výrok II).
2. Proti tomuto rozsudku podali v zákonné lhůtě odvolání žalobci. Nesouhlasí se závěrem soudu I. stupně, že vyčkávání na uplynutí lhůty pro mimořádné vydržení svědčí o jejich nepoctivém úmyslu. Dále uvedli, že usnesení stavebního úřadu o umístění stavby z roku 2015 ani předcházející rozhodnutí nevznesly pochyby o tom, že vlastníky sporného vodovodu jsou žalobci. Správní orgán s nimi vždy jako s vlastníky jednal a i žalovaní a třetí osoby je za vlastníky vodovodu považovali. Od tohoto okamžiku na straně žalobců vzniklo legitimní očekávání, že přeložení vodovodu do nové trasy bude provedeno podle projektové dokumentace v kvalitě odpovídající běžnému technickému charakteru díla před prováděním dalších stavebních prací na dotčených pozemcích. Když se však žalovaní jako stavebníci zdráhali započít práce na schválené přeložce vodovodu, byli žalobci nuceni domáhat se na nich faktického provedení přeložky a již tehdy požadovali zřídit věcné břemeno smlouvou v trase plánované přeložky. Žalovaní však přeložku prováděli ve zjevném rozporu s projektovou dokumentací, kdy výkopové práce byly prováděny místy až šest metrů od plánované trasy, došlo ke zkrácení do nové šachty, svémocnému přepojení do původního potrubí bez souhlasu vlastníků a nakonec násilnému vykopání původního potrubí tak, aby žalobci byli přinuceni souhlasit s chybnou trasou přeložky. Nezákonnost jednání žalovaných je opakovaně konstatována v rozhodnutích Obecního úřadu XXXXX i jeho odvolacího orgánu i v rozhodnutí Okresního soudu Brno-venkov vydaném v řízení vedeném pod sp. zn. 11 C 193/2022 o ochranu rušené držby i v rozhodnutí odvolacího soudu z 8. 6. 2023. Pokud tedy v daném případě někdo postupuje v rozporu s dobrými mravy a poctivými úmysly, jsou to od počátku jednoznačně a výlučně žalovaní, kteří bez ohledu na pravomocné usnesení stavebního úřadu a na oprávněný zájem žalobců postupují zcela svémocně, v rozporu s právními předpisy a vydanými rozhodnutími, a to zcela vědomě a arogantně. Žalovaným byla uložena povinnost zdržet se rušení držby vodovodu a povinnost uvést potrubí vodovodu, které předtím nechali odstranit, do předešlého stavu tak, že odstraní napojení vodovodu do nového potrubí ve dvou narušených místech na pozemcích parcelní číslo XXXXX a XXXXX a propojí vodovod do potrubí vedoucího v přímé linii přes jednotlivé

pozemky. Žalobci proto navrhli změnu napadeného rozsudku tak, že žalobě bude vyhověno, nebo jeho zrušení a vrácení věci soudu I. stupně k dalšímu řízení.

3. Žalovaní ve vyjádření k odvolání žalobců navrhli potvrzení napadeného rozsudku. Soud I. stupně dle nich správně dovodil nepoctivý úmysl žalobců, kteří dlouhodobě věděli o tom, že jim nesvědčí žádný právní titul k vedení a udržování vodovodu, věděli, že jej potřebují, když sjednávali smlouvy o služebnosti s vlastníky okolních pozemků, věděli, že potrubí musí být na základě pravomocného veřejnoprávního rozhodnutí po roce 2016 odstraněno, neřešili tvrzený nesoulad faktického a právního stavu zapsaného v katastru nemovitostí až do podání žaloby v roce 2023 ani neplatili žalovaným žádnou úplatu. Úmyslná nepoctivost žalobců se podává dle žalovaných i ze samotného obsahu odvolání, dle něhož se žalobci domáhali na žalovaných faktického provedení přeložky a následně se domáhají vydržení služebnosti v původní trase. Přeložka stála téměř milion korun a jednání žalobců, kteří nejdříve donutili žalované potrubí přeložit a poté se domáhali vydržení práva mít potrubí na pozemku v původní trase, nelze hodnotit jinak než jako naschvál jednání působící újmu ostatním. Žalovaní neměli důvod přeložku provádět, jedná se formálně o vnitřní vodovod, který nemá zákonem stanovené ochranné pásmo a nebrání umístění stavby. Potrubí tak mohlo existovat v původní trase a žalobci žalovaným úmyslně způsobili újmu bez hospodářského přínosu pro kohokoliv jiného. Žalovaní se s žalobci nesčetněkrát pokoušeli nalézt smírné řešení, ale bezvýsledně. Podmínkou pro mimořádné vydržení je, aby bylo právo po dobu dvaceti let drženo. Právo služebnosti v rozsahu, jehož se žalobci domáhají, drženo nebylo. Žalobci v prvé řadě nikdy vodovodní potrubí neudržovali a nedrželi ani právo vedení v rozsahu vymezeném geometrickým plánem. Vodovodní potrubí samo o sobě nemá šířku tří metrů, nebylo prokázáno, že by žalobci drželi právo v šířce tří metrů okolo potrubí. Žalobci ani neměli faktickou možnost toto právo po značnou dobu vykonávat, a to v době, kdy na pozemcích probíhala stavba veřejné komunikace a dalších sítí technické infrastruktury. Dotčené pozemky v té době byly oploceny jako staveniště, a to po dobu asi 18 měsíců. Žalobci sami potvrdili, že po dobu nesporně nejméně deseti měsíců nevykonávali držbu, neboť trval dle nich protiprávní stav, kdy betonové skruže a poklop bránily žalobcům v přístupu k vodovodní přípoje. Běh držby tak byl přerušen v letech 2016 a 2017 a doba potřebná pro mimořádné vydržení nemohla uplynout 1. 1. 2019.
4. V doplnění odvolání ze 4. 3. 2024 žalobci dále uvedli, že Okresní soud Brno-venkov vydal 3. 11. 2023 rozsudek čj. 5 C 289/2021-750 ve věci, která je fakticky věcí totožnou s projednávanou věcí, nicméně s naprosto jinými skutkovými i právními závěry. Tento soud se neztotožnil s rozsudkem ve zdejší věci a uvedl, že žalovaní neprokázali ani nebyl zjištěn nepoctivý úmysl žalobců při nabytí držby ani v jejím průběhu, a shledal naplnění podmínek pro mimořádné vydržení. Žalobci prokázali, že vykonávali držbu vodovodu v původní trase a že jeho přepojení na novou trasu nemá na trvající držbu vliv, neboť k němu došlo po uplynutí zákonem stanovené lhůty k vydržení, a to svémocně a bez úředního povolení.
5. Žalovaní v podání z 11. 3. 2024 dále uvedli doplňující a nová skutková tvrzení o tom, že práce na zkrácení vodovodní přípojky DN 150 byly provedeny, k jejich zahájení došlo v roce 2016, kdy probíhaly zemní, přípravné, průzkumné a další stavební práce, stavba nového potrubí byla dokončena v roce 2022 a v roce 2023 bylo odstraněno původní potrubí. Přípojka mezi vodovodním řádem a vodoměrnou šachtou zůstala v původní podobě, došlo k odstranění původního vodovodního potrubí tvořícího vnitřní vodovod, a to s nepodstatnými odchylkami od projektové dokumentace, jejíž zpracování ani není zákonem vyžadováno.
6. Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek a řízení jeho vydání předcházející (§ 212 věta první, § 212a odstavec 1, 3, 5 občanského soudního řádu, dále jen „o. s. ř.“), a po zjištění, že odvolání je podáno oprávněným subjektem (§ 201 o. s. ř.), je přípustné (§ 201, § 202 a contrario o. s. ř.), je podáno včas (§ 204 o. s. ř.), a po zopakování a doplnění dokazování posléze uvedenými důkazy (§ 213 odstavec 2, 4 o. s. ř.) dospěl k závěru, že odvolání žalobců není důvodné.

7. Žalobci se v dané věci domáhají vydání rozhodnutí, jímž by bylo určeno, že vydrželi právo služebnosti vedení inženýrské sítě, a to vodovodního potrubí, přes pozemek žalovaných parcelní číslo XXXXX v katastrálním území XXXXX ve prospěch pozemků v jejich vlastnictví, a to na základě tvrzení, že jsou spoluvlastníky areálu služeb, jehož součástí je i vodovodního potrubí napojující tento areál na veřejný vodovod, že žalovaní byli povinni dle rozhodnutí stavebního úřadu Obecního úřadu XXXXX provést přeložku vodovodního potrubí dle schválené projektové dokumentace v souvislosti s výstavbou rodinných domů, že tuto přeložku provedli v rozporu s projektovou dokumentací a žalobci mimořádně vydrželi právo služebnosti této inženýrské sítě v původní trase tak, jak vyplývá z geometrického plánu. Soud I. stupně žalobu zamítl s odůvodněním, že žalobci při držbě inženýrských sítí nejednali v poctivém úmyslu, zejména vyčkávali až na uplynutí vydržecí doby, zatímco mohli s žalovanými uzavřít smlouvy o zřízení věcného břemene stejně jako učinili s vlastníky sousedních pozemků. S tímto závěrem se odvolací soud ztotožňuje a navíc nepoctivost úmyslu žalobců při držbě inženýrské sítě spatřuje i v dalších skutečnostech, jak bude dále uvedeno.
8. Dle ustanovení § 1095 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., dále jen „o. z.“, uplyne-li doba dvojnásobně dlouhá, než jaké by bylo jinak zapotřebí, vydrží držitel vlastnické právo, i když neprokáže právní důvod, na kterém se jeho držba zakládá. To neplatí, pokud se mu neprokáže nepoctivý úmysl.
9. Podmínkou mimořádného vydržení není poctivá držba ani držba oprávněná, ale nedostatek poctivého úmyslu držitele. O nepoctivý úmysl jde, jestliže jednání držitele při nabytí a výkonu držby nebylo úmyslně poctivé (morální) v obecném smyslu. Poctivost vyjadřuje určitý standard chování v právních vztazích, vyžadující čestnost, otevřenost a povinnost brát ohledy i na zájmy druhé strany. K naplnění takové držby postačí držba v přesvědčení, že se jí nepůsobí nikomu újma. Důkazní břemeno ohledně nepoctivého úmyslu držitele tíží toho, kdo vydržení popírá.
10. Z dokazování provedeného soudem I. stupně bylo prokázáno, že b/ žalobce a právní předchůdce a/ žalobkyně uzavřeli 15. 4. 1991 s povinnou osobou XXXXX dohodu o vydání nemovitosti dle zákona č. 403/1990 Sb. týkající se pozemků parcelních čísel XXXXX a XXXXX v katastrálním území XXXXX, a dále s účinností od 17. 10. 1995 s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních a srážkových vod číslo 501/62 na dobu neurčitou týkající se odběrného místa Obřanská číslo popisné XXXXX v XXXXX. O zřízení vodovodní přípojky pro sklad hořlavin požádal státní podnik Pozemní stavby, národní podnik, Brno státní podnik Jihomoravské vodovody a kanalizace, který se vyjádřil 17. 12. 1980 tak, že k projektu vodovodní přípojky není z hlediska zájmu dodavatele vody námitek. Žalobci jsou v katastru nemovitostí zapsáni jako spoluvlastníci s žalobě označených stavebních pozemků v katastrálním území XXXXX a žalovaní jsou spoluvlastníky v režimu společného jmění manželů pozemku parcelní číslo XXXXX ve stejném katastrálním území.
11. Odvolací soud zopakoval dokazování dále uvedenými listinnými důkazy, ze kterých soud I. stupně neučinil žádná zjištění, a z nich zjistil, že Obecní úřad XXXXX rozhodl 10. 7. 2015 veřejnou vyhláškou o vydání rozhodnutí o umístění stavby 16 rodinných domů včetně páteří komunikace a inženýrských sítí umístěných mimo jiné i na sporném pozemku ve vlastnictví žalovaných, jejíž součástí je i soubor označený jako SO 01 – přeložení stávajícího vodovodu pro areál služeb, dle něhož přeložka vodovodu délky 98 m z litiny 150 mm bude umístěna na pozemcích parcelní číslo XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX v katastrálním území XXXXX od stávající vodoměrné šachty na pozemku parcelní číslo XXXXX směrem západním a po zlomu směrem severozápadním a na pozemku parcelní číslo XXXXX bude propojena se stávajícím vodovodem. V odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že žalovaní podali 13. 3. 2013 žádost o rozhodnutí o umístění stavby, stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby 7. 11. 2014 a proti tomuto rozhodnutí podali odvolání žalobci, na základě něhož Krajský úřad Jihomoravského kraje jako

odvolací orgán vydal 3. 3. 2015 rozhodnutí, jímž napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání stavebnímu úřadu.

12. Žalovaní upravili projektovou dokumentaci tak, aby stavbou nebyly přímo dotčeny pozemky žalobců a předložili další požadované doklady. Dne 13. 6. 2022 tento stavební úřad vyhotovil protokol z ústního jednání týkající se přeložky stávajícího vodovodu pro areál služeb, a to v řízení o odstranění stavby prováděné v rozporu s uvedeným územním rozhodnutím. Přítomen byl žalovaný, který požádal o dodatečné povolení stavby, v důsledku čehož bylo zrušeno jednání nařízené na den 14. 6. 2022 s tím, že řízení o odstranění stavby bude přerušeno. Usnesením tohoto stavebního úřadu z 20. 6. 2022 pak bylo přerušeno řízení zahájené podáním žádosti z 13. 6. 2022 o dodatečné povolení stavby zkrácení vodovodní přípojky DN pro areál služeb, vodoměrnou šachtu a přeložku areálového vodovodu, protože žádost neobsahovala požadované náležitosti, zejména vyjádření a. s. Brněnské vodovody a kanalizace. a. s., k existenci sítí, kdy byl předložen pouze souhlas žalobců jako vlastníků překládaného potrubí.
13. Dne 5. 10. 2022 sdělil Obecní úřad XXXXX, stavební úřad zástupcům účastníků, že ke kontrolní prohlídce konané 15. 9. 2022 na stavbě přeložky stávajícího vodovodu pro areál služeb, že 30. 9. 2022 obdržel vyjádření žalovaných k této stavbě a na jeho základě a základě kontrolních prohlídek na stavbě konstatoval, že považuje stavbu za provedenou s drobnou odchylkou, která nemá vliv na funkci stavby. Odchylka spočívá v tom, že stavba se drobně odchýlila v trase na stejném pozemku, a druhá změna spočívá v napojení stavby na stávající vodovod na pozemku ve vlastnictví J.D., a tuto změnu požadovali žalobci při kontrolní prohlídce 28. 4. 2022. Největší nesoulad spočíval v provedení nové vodoměrné šachty na pozemku žalovaných a žalovaní po nesouhlasu žalobců přeložili vodovodní potrubí od hranice pozemku parcelní číslo XXXXX ke stávající vodoměrné šachtě na tomto pozemku, čímž se dostalo do souladu s územním rozhodnutím, změnu napojení nového vodovodního potrubí na pozemku parcelní číslo XXXXX požadovali žalobci a žalovaní ji provedli se souhlasem vlastníka J.D., žalobci nevlastní ani jeden ze stavbou dotčených pozemků, přeložení vodovodu pro areál služeb je funkční a nebyla zastavena dodávka vody.
14. Usnesením Obecního úřadu XXXXX, stavebního úřadu vydaným 9. 11. 2022 bylo zastaveno řízení o žádosti o vydání dodatečného povolení pro stavbu nazvanou zkrácení vodovodní přípojky DN pro Areál služeb, vodoměrná šachta a přeložka areálového rozvodu a v přezkumném řízení vedeném Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu k podnětu žalobců k zahájení přezkumného řízení bylo toto usnesení zrušeno a věc vrácena uvedenému stavebnímu úřadu se závěrem, že usnesením byla zásadně dotčena práva žalobců a vlastníka pozemku parcelní číslo XXXXX, neboť stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením, byla však porušena i práva žalovaných, kterým byla odepřena možnost získat veřejnoprávní oprávnění, o které žádali. Mezi žalobci jako oprávněnými a Janou Zmeškalovou, bytem XXXXX, jako povinnou byla 23. 11. 2022 uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene ohledně služebních pozemků parcelní číslo XXXXX a XXXXX ve vlastnictví povinné spočívající ve služebnosti inženýrské sítě – vodovodu na služebních pozemcích v průběhu dle geometrického plánu číslo 2174-8/2022 M.S. Obdobná smlouva byla uzavřena 12. 10. 2022 mezi žalobci a povinným J.D. týkajícím se jeho pozemku parcelní číslo XXXXX.
15. Po vyhlášení napadeného rozhodnutí nastaly nové skutečnosti, jejichž uplatnění a provedení dokazování k nim bylo přípustné dle ustanovení § 205a odstavec f/, § 213 odstavec 4, 5 a contrario o. s. ř. K tvrzení o ukončení odvolacího řízení o odvolání proti usnesení Okresního soudu Brno-venkov z 29. 8. 2022, čj. 11 C 193/2022-67 odvolací soud provedl k důkazu usnesení Krajského soudu v Brně ze 8. 6. 2023, čj. 13 Co 65/2023-239, kterým bylo k odvolání žalobců napadené usnesení změněno tak, že žalovaným byla uložena povinnost zdržet se rušení držby vodovodní přípojky nacházející se na pozemku parcelní číslo XXXXX v katastrálním území XXXXX a zdržet se rušení držby vodovodu vedoucího od vodovodní přípojky na tomto pozemku přes pozemky parcelních čísel XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX v průběhu trasy vodovodu dle

geometrického plánu číslo 2174-8/2022, a dále jim byla uložena povinnost do tří dnů od právní moci tohoto usnesení uvést toto potrubí vodovodu v průběhu trasy dle uvedeného geometrického plánu, do předešlého stavu tak, že odstraní napojení vodovodu do nového potrubí ve dvou narušených místech na pozemcích parcelní číslo XXXXX a XXXXX a propojí vodovod do potrubí vedoucího v přímé linii přes pozemky parcelní číslo XXXXX, XXXXX, XXXXX, XXXXX a XXXXX v trase vodovodu dle geometrického plánu číslo 2174-8/2022. Ze zprávy Obecního úřadu XXXXX, stavebního úřadu, ze 14. 2. 2024 odvolací soud dále zjistil, že stavební úřad po doručení spisu z Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyzval 19. 7. 2023 žalované k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby v termínu do 1. 3. 2024 včetně doložení souhlasu žalobců. Do dne podání zprávy nebyl doplněn ani jeden požadovaný podklad a v případě nedodání podkladů bude zastaveno řízení o dodatečném povolení stavby a bude pokračováno v řízení o odstranění stavby. Stavební úřad opětovně zaujal stanovisko, že stavba na pozemku žalovaných je v souladu s územním rozhodnutím a případná odchylka je již zcela jistě jen nepodstatná.

16. Odvolací soud dále doplnil dokazování shora uvedeným rozsudkem Okresního soudu Brno-venkov z 3. 11. 2023, čj. 5 C 289/2021-750, kterým bylo vyhověno žalobě žalobců proti žalovaným R.R. a I.R. o určení existence věcného břemene zatěžujícího pozemek parcelní číslo XXXXX v katastrálním území XXXXX s odůvodněním, že byly splněny podmínky pro mimořádné vydržení služebnosti vodovodu.
17. Na základě takto doplněného a zopakovaného dokazování je především prokázáno, že žalobci jsou spoluvlastníky pozemků zapsaných na listu vlastnictví číslo XXXXX pro katastrální území XXXXX tvořících tzv. „areál služeb“, které nabyli b/ žalobce a právní předchůdce a/ žalobkyně v restituci podle zákona č. 403/1990 Sb. dohodou o vydání z 15. 4. 1991, a to včetně vodovodu, který byl předmětem ocenění celého areálu jako jeho součást. Vodovodní přípojka byla zřízena v roce 1982 národním podnikem Pozemní stavby Brno a byla užívána jednotlivými vlastníky areálu a od roku 1991 žalobci až do současné doby. Je jím žalobcům dodávána voda Brněnskými vodárnami a kanalizacemi na základě smlouvy uzavřené s účinností od 17. 10. 1995. Žalovaní jsou jako manželé spoluvlastníky pozemku parcelní číslo XXXXX. Obecní úřad v XXXXX, stavební úřad, vydal 10. 7. 2015 pod čj. 1205/2015/BNS/SÚ rozhodnutí o umístění stavby šestnácti rodinných domů, jehož součástí bylo rozhodnutí „SO 06“ o umístění stavby přeložení stávajícího vodovodu pro areál služeb. Na kontrolní prohlídce 28. 4. 2022 bylo zjištěno, že žalobci nesouhlasí se stávající trasou v místě napojení, požadovali napojení jiným způsobem a položení do větší hloubky, a protože bylo zjištěno, že vodoměrná šachta byla osazena v rozporu s územním rozhodnutím, stavební úřad zakázal žalovaným pokračovat ve stavbě. Žalovaní následně provedli přeložku vodovodu v jiné trase a požádali o dodatečné povolení pro tuto stavbu a v řízení o něm mělo být pokračováno v březnu 2024.
18. Na základě takto zjištěného skutkového stavu dospěl odvolací soud stejně jako soud I. stupně k závěru, že žalobci v dané věci neprokázali naplnění podmínek pro mimořádné vydržení služebnosti inženýrské sítě dle ustanovení § 1095 o. z. V řízení bylo prokázáno, že žalobci jsou spoluvlastníky uvedeného vnitřního vodovodu, jak vyplývá z ustanovení § 3 odstavec 3 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, dle něhož vlastníkem vodovodní přípojky, popřípadě jejích částí zřízených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, neprokáže-li se opak. Drží tak toto vodovodní potrubí již od restituce nemovitostí, které jsou zásobovány vodou z tohoto vodovodu, tedy od roku 1991, a pokračují tak v držbě započaté v roce 1982 jejich právním předchůdcem, který stavbu vodovodu prováděl. Pro mimořádné vydržení tak byla splněna podmínka dvacetileté doby držby inženýrské sítě, na jejíž běh neměly vliv ani stavební práce probíhající od roku 2016, v důsledku nichž došlo k dočasnému oplocení pozemků, pod nimiž vodovodní potrubí vedlo, neboť provádění přípravných stavebních prací nemělo žádný vliv na výkon držby inženýrské sítě nacházející se pod povrchem dotčených pozemků a k přerušení dodávky vody do areálu služeb žalobcům nedošlo.

Ke dni 1. 1. 2019 tedy byla splněna dvacetiletá doba držby inženýrské sítě, přičemž zákon nevyžaduje, aby tato držba byla poctivá (§ 993 o. z.) či řádná (§ 991 o. z.), soud I. stupně však správně posoudil důvodnost obrany žalovaných poukazujících na nepoctivý úmysl žalobců při výkonu práva držby.

19. Tento nepoctivý úmysl správně spatřuje v tom, že žalobci, kteří nesplnili podmínky pro řádné vydržení předmětného věcného práva, nepřistoupili k uzavření příslušné smlouvy s žalobci o zřízení věcného břemene (jak naopak učinili ve vztahu k J.D. a J.Z., kteří vlastní sousední pozemky zatížené vedením téže inženýrské sítě), ačkoliv žalovaní jim takovou možnost nabízeli, a zatížení pozemku by tak bylo možné právně vyřešit bez nutnosti vést dané soudní řízení. Místo toho podali proti žalovaným určovací žalobu s uplatněním institutu mimořádného vydržení, který mohli uplatnit ve vztahu k uvedeným vlastníkům sousedních pozemků a který nevyžaduje právní titul pro držbu ani řádnou a poctivou držbu, neboť postačí prokázat pouze faktickou držbu práva po zákonem stanovenou dobu.
20. Nepoctivost úmyslu při držbě práva je navíc zjevná ze shora provedeného dokazování prokazujícího jejich úmysl způsobit žalovaným majetkovou újmu, a to bez ohledu na to, že jejich práva a oprávněné zájmy chováním žalovaných dotčeny nebyly. Žalovaní jako stavebníci vyvolali stavební řízení týkající se výstavby šestnácti rodinných domů v bezprostřední blízkosti pozemků žalobců, kteří se tak stali účastníky tohoto stavebního řízení s právem podávat námítky a opravné prostředky proti rozhodnutím příslušného stavebního úřadu. Tohoto práva žalobci využívali, ve stavebním řízení působili velmi aktivně, a to nejen v přímé souvislosti s vnitřním vodovodem, jehož trasa vedla přes pozemky, na nichž některé rodinné domy měly být postaveny. S přeložkou vodovodního potrubí, kterou bylo třeba vybudovat proto, aby mohla být výstavba uvedených rodinných domů vůbec realizována, již přitom v roce 2015 v řízení o vydání územního rozhodnutí souhlasili a aktivně působili v tom směru, aby ji žalovaní provedli. Je skutečností, že žalovaní se při provádění této stavby odchýlili v některých částech od schválené projektové dokumentace, v důsledku čehož museli žádat o dodatečné povolení této stavby. Řízení o něm doposud nebylo skončeno, neboť žalobci proti rozhodnutí stavebního úřadu o zastavení řízení na základě závěru, že odchylky jsou nevýznamné, podali opravný prostředek a nadřízený stavební úřad dospěl k jinému názoru a napadené usnesení zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.
21. Mezi uvedenými dvěma stavebními úřady není jednotný pohled na charakter a závažnost odchylek, neboť stavební úřad Obecního úřadu v Bílovicích i nadále setrvává na tom, že se nejedná o významné odchylky. Byť je rozhodné stanovisko vyššího stupně stavebního úřadu, je zřejmé, že odchylky provedené stavby od schválené stavební dokumentace neměly žádný vliv na dodávku vody do areálu žalobců, neboť tato je stabilně zajišťována stejně jako v minulosti, a to po provedení přeložky potrubí. Na zásobování vodou tohoto areálu nemohlo mít žádný vliv odchýlení se trasy vodovodního potrubí pod jeden z pozemků, který neměl být přeložkou dotčen, a změna místa napojení na stávající vodovodní potrubí, i když tyto skutečnosti byly významné pro další průběh stavebního řízení. Žalobci však touto změnou neutrpěli žádnou újmu, neboť přeložka vodovodního potrubí již sama o sobě představovala významnou změnu dosavadní přípojky (vnitřního vodovodu) a s ní žalobci vyslovili souhlas. Na funkci této přípojky pak již nemělo žádný vliv to, že fakticky byla stavba provedena s touto odchylkou. Do té doby žalobci, jak žalobkyně jako účastnice řízení uvedla, s potrubím neměli žádný problém, nemuseli do něj zasahovat, měnit ho či opravovat, a měli pouze vědomost o tom, že potrubí vede pod cizími pozemky.
22. Za této situace žalobci sice měli ve stavebním řízení právo, aby přeložka potrubí byla provedena podle dokumentace, s níž vyslovili souhlas, nicméně výkon tohoto práva ve zde projednávané věci s ohledem na všechny její okolnosti odvolací soud považuje za rozporný s ustanovením § 2 odstavec 3 o. z. a výkon tohoto práva nemůže požívat právní ochrany dle ustanovení § 8 o. z. V důsledku námitek žalobců uplatňovaných opakovaně ve stavebním řízení, byť by byly shledány důvodnými s ohledem na porušení předpisů stavebním úřadem I. stupně, naopak utrpěli újmu

žalování, kterým bylo znemožněno, ačkoliv bylo již v roce 2015 vydáno rozhodnutí o umístění stavby, tuto stavbu v předpokládané dvouleté době uskutečnit. Do přípravy a provádění stavby včetně přeložky vodovodního potrubí, která je i nadále ve vlastnictví žalobců, žalovaní investovali nemalé finanční prostředky a hrozí jim významná škoda, pokud stavební záměr nebude moci být realizován, a to jen proto, že nebyla bezezbytku respektována projektová dokumentace, aniž to však mělo jakýkoliv vliv na funkčnost vodovodní přípojky a plnění jejich funkcí pro potřeby žalobců.

23. Nelze přehlédnout ani to, že žalobci byli aktivní při ochraně svých práv u soudu, kdy bylo vyhověno jejich žalobě z rušené držby a žalovaným byla uložena povinnost navrátit věc do původního stavu, což opětovně svědčí o tom, že žalobci využívají všech zákonem možných prostředků k tomu, aby žalovaným znemožnili provést plánovanou výstavbu pouze na základě skutečnosti, že vodovodní potrubí umístěné pod povrchem země není v určité části vedeno tak, jak dle projektanta být vedeno mělo. V řízení o ochraně rušené držby však soud zkoumá poněkud jiné skutečnosti než v tomto soudním řízení o právu samém, nicméně na postavení žalobců se nepochybně nic nezmění, pokud budou žalovaní donuceni shora označené rozhodnutí Krajského soudu v Brně vykonat na rozdíl od bezvýhodného postavení, do kterého se tak žalovaní dostanou. Na jedné straně je zde v platnosti územní rozhodnutí, jehož součástí je přeložka vodovodního potrubí v nové trase, na druhé straně soudní rozhodnutí požadující obnovení původního stavu, které tak znemožňuje žalovaným ponechat vodovodní přeložku v nové trase, byť by došlo k její úpravě tak, aby odpovídala projektové dokumentaci, když navíc probíhá stavební řízení o dodatečné povolení stavby s provedenými odchylkami, jež může skončit rovněž vydáním rozhodnutí o odstranění stavby, pokud zejména žalobci nebudou s rozhodnutím o dodatečném povolení stavby souhlasit. Je přitom třeba zdůraznit, že jsou to žalovaní, jejichž pozemek i sousedící dotčené pozemky jsou bez právního titulu zatíženy uvedenou vodovodní přípojkou, není jim za ni poskytována žádná finanční náhrada, jsou podstatně omezeni při užívání svých pozemků, včetně možnosti výstavby na nich, jsou zcela odkázáni na to, zda žalobci jako spoluvlastníci přípojky vysloví souhlas s nakládáním s pozemkem majícím vliv na tuto přípojkou, čímž se pozemek, který je určený k zastavění, může fakticky stát nezastavitelným a ztratit významnou část své hodnoty.
24. Navíc je třeba uvést, že žalobci ani nemohli držet předmětné věcné právo v tom rozsahu, v jakém se jeho vydržení v tomto řízení domáhají. Vodovodní potrubí u vnitřního vodovodu má průměr v řádech centimetrů či nižších desítek centimetrů, takže žalobci nemohli držet právo užívání vodovodního potrubí v jimi uváděné a navrhované šířce tří metrů, neboť vnitřní vodovod nemá ze zákona stanoveno žádné ochranné pásmo. Žalobci pak, jak žalobkyně výslovně uvedla, po celou dobu vodovod nijak neudržovali ani neopravovali, takže nelze hovořit ani o držbě práva udržování této služebnosti. Služebnost vedení předmětné inženýrské sítě by tak mohla být při splnění podmínek vydržena pouze v šířce vodovodního potrubí, která žalobci tvrzena nebyla, nicméně je nepochybně mnohonásobně menší než uváděné tři metry, a případné opravy nebo modernizace upravují ustanovení § 1267 odstavec 2 a § 1268 o. z. bez nutnosti rozšiřovat zatížený pozemek i o ty části nacházející se do určité vzdálenosti od položeného potrubí, které podléhají zvláštnímu zákonnému režimu.
25. S ohledem na vše shora uvedené proto odvolací soud rozsudek soudu I. stupně v napadeném výroku I o věci samé dle ustanovení § 219 o. s. ř. jako věcně správný potvrdil.
26. Výrok II o náhradě nákladů řízení účastníků byl dle ustanovení § 220 odstavec 1 písmeno a/ o. s. ř. změněn, neboť soud I. stupně sice správně dle ustanovení § 142 odstavec 1 o. s. ř. přiznal úspěšným žalovaným náhradu nákladů řízení, o jejich výši však správně nerozhodl. Přehlédl totiž, že každému z žalovaných vznikají vlastní náklady řízení, takže je třeba o jejich výši rozhodnout ve vztahu ke každému z nich, a dále přiznal odměnu ve výši jedné poloviny za podání z 30. 3. 2023, ačkoliv se nejednalo o podání ve věci samé ani o žádné z podání uvedených v ustanovení § 11 odstavec 2

písmeno d/ vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb.

27. Náklady řízení každého z žalovaných před soudem I. stupně jsou tak tvořeny odměnou za šest úkonů právní služby po 2 000 Kč, kdy odměna ve výši 2 500 Kč je snížena o 20 % při společném zastupování dvou osob, celkem 12 000 Kč, a to za převzetí a přípravu zastoupení, podání ve věci samé z 20. 3. 2023 a 24. 5. 2023, účast zástupce u jednání soudu I. stupně konaných ve dnech 17. 4. 2023 a 5. 6. 2023 v délce trvání přes dvě hodiny (§ 7 bod 5., § 9 odstavec 3 písmeno c/, § 11 odstavec 1 písmeno a/, d/ a g/, § 12 odstavec 4 advokátního tarifu) a šesti paušálními náhradami hotových výdajů zástupce po 300 Kč, celkem 1 800 Kč (§ 13 odstavec 4 advokátního tarifu). Celkem tak náklady řízení každého z žalovaných před soudem I. stupně činí částku 13 800 Kč splatných oběma k rukám jejich zástupce (§ 149 odstavec 1 o. s. ř.).
28. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení je odůvodněn ustanovením § 224 odstavec 1 a § 142 odstavec 1 o. s. ř. V odvolacím řízení úspěšní žalovaní mají právo na náhradu nákladů tohoto řízení tvořených odměnou zástupce žalovaných za dva úkony právní služby po 2 000 Kč, celkem 4 000 Kč (§ 7 bod 5., § 9 odstavec 3 písmeno c/, § 11 odstavec 1 písmeno d/ a g/ a § 12 odstavec 4 advokátního tarifu), a dvěma paušálními částkami náhrady hotových výdajů zástupce žalovaných po 300 Kč, celkem 600 Kč (§ 13 odstavec 4 advokátního tarifu). Celkem tak náklady odvolacího řízení každého z žalovaných činí částku 4 600 Kč splatných oběma k rukám jejich zástupce (§ 149 odstavec 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání, jestliže rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání se podává u soudu prvního stupně do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku.

Brno 20. března 2024

JUDr. Libor Daňhel v. r.
předseda senátu