



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-západ rozhodl samosoudkyní Mgr. Ing. Adélou Kohoutovou ve věci

žalobců:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

žalobci a) až f) zastoupení advokátem JUDr. Luborem Ludmou
sídlem Hanáckého pluku 1153/6, 779 00 Olomouc

g) Obec Řitka, IČO 00241644
sídlem Na Návsi 54, 252 03 Řitka
zastoupená advokátem JUDr. Pavlem Brachem
sídlem Klapálkova 3132/4, 149 00 Praha 4

proti
žalované:

Sattelfest s.r.o., IČO 27399711
sídlem Lovosická 778/2, 190 00 Praha 9
zastoupená obecným zmocněncem JUDr. Otakarem Kracíkem,

Shodu s prvopisem potvrzuje:

o určení vlastnictví**takto:**

- I. Určuje se, že kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku parc. č. 212/117 o výměře 6 896 m² - orná půda v obci Řitka, zapsaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, v ulici Pod Pražskou, jejíž průběh je zachycen v plánu ze dne 23. 1. 2021, jež je nedílnou součástí tohoto rozsudku a jejíž technické parametry jsou uvedeny v popisu kanalizace, jež je nedílnou součástí tohoto rozsudku, je ve vlastnictví obce Řitka, IČO 0024641644, sídlem Na Návsi 54, 252 03 Řitka.
- II. Žalovaná je povinna zaplatit žalobcům a) až f) na náhradě nákladů řízení 129 126 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobců a) až f).
- III. Žalovaná je povinna zaplatit žalobkyni g) na náhradě nákladů řízení 23 716 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobkyně g).

Odůvodnění:

1. Žalobci a) až g) se žalobou domáhali určení, že kanalizace pro veřejnou potřebu na pozemku parc. č. 212/117 o výměře 6 896 m², orná půda, v obci Řitka, v k. ú. Řitka, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ, v ulici Pod Pražskou, jejíž průběh je zachycen v plánu ze dne 23. 1. 2021, jež je nedílnou součástí tohoto rozsudku, a jejíž technické parametry jsou uvedeny v popisu kanalizace, jež je také nedílnou součástí tohoto rozsudku, je ve vlastnictví žalobkyně g), tj. obec Řitka. Žalobu odůvodňovali tím, že žalobci) jsou vlastníky pozemku parc. , žalobci spoluvlastníky pozemku parc. č. a žalobci spoluvlastníci pozemku parc. c. , vše v k.ú. Řitka, přičemž tyto pozemky spolu sousedí a jsou na nich kanalizační přípojky k předmětné kanalizaci pro veřejnou potřebu na pozemku par. č. 212/117 v k.ú. Řitka, který je ve vlastnictví žalobkyně g). S ohledem na to, že vlastníkem pozemku, na kterém se kanalizace nachází, je žalobkyně g), měla by tak podle žalobců být i vlastníkem kanalizace. Za vlastníka se však začala svévolně označovat žalovaná, resp. i další žalobcům neznámé osoby odvozuující své vlastnictví od žalované. Žalobkyně g) uzavřela dne 17. 12. 2008 se společností CG RELITY SERVIS s.r.o., IČO 27351955, smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností, v jejímž bodu 2.1 je obec Řitka označena za vlastníka komunikací a inženýrských sítí. Dne 6. 1. 2011 byla mezi žalobkyní g) a společností CG REALITY SERVIS s.r.o. uzavřena smlouva o poskytnutí pozemků k provedení díla, která opět v preambuli (bod 2) deklarovala, že obec je vlastníkem komunikací, pozemků a inženýrských sítí v Řitce. V bodu 3 této smlouvy se smluvní strany zavázaly postupovat v souladu se smlouvou o úpravě vzájemných práv a povinností ze dne 17. 12. 2008. Žalobkyně g) je tak podle žalobců vlastníkem kanalizace na základě smlouvy o poskytnutí pozemků a rovněž na základě smlouvy ze dne 17. 12. 2008 o úpravě vzájemných vztahů. Následně bylo Městským úřadem v Černošicích vydáno stavební povolení sp. zn. S-MUCE 15868/2012 OZP/V/La, č.j. MUCE 26838/2012 OZP/V/La, ze dne 21. 6. 2012, jež nabylo právní moci dne 31. 7. 2012. Rozhodnutím Městského úřadu Černošice sp. zn. S-MUCE 35545/2014 OZP/V/La, č.j. MUCE 47329/2014 OZP/V/La ze dne 25. 8. 2014 bylo rozhodnuto o změně stavebníka ze společnosti CG REALITY SERVIS s.r.o. na žalovanou a byla změněna projektová dokumentace. Následně byla mezi žalovanou coby zhotovitelem a žalobci a)-f), resp. jejich právními předchůdci, dne 14. 9. 2014 uzavřena smlouva o dílo. Pokud jde o samotnou smlouvu o dílo, odkazují žalobci na její gramatický výklad, především na čl. III odst. 1, ve kterém je uvedeno, že „zhotovitel předá dílo po jeho dokončení do majetku obce Řitka“. Žalovaná jako podnikatel následně realizovala stavbu kanalizace, ale stavebníkem nikdy nebyla, neměla tak být označena ani v rozhodnutí Městského úřadu v Černošicích ze dne 25. 8. 2014.

Shodu s prvopisem potvrzuje

- Byla pouze podnikatelem realizujícím stavbu, toliko žadatelem o stavební povolení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Jako zhotovitel podnikatel se ani podle stavebního zákona nemohla vlastníkem zhotovovaného díla stát. Naléhavý právní zájem na určení vlastnictví spatřují žalobci v tom, že za současné situace nejasného vlastnictví není možné kanalizaci zkolaudovat a tedy ani provozovat. Jedná se přitom o stavbu zhotovenou pro veřejnou potřebu, která má být provozována ve veřejném zájmu. Žaloba má rovněž preventivní povahu a směřuje k ochraně ohroženého práva či právních vztahů. Žalobci rovněž poukazují na to, že sám příslušný stavební úřad v dané věci neví, kdo je vlastník, s kým má jednat, a tak je v podstatě nečinný.
2. K argumentům žalované uvedli žalobci, že s ohledem na to, že žalovaná se nikdy nemohla stát vlastníkem kanalizace, a tedy ani odvozeně údajný pan nemají ani kupní smlouvu ze dne 6. 4. 2018 ani oznámení ze dne 12. 4. 2018 ve vztahu k žalobcům žádnou relevanci. Zároveň namítají účelovost takovéto kupní smlouvy, která obsahuje nesprávné prohlášení žalované o jejím údajném vlastnictví a která byla uzavřena 8 dní po vyhlášení rozsudku u Obvodního soudu pro Prahu 9. Označení žalobců za neplatiče považují žalobci za účelové, naopak, jak i z rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 29. 3. 2018 č.j. 19 C 75/2017-64 vyplývá, žalobci fakturované platby žalované vždy uhradili ve lhůtě splatnosti. Žalobci nesouhlasí ani s tvrzeným odstoupením žalované od smlouvy o dílo, přičemž opět odkazují na rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9, ve kterém je konstatováno, že pokud žalovaná od smlouvy odstoupila, nebyly k tomu splněny zákonné ani smluvní předpoklady. Žalobci poukazují na rozsudky Okresního soudu v Karlových Varech ve věci sp.zn. 41 C 319/2016 a Okresního soudu Praha-západ ve věci sp.zn. 19 C 75/2017, které byly v obou případech potvrzeny odvolacími soudy a ve kterých jsou nároky žalované ze smlouvy o dílo již vyřešeny, a to v její neprospěch.
 3. Žalovaná s podanou žalobou nesouhlasí, navrhuje její zamítnutí. Odkazuje na § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), dle kterého inženýrské sítě, zejména vodovody, kanalizace nebo energetické či jiné vedení, nejsou součástí pozemku. S žalovanou byla uzavřena smlouva o dílo, avšak v případě části kanalizace, která je předmětem tohoto sporu, se žalobci a) až f), tj. vlastníci dotčených pozemků, odmítli podílet na navýšení ceny díla z důvodu skryté překážky. Neuhradili takto vzniklé náklady ve výši 680 000 Kč bez DPH, a žalovaná tak od smlouvy o dílo dne 30. 6. 2015 odstoupila. V důsledku toho se vlastníkem nezkolaudované stavby, tj. věci určené podle druhu, stává v souladu s § 2599 o.z. zhotovitel, tedy žalovaná. Žalovaná následně převedla vlastnictví nezkolaudované stavby kupní smlouvou ze dne 6. 4. 2018 na pana o čemž byla žalobkyně g) vyrozuměna a z čehož vyplývá, že žalovaná není v tomto sporu ani pasivně legitimována. O případné dohodě je tak třeba jednat s panem Žalovaná má za to, že zde není splněn ani požadavek naléhavého právního zájmu. Pokud žalobci argumentují dokumenty, na kterých žalovaná nefigurovala a které vznikly před 25. 8. 2014, tj. před vydáním stavebního povolení, jsou tyto ve vztahu k žalované zcela irelevantní.
 4. Soud v řízení provedl rozsáhlé dokazování listinnými důkazy dále uvedenými, ze kterých zjistil následující pro věc rozhodné skutečnosti.
 5. Z informačních výpisů z katastru nemovitostí k pozemkům parc. č. 212/117, vše v k.ú. Řitka, obci Řitka, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ soud zjistil vlastníky těchto pozemků, kterými jsou žalobci a) až g).
 6. Z výpisu z katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 212/117, orná půda o výměře 6 896 m² v obci Řitka, k.ú. Řitka zapsaného Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-západ soud zjistil, že vlastníkem je žalobkyně g).

Shodu s prvopisem potvrzuje

7. Z listiny označené jako kupní smlouva soud zjistil, že byla uzavřena dne 17. 12. 2007 mezi obchodní společností ŘITKA ARCH, a.s. jako prodávajícím a žalobkyní g) jako kupujícím. Předmětem koupě byly pozemky popsané v čl. 1 smlouvy, mezi nimi i pozemek parc. č. 212/117 v k.ú. Řitka, na kterém se nachází kanalizace, která je předmětem sporu. Smlouva je podepsána úředně ověřenými podpisy zástupců smluvních stran.
8. Z listiny označené jako smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností a o úhradě podílu na účelně vynaložených nákladech v rámci výstavby v obci Řitka soud zjistil, že byla uzavřena dne 17. 12. 2008 mezi žalobkyní g) a společností CG REALITY SERVIS s.r.o. jako zájemcem/investorem. Jejím předmětem je definice vzájemných závazků a povinností smluvních stran v rámci realizace projektu, a to výstavby „Obytného souboru Řitka“, který v sobě zahrnuje výstavbu celkem 33 rodinných domů včetně vodovodních, kanalizačních, plynových a elektrických přípojek k nim. Jako vlastník komunikací a inženýrských sítí v k.ú. Řitka je v čl. 2 odst. 2.1. označena žalobkyně g), tj. obec Řitka. Investor se zavazuje uhradit účelně vynaložené náklady nutné k posílení infrastruktury obce, a to na účet obec v rozsahu stanoveném čl. 4 smlouvy.
9. Z listiny označené jako vyjádření k dokumentaci akce „Prodloužení uliční kanalizace, ulice Pod Pražskou, k. ú. Řitka“ ze dne 10. 8. 2010 vyhotovené žalobkyní g) a adresované společnosti CG REALITY SERVIS s.r.o. soud zjistil, že žalobkyně g) vyjadřuje souhlas s realizací stavby za dodržení zde uvedených podmínek.
10. Z listiny označené jako smlouva o poskytnutí pozemků k provedení díla – vodovod – přivaděč surové vody a prodloužení kanalizačního řádu a přípojek k inženýrským sítím v k.ú. Řitka soud zjistil, že byla uzavřena mezi žalobkyní g) a společností CG REALITY SERVIS s.r.o. jako investorem dne 6. 1. 2011. V její preambuli je uvedeno, že žalobkyně g) je vlastníkem komunikací, pozemků a inženýrských sítí v Řitce, přičemž se jedná o pozemky přilehlé ke komunikacím v ulicích Oblouková a Pod Pražskou. Předmětem smlouvy je závazek žalobkyně g) poskytnout investorovi pozemky ve svém vlastnictví v k.ú. Řitka parc. č. 219/23, 219/6, 219/21, 217/10, 216/76, 217/12 a 219/22 a 212/17 k mimo jiné vybudování prodloužení kanalizace a přípojek inženýrských sítí dle pravomocných stavebních povolení a schválené projektové dokumentace „Přeložka výtlačného řádu“ a „Prodloužení uliční kanalizace“.
11. Z listiny označené jako žádost o stavební povolení k vodním dílům ze dne 11. 4. 2012 adresovaného Městskému úřadu Černošice soud zjistil, že žadatelem byla obchodní společnost CG REALITY SERVIS s.r.o., jednalo se o stavbu kanalizační stoky, prodloužení kanalizačního řádu s termínem dokončení stavby 12/2012 v obci Řitka, a to na pozemku par. č. 212/117 v obci Řitka v ulici Pod Pražskou DN 300.
12. Z rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 21. 6. 2012 č.j. MUCE 26838/2012 OZP/V/La soud zjistil, že jím bylo rozhodnuto o žádosti společnosti CG REALITY SERVIS s.r.o. tak, že se vydává stavební povolení ke zřízení vodního díla, budovaného podle ověřené projektové dokumentace „Prodloužení uliční kanalizace, ulice Pod Pražskou – k.ú. Řitka“ na pozemku parc. č. 212/117 v k.ú. Řitka. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 31. 7. 2012. Společnost CG REALITY SERVIS s.r.o. byla v tomto rozhodnutí označena jako investor.
13. Z listiny ze dne 6. 5. 2014 vyhotovené žalobkyní g) a adresované společnosti CG REALITY SERVIS s.r.o., v kopii MAZÁČEK GROUP, s.r.o., soud zjistil, že žalobkyně g) v ní odkazuje na smlouvu uzavřenou mezi ní a společností CG REALITY SERVIS s.r.o., kdy na jejích podmínkách trvá.
14. Z listiny označené jako vyjádření k projektové dokumentaci pro změnu stavby před dokončením, a to prodloužení uliční kanalizace v ulici Pod Pražskou v obci Řitka, soud zjistil, že byla vyhotovena společností Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. jako provozovatelem vodovodu

Shodu s prvopisem potvrzuje 1

- a kanalizace pro veřejnou potřebu v obci Řitka dne 18. 5. 2014. Jako podmínka je zde uvedeno mimo jiné nutný souhlas vlastníka, kterým je označena žalobkyně g). Závěrem je uvedeno, že uvedená společnost souhlasí s vydáním povolení změny stavby před jejím dokončením při dodržení uvedených podmínek. Mezi nimi je mimo jiné nutnost úpravy vzájemných práv a povinností písemnou dohodou mezi vlastníky vodovodů nebo kanalizací provozně souvisejících a dále nutnost znát budoucího provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu.
15. Z listiny označené jako souhlas ze dne 3. 6. 2014 soud zjistil, že jejím obsahem byl souhlas společnosti CG REALITY SERVIS s.r.o. se změnou investora pro stavbu kanalizačního řádu v ulici Pod Pražskou, parc. č. 212/117 v k.ú. Řitka, pro kterou bylo vydáno stavební povolení ze dne 21. 6. 2014, avšak č.j. je MUCE 26838/2012 OZP/v/La, tedy č.j. stavebního povolení ze dne 21. 6. 2012. Novým investorem se stává žalovaná. Obsažen je podpis za obě zúčastněné společnosti.
16. Z listiny adresované MěÚ Černošice, odboru životního prostředí od společnosti MAZÁČEK GROUP, s.r.o. ze dne 25. 6. 2014 soud zjistil, že jí bylo žádáno o změnu stavby před dokončením a žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení ze dne 21. 6. 2014, avšak č.j. je opět MUCE 26838/2012 OZP/v/La.
17. Z plné moci ze dne 30. 6. 2014 pak soud zjistil, že žalovaná zmocnila společnost MAZÁČEK GROUP, s.r.o. k zastupování při projednání projektu pro změnu stavby před dokončením dle vydaného stavebního povolení ze dne 21. 6. 2012, č.j. MUCE 26838/2012 OZP/V/La, k jednání s příslušnými orgány státní správy.
18. Z listiny adresované MěÚ Černošice, odboru životního prostředí, ze strany společnosti MAZÁČEK GROUP, s.r.o. ze dne 7. 7. 2014 soud zjistil, že stavba, na kterou bylo vydáno stavební povolení ze dne 21. 6. 2014, avšak opět č.j. MUCE 26838/2012 OZP/v/La, byla zahájena dne 4. 7. 2014.
19. Z kopie listu 1 stavebního deníku soud zjistil, že se jedná o stavbu prodloužení kanalizace Řitka v ulici Pod Pražskou, jejímž objednavatelem je žalovaná a projektantem společnost MAZÁČEK GROUP, s.r.o. Z kopie listu 5 pak soud zjistil, že obsahuje záznam o tom, že 4. 7. 2014 bylo předáno staveniště dotčené stavby, vyjádření dotčených orgánů a projektová dokumentace.
20. Z listiny ze dne 10. 7. 2014 adresované společnosti MAZÁČEK GROUP, s.r.o. od žalobkyně g) soud zjistil, že žalobkyně g) vyjadřuje svůj souhlas se změnou stavby před dokončením dle předložené projektové dokumentace.
21. Z oznámení zahájení řízení vydaného MěÚ Černošice, odborem životního prostředí ze dne 14. 7. 2014 soud zjistil, že jí bylo zahájeno řízení o změně stavby splaškové kanalizace v ulici Pod Pražskou v k.ú. Řitka před dokončením veřejnou vyhláškou, a to na základě žádosti ze dne 25. 6. 2014.
22. Z rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 25. 8. 2014 č.j. MUCE 47329/2014 OZP/V/La soud zjistil, že jí bylo rozhodnuto o žádosti žalované podané dne 25. 6. 2014 tak, že se povoluje změna stavby, která byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Černošice ze dne 21. 6. 2012 č.j. MUCE 26838/2012 OZP/V/La. Změna spočívá ve změně stavebníka, kterým je nyní žalovaná a ve změně projektové dokumentace, kterou je „Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením pro stavbu kanalizačního řádu v ulici Pod Pražskou, č. parc. 212/117, k.ú. Řitka“, kterou v březnu až červnu 2014 vypracovala společnost MAZÁČEK GROUP, s.r.o. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 9. 2014.
23. Z dopisu adresovaného žalobci c) a žalobkyni d), společnosti ITAR s.r.o., ze dne 11. 9. 2014 soud zjistil, že jej vyhotovil
 en sděluje, že má v úmyslu své pozemky ke kanalizaci a přípojce vody napojit sam

Shodu s prvopisem potvrzuje

a ponechat si tyto přípojky ve svém majetku. Zároveň adresáty vyzývá, necht' podepíší smlouvu a založí účet, na který složí peníze.

24. Z listiny označené jako smlouva o dílo uzavřené mezi vlastníky pozemků parc. č. ... a v k.ú. Řitka jako objednateli a žalovanou jako zhotovitelem soud zjistil, že byla uzavřena dne 14. 9. 2014 a jejím předmětem bylo provedení stavebních prací, dodávek a montáží spočívajících v provedení kanalizační stoky a kanalizačních přípojek k pozemkům ve vlastnictví objednatelů v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou společností MAZÁČEK GROUP, s.r.o. a rovněž podle podmínek stanovených v rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 21. 6. 2014 č.j. MUCE 26838/2012 OZP/V/La (stavební povolení). Cena byla stanovena na 1 664 072 Kč, tj. ve výši 208 009 Kč včetně DPH na každého objednatele. Přílohu smlouvy tvoří nabídkový rozpočet, na základě kterého byla stanovena cena díla. Z čl. III odst. 1 smlouvy o dílo je zřejmé, že po zhotovení díla ho zhotovitel předá do majetku obce Řitka a do správy VAK Beroun.
25. Z listiny označené jako popis k individualizaci kanalizace soud zjistil, že se týká kanalizace na pozemku par. č. 212/117 v obci Řitka a pozemků, na které budou vedeny kanalizační přípojky, tj. pozemky parc. č. ... v k.ú. Řitka. Z plánu zakreslujícím zaměření skutečného stavu splaškové kanalizace a přípojky vyhotoveného 11/2014 soud zjistil, že se týká kanalizace na pozemku parc. č. 212/117 a přilehlých pozemků.
26. Ze sdělení MěÚ Černošice, odboru životního prostředí ze dne 1. 10. 2014 soud zjistil, že žalobkyni g) bylo sděleno nabytí právní moci rozhodnutí ze dne 25. 8. 2014, č.j. MUCE 47329/2014 OZP/V/La, dnem 27. 9. 2017.
27. Z listiny označené jako žádost o prodloužení ustanovení podmínky rozhodnutí o povolení dokončení stavby nejpozději 1 rok od jejího zahájení adresované Městskému úřadu Černošice soud zjistil, že je datována dnem 28. 10. 2015 a vyhotovena žalovanou. Žalovaná uvádí, že při realizaci došlo k změně zeminy a v důsledku toho k navýšení celkové ceny díla, což vlastníci pozemků odmítli zaplatit. Proto jí nebylo, než vlastníky pozemků zažalovat. Požaduje tedy prodloužení termínu kolaudace, a to do pravomocného rozhodnutí soudů ve věci.
28. Z listiny označené jako žádost o stanovisko k prodloužení termínu ukončení stavby ze dne 26. 1. 2016 soud zjistil, že žalobkyně g) se s ní obracela na žalovanou s tím, že žalobkyně g) s prodloužením termínu dokončení stavby souhlasí.
29. Z listiny označené jako smlouva o úplatném postoupení vlastnického práva ke kanalizaci, o postoupení dalších práv a povinností spojených s vlastnictvím kanalizace a o správě kanalizace v ulici Pod Pražskou v obci Řitka soud zjistil, že byla uzavřena dne 22. 3. 2017 mezi žalovanou jako vlastníkem kanalizace a žalobkyní g) jako nabyvatelem kanalizace. Předmětem smlouvy je převod vlastnického práva ke kanalizaci v délce 30,91 m v ulici Pod Pražskou v obci Řitka, která je specifikovaná v čl. I smlouvy, a to za úplatu ve výši 1 Kč.
30. Ze sdělení Středočeské vodovodní a kanalizační adresovaného Městskému úřadu Černošice ze dne 24. 3. 2017 soud zjistil, že souhlasí s kolaudací stavby – splaškové kanalizaci PVC DN 300 s tím, že po předání vybudované kanalizace investorem do majetku žalobkyně g) bude stavba provozována v souladu se smlouvou o nájmu a s odběrateli budou uzavřeny smlouvy o odvádění odpadních vod.
31. Z e-mailové komunikace mezi panem Kamilem Abbidem, starostou obce Řitka a paní ..., referentkou MěÚ Černošice ze dne 10. a 11. 4. 2017 soud zjistil, že na žádost o zaslání písemného stanoviska obce ke kolaudaci kanalizace bylo sděleno, že obec s kolaudací souhlasí s tím, že byla schválena smlouva o úpravě vzájemných vztahů s žalovanou.

Shodu s prvopisem potvrzuje

32. Z listiny označené jako žádost o prodloužení termínu pro stavbu splaškové kanalizace v ulici Pod Pražskou v k.ú. Řitka ze dne 11. 7. 2017 soud zjistil, že žalovaná ji zaslala MěÚ Černošice s tím, že požadují prodloužení stavby do 31. 8. 2018 s tím, že stavba nebyla zaplácena budoucími uživateli a v důsledku toho jsou vedeny soudní spory a není tak prozatím možné přistoupit ke kolaudaci a předání stavby.
33. Z rozsudku Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 3. 8. 2017, č. j. 41 C 319/2016-71, soud zjistil, že byl vydán ve věci žalobkyně společnosti Sattelfest s.r.o. a žalovaného
Předmětem bylo plnění podílu na nákladech za stavební práce, konkrétně vybudování kanalizační stoky včetně kanalizačních přípojek ve výši odpovídající podílu žalovaného, tj. 77 500 Kč. Soud žalobu zamítl, neboť dospěl k závěru, že nedošlo ke včasnému informování objednatele o skryté překážce, a tedy nákladnějšího provedení díla, a že v tomto směru nedošlo ani k dohodě o změně smlouvy o dílo. V tomto řízení účastníci mj. učinili nesporným, že od smlouvy o dílo nebylo odstoupeno. Z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 19. 2. 2018, č. j. 10 Co 350/2017-113 soud zjistil, že rozsudek Okresního soudu v Karlových Varech č. j. 41 C 319/2016-71 potvrdil.
34. Z rozhodnutí Městského úřadu Černošice ze dne 20. 10. 2017 č.j. MUCE 62935/2017 OZP/V/La soud zjistil, že o žádosti žalované bylo rozhodnuto tak, že změna stavby „Splašková kanalizace, ulice Pod Pražskou, k.ú. Řitka“ před jejím dokončením spočívající v prodloužení termínu dokončení stavby ze dne 25. 8. 2014 se nepovoluje s tím, že důvody, které by odůvodňovaly prodloužení doby budování stavby, neexistují a stavebník tak může podat žádost o kolaudační souhlas, aniž by se termín dokončení stavby účelově prodlužoval.
35. Z rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 29. 3. 2018, č.j. 19 C 75/2017-64, soud zjistil, že řízení bylo vedeno mezi žalobci společností ITTAR s.r.o. a žalovanou společností Sattelfest s.r.o. Předmětem sporu bylo peněžité plnění ve výši 72 176 Kč s příslušenstvím a 144 357,55 Kč s příslušenstvím. Žalované částky představují smluvní pokutu za nedodržení smlouvy o dílo na vybudování kanalizační stoky DN 315 včetně kanalizačních přípojek k pozemkům parc. č. a v obci Řitka, spočívající v nedodržení termínu dokončení díla. Soud žalobě v plném rozsahu vyhověl a uložil povinnost žalované zaplatit uvedené částky žalobcům včetně příslušenství a rovněž náklady řízení. Rozhodnutí bylo potvrzeno odvolacím soudem, jak soud zjistil z výpisu z aplikace infoSoud. Soud v tomto rozsudku mj. konstatuje, že i když byli žalobci informováni o potřebě navýšení ceny díla z důvodu nutnosti kopat přípojku ve skále, nedošlo mezi stranami k žádné písemné změně smlouvy a cena díla tak zvýšena nebyla. Pokud by žalovaná odstoupila od smlouvy, nebyly by k takovému právnímu jednání splněny zákonné ani smluvní předpoklady.
36. Z listiny označené jako kupní smlouva ze dne 6. 4. 2018 soud zjistil, že byla uzavřena žalovanou společností jako prodávajícím a panem jako kupujícím. Předmětem prodeje je stavba splaškové kanalizace v ulici Pod Pražskou v obci Řitka pod pozemkem parc. č. 212/117. Podpisy smluvních stran jsou úředně ověřené.
37. Z listiny adresované starostovi obce Řitka od bývalého jednatele žalované ze dne 12. 4. 2018 soud zjistil, že jejím obsahem bylo oznámení o změně vlastníka stavby splašková kanalizace v ulici Pod Pražskou, k.ú. Řitka. Novým majitelem se na základě dohody o prodeji předmětné stavby stal pan
38. Z listiny označené jako oznámení o změně vlastníka stavby splašková kanalizace, ulice Pod Pražskou, k.ú. Řitka ze dne 12. 4. 2018 soud zjistil, že žalovaná ji adresovala Městskému úřadu Černošice, odboru životního prostředí s tím, že novým majitelem stavby je pan
39. Z plné moci ze dne 9. 4. 2018 soud zjistil, že zmocnil k zastupování ve věci splaškové kanalizace v ulici Pod Pražskou, k.ú. Řitka. Podpis úředně ověřen.

Shodu s prvopisem potvrzuje

40. Z listin ze dne 19. 8. 2019, 15. 11. 2019 soud zjistil, že se pracel na starostu obce
Řitka a vlastníky dotčených pozemků s žádostí o řešení situace vzniklé v důsledku
nezkolaudování stavby. Z podacích lístků pak soud zjistil, že desílal dne 27. 11. 2019
písemnosti žalobcům a), c), e) a pr Dopis ze dne 15. 11. 2019 nebyl ručně
podepsán.
41. Z dopisu ze dne 18. 11. 2019 adresovaného a zaslánému na vědomí
starostovi žalobkyně g) soud zjistil, že jeho autorem je , zástupce
Obsahem dopisu je označení za vlastníka splaškové kanalizace
v ulici Pod Pražskou v k.ú. Řitka, rekapitulace průběhu stavby této kanalizace, včetně vzniklých
vícenákladů, následného prodeje stavby žalovanou na , zdůrazňuje, že stavba je
užívána protiprávně v nezkolaudovaném stavu, proto bude majitel nucen zamezit tomuto užívání.
Vyzývá k jednání o věci za účelem dosažení dohody.
42. Z listiny ze dne 14. 2. 2020, respektive 18. 2. 2020 soud zjistil, že touto listinou
zmocňuje ke správě stavby ve vlastnictví, a to splaškové
kanalizace v ulici Pod Pražskou v obci Řitka. Podpisy nejsou úředně ověřeny.
43. Z listiny označené jako 2. strana úředního záznamu o podání vysvětlení ze dne
1. 6. 2020 soud zjistil, že se týkala konfliktu mezi ním a jemu neznámými muži, kteří u něho před
domem odřezávali kanály.
44. Z dopisu ze dne 3. 9. 2020 adresovaného místostarostce žalobkyně g), a to zástupcem
panem soud zjistil, že jeho obsahem je informování
o protiprávním užívání nezkolaudované stavby splaškové kanalizace. Je zde shnut dosavadní
průběh stavby, vzniku vícenákladů a vzneseny dotazy týkající se neoprávněného užívání stavby.
45. Ze zápisu z veřejného zasedání obecního zastupitelstva žalobkyně g) konaného dne 4. 9. 2020
soud zjistil, že po vyčerpání programu schůze se přihlásil pan řad veřejnosti. Se
starostou obce řešil průběh soudních sporů vyplývající ze stavby kanalizace.
46. Z dopisu ze dne 24. 9. 2020 adresovaného zastupitelstvu žalobkyně g), a to
(původním jednatelem žalované) soud zjistil, že předmětem dopisu je žádost
o opravu zápisu z veřejného zasedání zastupitelstva žalobkyně g) konaného dne 4. 9. 2020.
47. Ze spisové dokumentace MěÚ Černošice sp. zn. S-MUCE 140667/2020 OZP ve věci povolení
stoky kanalizace splaškové a přípojek parc. č. 212/117,
v k.ú. Řitka soud zjistil, že žádost o vydání společného povolení byla podána 7. 10. 2020
obcí Řitka. Spis obsahuje vyjádření společnosti CETIN a.s. o existenci sítě elektronických
komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN
a.s., vyjádření ke stavbě a stávajícím sítím společnosti MAREL a spol. s r.o. jako správce
veřejného osvětlení, vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k projektové dokumentaci. Městský úřad
Černošice, odbor územního plánování sdělením ze dne 8. 10. 2020 uvedl, že záměr nevyvolává
změnu v území a orgán územního plánování k tomuto nevydává závazné stanovisko. Spis dále
obsahuje stanovisko dotčených orgánů v oblasti ochrany životního prostředí a souhlasy vlastníků
dotčených pozemků. Dne 3. 5. 2021 bylo vydáno Městským úřadem Černošice usnesení, kterým
byl žadatel vyzván k doplnění žádosti, a zároveň bylo řízení přerušeno. Spisová dokumentace byla
soudu zaslána společně se sdělením ze dne 7. 1. 2022.
48. Z listiny ze dne 27. 10. 2020, jejímž obsahem je žaloba, respektive návrh na vydání platebního
rozkazu pro 100 000 Kč s příslušenstvím podaná u zdejšího soudu, soud zjistil, že žalobcem je
v této věci společnost Sattelfest s.r.o. a žalovanou je obec Řitka. Žalovaná částka představuje
smluvní pokutu za porušení povinností ze smlouvy o úplatném postoupení vlastnického práva
ke kanalizaci ze dne 22. 3. 2017.

Shodu s prvopisem potvrzuje

49. Z vyjádření obce Řitka k žalobě společnosti Sattelfest s.r.o. o 100 000 Kč ze dne 15. 12. 2020 soud zjistil, že s žalobou nesouhlasila a navrhla její zamítnutí.
50. Z e-mailové komunikace mezi starostou žalobkyně g) a soud zjistil, že shrnuje vývoj výstavby a situaci, za které došlo k tomu, že stavbu kanalizace zajišťovala žalovaná. Je zde uvedeno, že obec nemohla uvolnit prostředky na výstavbu, neboť stále byla platná smlouva o úpravě vzájemných poměrů se společností CG REALITY SERVIS s.r.o., a na základě ní vydané stavební povolení, byť bylo zřejmé, že k realizaci nedojde. Z tohoto důvodu obec souhlasila s tím, že budou použity prostředky majitelů okolních pozemků, poskytla k výstavbě svůj pozemek a výstavbu odsouhlasila s tím, že po kolaudaci kanalizaci převezme a bude provozovat.
51. Z listiny ze dne 20. 12. 2020 adresované žalobci g) od žalobce a) soud zjistil, že jejím obsahem je rekapitulace událostí okolo stavby kanalizace Pod Pražskou Řitka z pohledu žalobce a). Reaguje jím na jednání zastupitelstva obce konaného dne 4. 9. 2020, při kterém se z řad veřejnosti vyjadřoval pan
52. Ze zápisu z veřejného zasedání obecního zastupitelstva žalobkyně g) konaného dne 21. 12. 2020 soud zjistil, že k informaci uváděné na zastupitelstvu konaném dne 4. 9. 2020 se vyjádřil tím, že ji považuje za nepravdivou, záměrně zkreslující a v rozporu s pravomocnými rozsudky.
53. Na základě provedeného dokazování dospěl soud k následujícímu závěru o skutkovém stavu. Žalobkyně g) uzavřela se společností CG REALITY SERVIS s.r.o., která na území žalobkyně g) prováděla výstavbu Obytného souboru Řitka, dvě dohody. Podle těchto dohod měla společnost CG REALITY SERVIS s.r.o. žalobkyni g) finančně přispět a zajistit výstavbu kanalizace v ulici pod Pražskou. Na základě těchto dohod proto společnost CG REALITY SERVIS s.r.o. zažádala u MěÚ Černošice o vydání stavebního povolení, které bylo dne 21. 6. 2012 vydáno. K uskutečnění výstavby kanalizace společností CG REALITY SERVIS s.r.o. však nedošlo, a proto se tohoto úkolu zhostila žalovaná, jejímž jednatelem byl v té době pan , který také vlastnil pozemky v dané oblasti. Žalovaná za tímto účelem zažádala o změnu stavby spočívající ve změně stavebníka a ve změně projektové dokumentace. Tuto změnu stavby MěÚ v Černošicích rozhodnutím ze dne 25. 8. 2014 povolil. Dne 14. 9. 2014 byla uzavřena smlouva o dílo, na základě které si žalobci a)-f), resp. jejich právní předchůdci, objednali u žalované zhotovení díla kanalizační stoky včetně kanalizačních přípojek. Po provedení a zaplacení díla měla být kanalizace předána do majetku žalobkyně g). Žalovaná kanalizaci zhotovila prostřednictvím společnosti MAZÁČEK GROUP, s.r.o., avšak tvrdila, že během výstavby došlo k navýšení ceny prací, přičemž objednatelé jí toto navýšení neuhradili. Žalovaná proto měla zůstat vlastníkem vybudované kanalizace, když jako taková vůči třetím osobám vystupovala a jednala, např. uzavřela kupní smlouvu s par . Mezi účastníky panují velmi konfliktní vztahy.
54. Nejprve se soud s ohledem na povahu žaloby zabýval otázkou, zda je na určení v této věci dán naléhavý právní zájem či nikoliv, protože podle § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není, se lze žalobou domáhat jen tehdy, je-li na tom naléhavý právní zájem. Judikatura přitom připouští, že naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva může být dán také s ohledem na to, že je mezi účastníky sporné, kdo je vlastníkem dotčené věci a kdo má věc obhospodařovat, provádět její údržbu či do ní investovat prostředky (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2007, sp. zn. 32 Cdo 2852/2007). Ze stanoviska Ústavního soudu ze dne 1. 11. 2005, sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05, lze k dané problematice doplnit: „Žaloba na určení práva byla a je nástrojem ochrany subjektivního práva před neoprávněnými zásahy. Jde o žalobu svou povahou preventivní - jejím účelem je předejít stavům nejistoty ohledně určitého práva nebo jeho výkonu a její význam je ryze praktický - nastolení jistoty v obrozených právních vztazích, přičemž je třeba více než u žalob na plnění dbát, aby nedošlo k jejímu zneužití.“

Shodu s prvním odstavcem potvrzuje .

V obdobném duchu hovoří i Nejvyšší soud ve svém rozsudku ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4366/2015, podle kterého: „*Určovací žaloba je preventivního charakteru a má místo jednak tam, kde její pomocí lze eliminovat stav obrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, jednak v případech, kdy určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy, tvořící určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků.*“ Nejvyšší soud ve své judikatuře dále dospěl k závěru, že je-li věc, jež není předmětem zápisu ve veřejném seznamu, samostatně převoditelná, a není-li k dispozici žádná listina, jež by vlastnické právo k této věci deklarovala, popřípadě existující listina je některým z účastníků řízení zpochybňována, pak soudní rozhodnutí o určovací žalobě může zabránit vzniku sporů, jež by z možného převodu vlastnického práva podle současných poměrů mohly vzniknout (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 5. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3397/2016). I s ohledem na výše uvedené tak soud konstatuje, že rozhodnutím v této věci dojde k nastolení jistoty ohledně právních vztahů mezi účastníky, které jsou aktuálně velmi konfliktní, což je zřejmé z provedeného dokazování i z průběhu soudních jednání, a této nápravy nelze za aktuálního stavu věci dosáhnout jinak. V projednávané věci s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu je zřejmé, že se žalobci podanou určovací žalobou snaží vytvořit pevný právní základ v rámci dlouhotrvajících sporů mezi účastníky ohledně vlastnictví předmětné části kanalizace. Za této situace má soud za to, že pomocí určovací žaloby účinněji než jinými právními prostředky, např. negativní žalobou (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2020, sp. zn. 22 Cdo 162/2020), lze vytvořit právně onen pevný právní základ pro právní vztahy účastníků týkající se sporného vlastnictví předmětné kanalizace, neboť rozhodnutí, jímž soud požadovanému určení vyhoví, je na rozdíl od rozhodnutí o jiných právních prostředcích způsobitelné postavit najisto vzájemné vztahy účastníků. Soudu se proto i s ohledem na budoucí nakládání s kanalizací jeví jako žádoucí, že se obec, na jejímž území se kanalizace nachází, a kterou již od počátku plánovala vybudovat, domáhá toho, aby bylo určeno, že je jejím vlastníkem. Lze tedy uzavřít, že určení, kdo je vlastníkem kanalizace, přispěje k urychlení a zjednodušení celého kolaudačního procesu a následného užívání a údržby kanalizace.

55. Naléhavý právní zájem na tom určit, kdo je vlastníkem kanalizace, mají podle soudu i vlastníci okolních pozemků, na které vedou z kanalizace přípojky, a kterým má daná kanalizace sloužit. Je pochopitelné, že žalobci a)-f) se domáhají toho, aby kanalizace byla ve vlastnictví obce, žalobkyně g), která by kanalizaci na svém pozemku obhospodařovala a v souladu se zákonem pověřila vhodného správce. V tomto případě se jedná o problematiku naléhavého právního zájmu třetí osoby, tedy toho, kdo není účasten práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se sporné právo netýká. Obecně i třetí osoba může žalovat o určení právního poměru nebo práva, v němž sama není nebo jež jí nepřísluší, má-li zájem na jeho bezodkladném určení (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu Československé republiky ze dne 26. 2. 1931, sp. zn. RV II 556/30). Vzhledem k tomu, že žalobkyně g) nebyla subjektem, který jako první podal tuto žalobu, byli do té doby žalobci a)-f) ponecháni v nejistotě týkající se vlastnictví předmětné části kanalizace a jak sami tvrdí, nebyla jim poskytnuta jiná možnost ochrany jejich práv. Žalobci a)-f) tak byli dlouhodobě vystaveni nejistotě a následkům plynoucích z této nejasnosti (srovnej nález Ústavního soudu ze dne 11. 7. 2017, sp. zn. I. ÚS 1440/14). Jako problematické v návaznosti na výše uvedené spatřuje soud především to, že kanalizace dosud nebyla zkolaudována a není ji tak možné v souladu s předpisy užívat a obhospodařovat.
56. Podle § 498 odst. 1 o.z. nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.
57. Podle § 509 o.z. liniové stavby, zejména vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení, a jiné předměry, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, nejsou součástí pozemku.

Shodu s prvopisem potvrzuje

Má se za to, že součástí liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí.

58. Podle § 2599 odst. 1 o.z. je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá k ní vlastnické právo objednatel. To neplatí v případě, že zhotovitel zpracoval věc objednatele na jiném místě než u objednatele či na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, nebo že je hodnota díla stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci; tehdy nabývá vlastnické právo k předmětu díla zhotovitel.
59. Podle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinné od 1. 4. 2015 do 14. 4. 2016, se stavebníkem rozumí osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby.
60. Co se týče samotného rozhodování ve věci, soud řešil dvě zásadní otázky. První, zda je žalovaná pasivně věcně legitimovaná a druhou, komu vzniklo ke kanalizaci jejím zhotovením vlastnické právo. K tomu je třeba se nejprve zabývat povahou kanalizace jako věci v právním smyslu. Podle § 498 o.z. ve spojení s § 509 o.z. jsou inženýrské sítě, mezi které kanalizace patří, nemovitou věcí, která není součástí pozemku. O tom, že kanalizace je stavbou a byla dokončena, není pochyb s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1238/2020. V uvedené věci dospěl Nejvyšší soud k závěru, že stavbu vodovodu a kanalizace lze za věc považovat od doby, kdy je nezaměnitelně individualizována. Stavba vodovodu a kanalizace se tak stává předmětem vlastnického práva bez ohledu na to, zda již byla dokončena a je funkční. „Soud musí zvážit, zda dosud provedené stavební práce tvoří jen součást pozemku (např. provedení zemní práce), a zda položené prvky nejsou jen samostatnými movitými věcmi (např. nespojené potrubí). Pokud však práce pokročily natolik, že částí vodovodu či kanalizace (např. potrubí) nelze již oddělit sebe navzájem, případně od pozemku, aniž by došlo k jejich poškození anebo aniž by bylo třeba vyvinout mimořádné úsilí, půjde již zpravidla o stavbu samostatný předmět věcněprávních vztahů.“ V daném případě se tak jedná o stavbu zhotovovanou na základě smlouvy o dílo.
61. K první otázce soud uvádí, že podle jeho názoru jsou pasivně legitimováni jak žalovaná, tak i žalobce. Žaloba na určení práva, jak již bylo uvedeno výše, je mj. nástrojem ochrany před neoprávněnými zásahy. Žalovaná tím, že se označovala za vlastníka kanalizace, zasáhla do vlastnického práva jiné osoby. Lze jí tak přičíst vznik a existenci tohoto protiprávního stavu. Obdobnou otázkou se ve svých rozhodnutích zabýval také Nejvyšší soud, např. v usnesení ze dne 30. 11. 2016, sp. zn. 22 Cdo 2886/2014, ve kterém uzavřel, že: „uložení deponie (samostatná věc) na pozemku ve vlastnictví žalobkyně představuje trvalý zásah do jejího vlastnického práva (protože bylo zasazeno do vlastnického práva jiného a tento stav je udržován), a to osobou, která deponii uložila, i vlastníkem deponie (neboť ten není oprávněn mít své věci na cizím pozemku a rušení trvá do jejich odstranění). V takovém případě je oprávněn vlastník pozemku domáhat se ochrany svého vlastnického práva (odstranění deponie) žalobou na vyklizení pozemku podle § 1042 o. z. a to buď po osobě, která deponii uložila, nebo po vlastníku deponie (osoba, která bude nucena vynaložit na odstranění deponie náklady, se podle okolností s druhým vyrovná buď podle předpisů o náhradě újmy, nebo o solidárních závazcích).“ Soud si je vědom, že v popsáném rozhodnutí bylo žalováno na vyklizení a nikoliv na určení, nicméně s ohledem na specifickou situaci dané konkrétní situace, kdy není v zájmu ani jedné strany kanalizaci odstranit, se jeví analogické užití tohoto rozhodnutí jako přiléhavé. Ostatně podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2018, sp. zn. 22 Cdo 3877/2018: „prokáže-li žalobce, že má právní zájem na tom, aby bylo určeno určité právo nebo právní poměr, přestože by mohl žalovat přímo na splnění povinnosti, nelze mu určovací žalobu odepřít. Za nadvolenou při možnosti žaloby na plnění lze považovat určovací žalobu jen tam, kde by nesloužila potřebám praktického života, nýbrž jen ke zbytečnému rozmnožování sporů. Jestliže se určí, že tu právní

Shodu s prvopisem potvrzuje

vztah nebo právo je či není, vytvoří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků sporu (a předejde se tak žalobě o plnění), je určovací žaloba přípustná i přesto, že je možná také žaloba na splnění povinnosti“. Stejně tak Nejvyšší soud ve svém dalším usnesení týkajícího se zásahu do vlastnického práva konstatoval, že: „Z hlediska výkladu toho, kdo do vlastnického práva zasáhl, je obecně třeba vycházet z toho, že je jím subjekt, kterému lze přičítat vznik a existenci protiprávního stavu, což může, ale nemusí, být vlastník věci, jejímž prostřednictvím k zásahu do vlastnického práva jiné osoby dochází. Současně to ale také může být vlastník movitých věcí, které se na pozemku, jehož vyklizení se žalobce domáhá, nacházejí.“ (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2015, sp. zn. 22 Cdo 2220/2013). V daném případě neoprávněný zásah spočívá v chování žalované, která vystupovala jako vlastník kanalizace, např. v žádosti o změnu stavby, v kupní smlouvě, v oznámení žalobcům atd. Podle uvedené judikatury Nejvyššího soudu je pasivně legitimován ten, kdo ruší jakýmkoliv způsobem pokojný výkon vlastnického práva, když podmínkou je, že rušení či zasahování je neoprávněné, není však ojedinelé či jen náhodné.

62. Co se týká odkazu žalované na kupní smlouvu ze dne 6. 4. 2018, tu soud pro určení pasivní věcné legitimace žalované nepovažoval za určující, neboť bylo prokázáno, že vznik a existenci protiprávního stavu způsobila žalovaná. Soud se proto již blíže nezabýval otázkou, zda se jednalo o zdánlivé právní jednání, které žalovaná učinila, aby žalobcům ztížila procesní postup.
63. Podle § 2599 odst. 1 o.z. se vlastníkem jednotlivě určené věci stává její objednatel, kterým byli v daném případě podle smlouvy o dílo ze dne 14. 9. 2014 žalobci a)-g), resp. jejich právní předchůdci. Dílo bylo zhotoveno na pozemku, který objednatelé opatřili, neboť z provedeného dokazování je zřejmé, že žalobkyně g) s výstavbou kanalizace na svém pozemku vyjádřila minimálně dne 10. 7. 2014 souhlas a pozemek poskytla. Ve smlouvě o dílo ale bylo sjednáno, že po zhotovení díla bude předáno do majetku žalobkyně g). Vzhledem k tomu, že § 2599 o.z. je ustanovením dispozitivním (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2009, sp. zn. 29 Cdo 3524/2007), je ponecháno na smluvních stranách, zda si vzájemná práva a povinnosti v tomto směru upraví odlišně od zákonné úpravy. V neposlední řadě je ne tomto místě třeba zopakovat, že kanalizace je stavba. Stejně, jako je výše předestřeno, tak k dané problematice přistupuje i Nejvyšší soud: „V případě, že je stavba postavena na základě smlouvy o dílo, je vlastníkem zhotovované stavby objednatel, a to od počátku výstavby. Je-li objednatelů více, stávají se spoluvlastníky stavby, nebylo-li ujednáno něco jiného. Uzavření smlouvy o zhotovení věci na zakázku více objednateli v sobě zahrnuje i dohodu o nabytí spoluvlastnictví ke zhotovované věci, nebylo-li, byť i konkludentně, ujednáno něco jiného.“ (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 5. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1266/2016).
64. I s ohledem na formulaci žalobního petitu v této věci a na osoby žalobců, lze dovodit, že smyslem čl. III odst. 1 smlouvy o dílo bylo, aby předmětná část kanalizace přešla do vlastnictví žalobkyně g) na jejímž pozemku byla vybudována, a která měla, jako u jiných částí kanalizace na svém území, zajistit její správu. Objednatelé se tak vzdali svého vlastnického práva ve prospěch žalobkyně g), ke které lze tak dle názoru soudu přistupovat jako k jakémusi quasi objednateli. Tomuto názoru nasvědčuje i předmluvní dokumentace, tj. smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností a smlouva o poskytnutí pozemků, které uzavřela žalobkyně g) se společností CG REALITY SERVIS s.r.o., a které obě počítaly s tím, že kanalizace bude ve vlastnictví žalobkyně g). A dále také stavební povolení ze dne 21. 6. 2012, o jehož vydání požádala společnost CG REALITY SERVIS s.r.o., a to na základě výše uvedených dohod. Toto stavební povolení bylo sice dále změněno v roce 2014, když o tuto změnu požádala žalovaná, avšak dle názoru soudu stále zůstalo ve zbývajícím rozsahu v platnosti. Je tak zřejmé, že na samotném počátku výstavby kanalizace nebylo pochyb o tom, že jejím vlastníkem bude obec. Toto její postavení se v důsledku ukončení spolupráce se společností CG REALITY SERVIS s.r.o. zkomplikovalo, když vzala věci do svých rukou žalovaná a následně také žalobci a)-f), resp. jejich právní předchůdci, kteří s ní uzavřeli smlouvu o dílo. Tím došlo k nešťastné situaci, která zapříčinila, že nebylo zřejmé, který ze zúčastněných subjektů vystupuje v jakém postavení. MĚÚ

Shodu s prvopisem potvrzuje

Černošice označil společnost CG REALITY SERVIS s.r.o. ve stavebním povolení z roku 2012 za investora, načež žalovanou označil v rozhodnutí o změně stavby z roku 2014 za stavebníka (investora). Z toho lze vyvodit, že žalovaná nahradila v očích MěÚ Černošice v roli investora společnost CG REALITY SERVIS s.r.o. Soud k výše uvedenému konstatuje, že otázkou, zda měly být tyto subjekty označeny za stavebníka či za stavebního podnikatele, se nezabýval, neboť vycházel z úpravy obsažené v občanském zákoníku a nebylo jeho rolí se zde zabývat problematikou s přesahem do oblasti správního práva.

65. V neposlední řadě je třeba zdůraznit, že soud považuje celé vyústění věci, kdy vlastníkem kanalizace je obec, na jejímž území se kanalizace nachází, za nejsmysluplnější, a i s ohledem na tuto skutečnost se při svém rozhodování řídil obecnými zásadami a smyslem občanského zákoníku uvedenými v § 3, 6 a 10 o.z. Vzhledem k tomu, že žalobci dostatečně prokázali skutečnosti, od kterých dovozují své vlastnické právo (srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2019, sp. zn. 22 Cdo 2318/2019), soud žalobě vyhověl a určil, že vlastníkem předmětné části kanalizace je žalobkyně g), tedy obec Řitka.
66. Jen pro úplnost soud doplňuje, že si je vědom, že v průběhu výstavby kanalizace mohlo dojít k navýšení ceny díla, ale to je bohužel otázka, která nebyla a ani nemohla být v tomto řízení řešena. Toto se mělo řešit primárně přímo při samotné výstavbě nebo v navazujících soudních sporech, které ohledně navýšení ceny díla a jejího neuhrazení probíhaly. V rámci těchto sporů, např. u Obvodního soudu pro Prahu 9 ve věci sp. zn. 19 C 75/2017 nebo u Okresního soudu v Karlových Varech ve věci sp. zn. 41 C 319/2016, bylo uzavřeno, že během výstavby nedošlo k úpravě ceny ve smlouvě o dílo, ani k následnému odstoupení od této smlouvy, což účastníci učinili v řízení vedeném v Karlových Varech nespomým. Obvodní soud pro Prahu 9 k tomu konstatoval, že pokud žalovaná od smlouvy o dílo odstoupila, nebyly k takovému právnímu jednání splněny zákonné ani smluvní předpoklady.
67. K námitce žalované ohledně řádného nezaplacení soudního poplatku soud doplňuje, že soudem vyměřený soudní poplatek ve výši 5 000 Kč byl zaplacen dne 12. 2. 2021. I kdyby řádně zaplacen nebyl, tak podle § 9 odst. 4 písm. a) zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, soud řízení pro nezaplacení soudního poplatku nezastaví, začal-li již jednat ve věci samé. V takovémto případě rozhoduje soud podle odst. 6 tohoto ustanovení o uložení povinnosti zaplatit poplatek spolu s rozhodnutím, jímž se řízení končí. Takto lze rozhodnout i formou navazujícího samostatného usnesení. Soud nicméně soudní poplatek od ostatních žalobců, kteří do řízení přistoupili na základě usnesení zdejšího soudu vyhlášeného při jednání konaném dne 10. 11. 2021, nedovybral. K tomuto kroku přistoupil po důkladném zvážení, vědom si toho, že žalobci v dané věci vystupují jako samostatní společníci. Avšak i v případě společenství samostatného, kdy je předmět řízení svou povahou nedílný, je na místě, aby k zaplacení poplatku byli účastníci vystupující na jedné straně zavázáni solidárně (srovnej náleží Ústavního soudu ze dne 10. 6. 2010, sp. zn. II. ÚS 1198/10). V daném případě se jedná o určení vlastnictví jedné konkrétní věci jedné konkrétní osobě. Nemělo by tak smysl, a ani by nebylo dost dobře možné, aby každý ze žalobců podával žalobu sám za sebe v samostatném řízení, a přitom se domáhal stejné věci, tedy určení, že vlastníkem kanalizace je obec.
68. Žalobci byli v řízení zcela úspěšní, proto jim náleží právo na náhradu nákladů řízení. V případě žalobců a) až f) se tyto náklady sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 5 000 Kč a z nákladů zastoupení advokátem, kdy soud vycházel z tarifní hodnoty dle § 9 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb. (dále jen „a.t.“) ve výši 35 000 Kč. Žalobcům tak dále náleží odměna stanovená podle § 6, § 7 bod 5 a.t. ve výši 2 500 Kč za každý úkon právní služby u každé zastupované osoby, podle § 12 odst. 4 a.t. snižená o 20%, tj. ve výši 2 000 Kč (6 x za převzetí a příprava zastoupení, 2x návrh ve věci samé, 2x písemné podání ze dne 27. 5. 2021, 2x písemné podání ze dne 29. 6. 2021, 4x písemné podání ze dne 26. 8. 2021, 4x písemné podání ze dne

Shodu s prvopisem potvrzuje

7. 9. 2021, 4x účast na jednání dne 10. 11. 2021, 6x písemné podání ze dne 3. 12. 2021, 12x účast na jednání – každé započaté 2 hodiny - dne 20. 12. 2021, 12x účast na jednání – každé započaté 2 hodiny – dne 17. 2. 2022). Pausální náhradu výdajů stanovenou podle § 13 odst. 1, 3 a.t. v částce 300 Kč přiznal soud advokátovi za každý vykonaný úkon (tj. 12 úkonů) pouze jednou, nikoliv násobený počtem klientů, jelikož se jedná o náhradu hotových výdajů účelně vynaložených v souvislosti s poskytnutím právní služby, náhradu za promeškaný čas strávený v souvislosti s poskytnutou službu a je zřejmé, že i když advokát zastupuje více klientů, dané úkony vykoná fakticky pouze jednou, tedy i hotové výdaje mu vzniknou pouze jednou. Dále pak soud přiznal zástupci žalobců a) až f) cestovné ve výši 2 434 Kč, na trase Olomouc Praha a zpět vlakem a v rámci Prahy za využití MHD při ceně jízdenek dne 26. 5. 2021, celkem 436 Kč, dne 10. 11. 2021 celkem 676 Kč, dne 20. 12. 2021 celkem 603 Kč a dne 17. 2. 2022 celkem 719 Kč a dále podle § 14 odst. 1 a 3 a.t. náhradu za promeškaný čas strávený cestou z Olomouce do Prahy na 3 jednání a 1 nahlížení do spisu a zpět, celkem 48 započatých půlhodin ve výši 4 800 Kč. Dále pak daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % stanovená z mimosmluvní odměny advokáta a paušální náhrady výdajů za úkony učiněné od 27. 12. 2021 neboť od této doby je advokát plátcem DPH. Celková výše nákladů řízení žalobců a) až f) tedy činí 129 126 Kč. Lhůta k zaplacení nákladů řízení byla určena třídní (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) s povinností plnit k rukám advokáta žalobců a) až f) (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

69. V případě žalobkyně g) se tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kdy žalobkyni g) náleží odměna stanovená podle § 6, § 7 a § 9 odst. 3 a.t. ve výši 2 500 Kč za každý úkon právní služby vykonané advokátem a paušální náhrada výdajů stanovená § 13 odst. 1, 3 a.t. v částce 300 Kč za každý ze 7 úkonů právní služby (za převzetí a přípravu zastoupení, písemné podání ze dne 24. 3. 2021, účast na jednání dne 10. 11. 2021, 2x účast na jednání dne 20. 12. 2021 a 2x účast na jednání dne 17. 2. 2022). Dále pak daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % z uvedených částek. Celková výše nákladů řízení žalobkyně g) tedy činí 23 716 Kč. Lhůta k zaplacení nákladů řízení byla určena třídní (§ 160 odst. 1 o.s.ř.) s povinností plnit k rukám advokáta žalobkyně g) (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-západ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalovaná povinnosti uložené jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalobci domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 17. února 2022

Mgr. Ing. Adéla Kohoutová, v. r.
samosoudkyně



Shodu s prvopisem potvrzuje