



[Redacted]

[Redacted]

Telefon [Redacted]

[Redacted]

[Redacted] 13.07.2019

— **Žádost o poskytnutí informace**

Vážení,

v právním zastoupení společnosti [Redacted]  
[Redacted], si Vás dovoluji zdvořile požádat

o poskytnutí informace,

- spočívající ve sdělení spisových značek řízení v nichž bylo rozhodováno ve věci žaloby o nezbytnou cestu podle § 1029 – 1036 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- spočívající v zaslání rozhodnutí o žalobě v těchto právních věcech.

Předem děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

S přátelským pozdravem

— [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Přílohy:

- Plná moc [Redacted]





# PLNÁ MOC

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

zmocňuje

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

k zastupování ve všech právních věcech, aby vykonával veškeré právní věci s tím související, zejména přijímal doručené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

V [Redacted] dne 09.06.2017

.....  
[Redacted]  
[Redacted]

Zmocnění přijímám

.....  
[Redacted]

**Záznam o ověření elektronického podání doručeného na elektronickou podatelnu: Okresní soud v České Lípě**

dle vyhlášky 259/2012 Sb.

Pořadové číslo zprávy: 30718 / 2019 Ev. číslo: fc2d7996-7464-45c9-86b9-9a599503c769  
 Druh podání: Datová zpráva z ISDS ID zprávy: 692241905  
 Věc: Žádost o poskytnutí informace (nezbytná cesta)

**Odesílatel:**

ID schránky: [redacted] Typ datové schránky: [redacted]  
 Osoba: [redacted] Adresa: [redacted]

**Dodáno do DS dne:** 13.07.2019 22:02:41 **Odesláno do DS dne:** 13.07.2019 22:02:41  
 Č.j. příjemce: Č.j. odesílatele:  
 Sp.zn. příjemce: Sp.zn. odesílatele:  
 Lhůta končí: K rukám: Ne  
 Číslo zákona: Paragraf v zákoně: Odstavec paragrafu: Písmeno v paragrafu:

**Ověření obálky:** Podpis je platný  
 Podepsal: Informační systém datových schránek - produkční prostředí Vystavil: PostSignum Qualified CA 2  
 Sériové číslo certifikátu: [redacted] Platnost: 19.12.2018 - 08.01.2020  
 Antivirový test: Proběhl v systému ISDS Obsah podání: OK  
 Elektronický podpis: Platný Časové razítko: Platné (připojeno 13.07.2019 22:02:41)  
 Certifikát: Ověřeno na základě CRL z 13.07.2019 21:20:09  
 Datum a čas autom. ověření: 13.07.2019 22:10:06

**Počet podaných příloh:2**

Číslo přílohy	Výsledek	Název příl. CRL	Identifikace podepisující osoby	Identifikace vystavitele certifikátu	T	U	K	P	R	A	C	V
1	<b>Podpis je platný</b>	20190713 Žádost (nezbytná cesta).pdf	[redacted] 19.02.2019 - 10.03.2020	PostSignum Qualified CA 3	A	A	N	*	N	A	-	-
Časové razítko připojeno 13.07.2019 21:49:44												
2	<b>Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)</b>	20170609 Plná moc [redacted]	[redacted] 08.06.2017 - 08.06.2018	PostSignum Qualified CA 2	A	A	N	N	N	A	N	-
Časové razítko připojeno 09.06.2017 10:32:30												
	<b>Podpis nelze ověřit (certifikát vypršel)</b>	[redacted]	[redacted] 26.01.2017 - 15.02.2018	PostSignum Qualified CA 2	A	A	N	N	N	A	N	-
Časové razítko připojeno 09.06.2017 10:46:30												

Čas ověření příloh: 13.07.2019 22:10:06 Ověření příloh: ověřováno automaticky

**Vysvětlení stavů při ověření příloh (vztaženo vždy k datu a času dodání):**

Stav "2" znamená, že systém tuto operaci ještě neprovedl, ale provedena bude  
 Stav "." znamená, že systém tuto operaci neprovádí  
 Stav "!" znamená, že systém tuto operaci nemůže provést  
 Stav "\*" znamená, že bylo ověřeno proti CRL z uvedeného data.

T	Technické parametry <sup>1</sup> :	A=splňuje	N=nesplňuje
U	Uznávaný elektronický podpis / značka:	A=připojen	N=nepřipojen
K	Kvalifikované časové razítko:	A=připojeno	N=nepřipojeno
P	Uznáv. el. podpis kvalif. certifikát (platnost):	A=platný	N=neplatný
R	Kvalifikované časové razítko (platnost):	A=platné	N=neplatné
A	Akreditovaný poskytovatel certifik. služeb <sup>2</sup> :	A=anc	N=ne
C	Kvalifikované časové razítko:	A=platné	N=neplatné
V	Vytvořeno před zneplatněním certifikátu:	A=anc	N=ne

<sup>1</sup> Technické parametry - velikost, formát, škodlivý kód.

<sup>2</sup> Stav "Z"(Zahraniční) = certifikát není od české certifikační autority

Kontrola podpisů a razítek byla provedena na základě CRL seznamů platných k datu a času ověření datové zprávy.



[Redacted]

[Redacted]

Telefon

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] 15.07.2019

— **Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.**

Vážení,

v právním zastoupení společnosti [Redacted]

[Redacted] si Vás dovoluji zdvořile požádat

o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.,

- spočívající ve sdělení spisových značek řízení v nichž bylo rozhodováno ve věci žaloby o nezbytnou cestu podle § 1029 – 1036 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- spočívající v zaslání rozhodnutí o žalobě v těchto právních věcech.

Pro úplnost sděluji, že smyslem žádosti je získat informaci o rozhodovací praxi Vašeho soudu (srov. § 13 občanského soudního řádu). Společnost [Redacted] není účastníkem těchto řízení.

Předem děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

— S přátelským pozdravem

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Přílohy:

- Plná moc [Redacted]

[Redacted]

# OKRESNÍ SOUD V ČESKÉ LÍPĚ

Děčínská 390, PSČ: 470 52

Telefon: 487 072 111

Identifikátor Datové Schránky: 9ddabq5

E-mail: [podatelna@osoud.cli.justice.cz](mailto:podatelna@osoud.cli.justice.cz)

IČO 024 821

30SI 187/2019

## ROZHODNUTÍ

Okresní soud v České Lípě rozhodl místopředsedkyní Mgr. Ing. Ivanou Šmakalovou ve věci žadatele [REDAKCE] zastoupeného [REDAKCE] o žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, takto:

**Žádost o poskytnutí informací, o zaslání kopií rozhodnutí ve věci žalob o nezbytnou cestu podle §§ 1029-1036 občanského zákoníku, se o d m í t á v rozsahu poskytnutí osobních údajů osob, tedy zejména jména, příjmení, data narození a bydliště, a dalších údajů osobního charakteru.**

### O d ů v o d n ě n í :

Žadatel požádal ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o zaslání kopií rozhodnutí ve věci žalob o nezbytnou cestu podle §§ 1029-1036 občanského zákoníku.

Podle § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění, pokud povinný subjekt žádosti, byť i jen z části, nevyhoví, vydá ve lhůtě pro vyřízení žádosti rozhodnutí o odmítnutí žádosti.

Podle § 8a zákona o svobodném přístupu k informacím informace, které se týkají osobnosti, projevů osobní povahy, soukromí fyzické osoby, a osobní údaje povinný subjekt poskytne jen v souladu s právními předpisy upravujícími jejich ochranu, tedy zákonem o ochraně osobních údajů.

Osobním údajem podle zákona o ochraně osobních údajů je "jakákoliv informace týkající se určeného nebo určitelného subjektu údajů. Subjekt údajů se považuje za určený nebo určitelný, jestliže lze subjekt údajů přímo či nepřímě identifikovat zejména na základě čísla, kódu nebo jednoho či více prvků, specifických pro jeho fyzickou, fyziologickou, psychickou, ekonomickou, kulturní nebo sociální identitu..." Informace o jménu a příjmení osoby ve spojení s datem narození a bydlištěm je osobním údajem, stejně tak ostatní informace, které by umožnily takovou osobu poznat či kontaktovat.

Soud je tedy povinen provést test testu proporcionality, tedy posoudit, zda veřejný zájem na zveřejnění těchto informací převáží nad osobním zájmem dotčené osoby na ochraně jejich osobních údajů. Jinými slovy, zda poskytnutí těchto údajů (zájem na jejich získání) z hlediska práva i společnosti má vyšší hodnotu než ochrana osobních údajů.

Soud dospěl k závěru, že zásah do soukromí účastníka či svědka poskytnutím informace o jeho jméně, příjmení, datu narození a bydlišti není vyvážen veřejným zájmem, nejedná se o veřejně známou osobu či osobu pobírající veřejné prostředky.

S ohledem na skutečnost povinnému subjektu nezbylo, než žádost o poskytnutí informací podle ustanovení § 15 odst. 1 Inf.Z ve výroku odmítnout v uvedeném rozsahu.

**Poučení:** Podle § 16 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., lze proti tomuto rozhodnutí podat odvolání k Ministerstvu spravedlnosti ČR, prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě a to do 15 dnů ode dne jeho doručení.

V České Lípě dne 19. července 2019

Mgr. Ing. Ivana Šmakalová v.r.  
místopředsedkyně okresního soudu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. Koppanová



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudkyní Mgr. Ing. Ivanou Šmakalovou ve věci žalobkyně [redacted] [redacted] narozené dne [redacted] [redacted] bytem [redacted] [redacted] [redacted] zastoupené advokátem Mgr. Petrou Krnošovou, sídlem Arbesova 409, 470 01 Česká Lípa, proti žalovaným 1. [redacted] [redacted] narozenému dne [redacted] [redacted] bytem [redacted] [redacted] [redacted] 2. [redacted] [redacted] narozené dne [redacted] [redacted] bytem [redacted] [redacted] [redacted] zastoupenými JUDr. Marií Vítkovou, advokátkou se sídlem Česká Lípa, Pátova 394, o **zřízení věcného břemene služebnosti stezky, pŕihonu a cesty po pozemkových parcelách č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted]**

**t a k t o :**

- I. **Žaloba na zřízení věcného břemene - služebnosti stezky, pŕihonu a cesty po pozemkové parcele č. [redacted] – orná půda o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, a č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa ve prospěch vlastníka pozemkové parcely č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, se zamítá.**
- II. **Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení v částce 12.342,- Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných.**

**Odůvodnění**

Žalobkyně se jako majitelka pozemku číslo [redacted] zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, domáhá zřízení věcného břemene - služebnosti stezky, pŕihonu a cesty po pozemkové parcele č. [redacted] – orná půda o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, a č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, ve prospěch svého pozemku. Uvedla, že vždy měla neomezený přístup přes pozemky č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted] včetně vjezdu vozidlem a mohla dle svých potřeb využívat i kopanou studnu na pozemku č. [redacted] kam umísťovala zahradní čerpadlo. Z rozhodnutí soudu došlo k nedobrovolnému prodeji pozemků č. [redacted] a č. [redacted] v k.ú. [redacted] a od poloviny listopadu 2011, poté, co byly nemovitosti prodány

v nedobrovolné dražbě, je jí volný přístup k pozemku odpírán. Doložila své tvrzení i prohlášením  
████ ██████ původního majitele pozemků.

Žalovaní uvedli, že nabyli vlastnické právo k stavbě domu čp. █████ a pozemkům, včetně veškerého příslušenství od předchozího vlastníka na základě kupní smlouvy, když předchozí vlastník tyto nabyt na základě dražební vyhlášky a že nemovitosti jsou prosté práv třetích osob. Se zřízením věcného břemene nesouhlasí, a že žalobkyně ani s ohledem na nedostatek prostoru ani v minulosti nemohla pozemek č. █████ užívat v tvrzeném rozsahu, když vjezd dopravními prostředky k jejímu pozemku není možný.

Z výpisů z katastru nemovitostí soud zjistil, že v době podání žaloby byl vlastníkem obou pozemkových parcel █████ █████ (původní žalovaní), od 9.7.2013 se pak vlastníky pozemků stali na základě kupní smlouvy █████ a █████ kteří vstoupili do řízení na místo původního žalovaného usnesením Okresního soudu v České Lípě č.j. 48C 104/2012-28 ze dne 20.11.2013, které nabylo právní moci dne 1.1.2014.

Z dokumentace Stavebního úřadu Městského úřadu v █████ soud zjistil, že na pozemkových parcelách č. █████ a █████ a stavebních parcelách č. █████ a █████ je umístěn rodinný dům č.p. █████ a hospodářské stavení bez č.p.. Vzdálenost rodinného domu od oplocení pozemku se sousedním pozemkem č. █████ je █████ m, vzdálenost hospodářského stavení od téhož jsou █████ m.

Dne 15.7.2014 soud provedl místní ohledání přístupové cesty k **pozemkové parcele č.** █████ přes pozemky č. █████ a č. █████ vše v k. ú. █████ Na místě samém bylo zjištěno, že z ulice █████ je přes zpevněnou plochu vstup na oplocené pozemky č. █████ a č. █████ které slouží jako dvůr a zahrada rodinného domu. Na pozemku se nenachází žádná cesta, konfigurace terénu ani její umístění neumožňuje bez provedení terénních úprav. Dále bylo zjištěno, že na pozemcích obklopujících pozemkovou parcelu č. █████ se nachází další dva rodinné domy. Tato zjištění jsou patrná i z pořízené fotodokumentace a leteckého snímku. Ze západní strany pak k pozemku přiléhají hospodářská stavení a hranice pozemků dvou sousedních majitelů. Na západní straně od pozemku žalované je připravena plocha pro výstavbu rodinných domů včetně komunikace, vzdálené od pozemku žalobkyně cca █████ m, na této straně se pak nachází pouze hospodářské stavení.

Podle § 1029 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodářit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty. Podle § 1033 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, obklopuje-li nemovitou věc bez přístupu několik sousedních pozemků, povolí se nezbytná cesta jen přes jeden z nich. Přitom se uváže, přes který pozemek je nejpřirozenější přístup za současného zřetele k okolnostem stanoveným v § 1029 odst. 2.

Podle § 1032 odst.1 písm. a) zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nepovolí soud nezbytnou cestu, převyšší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty. Bude-li výše škody, která by zřízením nezbytné cesty mohla vzniknout na nemovité věci souseda zřejmě vyšší než výhoda, kterou přinese zřízení nezbytné cesty, soud zřízení nepovolí. Podle § 1032 odst. 2 věta první zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup. Povoláním nezbytné cesty nelze vlastníka sousedního pozemku nepřiměřeně omezit. To platí zejména tehdy, žádá-li se nezbytná cesta přes uzavřené prostory. Zákon nepovoluje její zřízení ani v případech, kdy by měla probíhat přes uzavřený prostor, například přes dvůr (viz Vážný 1685/22: *Propíjčení nezbytné cesty skrz stavení, uzavřené dvory a obražené zábrady při obytných domech je nepřipustno. Předpísem*



*tímto chrání zákon výlučnost vlastnictví, zejména pokud jde o domovní majetek, který dle svého hospodářského i sociálního účelu nesnese, by byl zatěžován břemeny tak obtěžující povahy, jakou je nezbytná cesta, neboť zřízení nezbytné cesty na objektech domovního majetku neobejde se z pravidla bez citelného porušení nejdůležitějších hospodářských zájmů a účelů vlastníka.)*

Z projektové dokumentace rodinného domu, z místního šetření, katastrální mapy i leteckého snímku je zřejmé, že žalobkyně se domáhá zřízení nezbytné cesty přes ohrazený dvůr a zahradu rodinného domu v rozsahu cca 1/4 celkové výměry pozemků obklopujících dům žalovaných, kdy výměry těchto pozemků jsou tak malé, že by zřízením nezbytné cesty byl jen v rozsahu služebnosti stezky, došlo nejen k narušení soukromí žalovaných, ale k jeho zrušení a k nemožnosti pozemek využívat běžným způsobem a chránit jej např. pomocí hlídacího psa, kterého žalovaní vlastní, tedy k nepřiměřenému omezení žalovaných. Navíc zde není žádná komunikace, kterou by žalobkyně mohla využívat pro vjezd na svůj pozemek, konfigurace terénu umožňuje zřídit takovou komunikaci jen s velkými obtížemi. Z místního šetření, katastrální mapy i leteckého snímku je navíc zřejmé, že je možné k pozemku žalobkyně zřídit nezbytnou cestu přirozenějším způsobem, např. tedy přes pozemek [REDAKCE] nebo po hranici pozemků [REDAKCE] a [REDAKCE] z nově vybudované komunikace [REDAKCE] ve vlastnictví Města [REDAKCE] kdy by tato nezbytná cesta bezprostředně nesousedila s budovami pro bydlení, a nenarušovala by tak soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. Soud proto nedoplňoval dokazování o geometrický plán s vyznačením komunikace, neboť z dokazování vyplývá, že neexistuje méně vhodný přístup k pozemkům žalobkyně, než právě přes pozemky žalovaných. Je skutečností, že žalobkyně uvedené pozemky užívala ve stejném rozsahu v době, kdy byly ve vlastnictví jejich [REDAKCE] s jejich přivolením, důvodem byl však úzký příbuzenský vztah mezi nimi, proto těž nedocházelo k žádnému zásahu do soukromé sféry původních majitelů. Proto soud rozhodl jak výše uvedeno.

Soud posoudil návrh žalobkyně i s přihlédnutím k tomu, zda tvrzeným dlouhodobým užíváním přístupu přes pozemky č. [REDAKCE] a č. [REDAKCE] s přivolením jejich rodičů nevzniklo výše uvedené věcné břemeno. K tomu z usnesení Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 933/2016:

*Podle § 134 odst. 1 obč. zák. „oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost.“*

*Podle § 130 odst. 1 obč. zák. „je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná.“*

*Z výše uvedených zákonných ustanovení vyplývá, že pouze oprávněný držitel (tedy držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří) se může stát vlastníkem nemovité věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu deseti let. Jinými slovy řečeno, podmínkami, při jejichž splnění držitel nabude vlastnické právo k nemovité věci, jsou nepřetržitá držba po dobu deseti let a skutečnost, že tento držitel je držitelem oprávněným. Není-li splněna jedna ze dvou výše uvedených podmínek, nemůže subjekt nabýt vlastnické právo z titulu vydržení.*

*Držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe. Držet lze věci, jakož i práva, která připouštějí trvalý a opětovný výkon (§ 129 odst. 1, 2 obč. zák.). Je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. V pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná (§ 130 odst. 1 obč. zák.). Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně (§ 151o odst. 1 obč. zák., věta druhá). Oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu tří let, jde-li o movitost, a po dobu deseti let, jde-li o nemovitost (§ 134 odst. 1 obč. zák.).*

*Podle ustálené judikatury k naplnění dobré víry nestačí, když tvrzené „právo“ k nemovitosti bylo dlouhodobě vykonáváno, aniž vlastník nemovitosti v jeho výkonu bránil, popřípadě, že bylo vykonáváno „od nepaměti“. Přes cizí pozemek lze přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu (vlastník pozemku přecházení jiných osob přes pozemek trpí, aniž by jim k tomuto přecházení vzniklo nějaké právo), anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemenu (např. přechází přes cizí pozemek) ještě neznamená, že je držitelem věcného práva (k tomu srovnej rozsudek*

*Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. června 2001, sp. zn. 22 Cdo 595/2001, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 551). Takovým držitelem je jen ten, kdo je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží. Zpravidla to bude ten, kdo vykonává právo na základě právního titulu, který je neplatný, přičemž oprávněný ani při zachování obvyklé opatrnosti o neplatnosti (resp. o skutečnostech ji způsobujících) neví a nemusí vědět, může však jít o případ tzv. domnělého právního důvodu držby (titulus putativus), kdy tu titul vůbec není, ale držitel práva je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že tu takový titul je.*

*Otázka existence dobré víry se posuzuje z hlediska objektivního, tedy podle toho, zda držitel při normální opatrnosti, kterou lze na něm požadovat, neměl a nemohl mít pochybnosti, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží.*

Pokud se žalobkyně spokojila pouze s ústním svolením vlastníků domu k užívání příjezdu či průchodu na svůj pozemek, nemohla být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jí toto právo náleží, neboť při normální opatrnosti, kterou po ní lze požadovat, by si existenci tohoto práva, případně právního titulu, který měl za následek jeho vznik, ověřila. Pokud přes pozemek jezdila či chodila pouze se souhlasem vlastníka pozemku, šlo o výprosu. Užívání cizí věci na základě výprosu nezakládá dobrou víru o tom, že uživateli právo k této věci náleží, proto soud dospěl k závěru, že zde k vydržení věcného břemena stejného obsahu jako ve výroku I. nedošlo.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o.s.ř.“) tak, že přiznal žalovaným, jež byli v řízení zcela úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 12.342 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a.t.“), podle § 12 odst. 4 a.t. o 20 % snížena, sestávající z částky 1.680 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 11 odst. 1 a.t. (2x za převzetí a přípravu zastoupení, 2x za účast na jednání soudu dne 6.1.2017) a z částky 840 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 11 odst. 2 a.t. (2x za účast na jednání dne 18.5.2016, které bylo odročeno bez projednání), včetně šesti paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 3 a.t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 10.200 Kč ve výši 2.142 Kč.

## **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem, prostřednictvím Okresního soudu v České Lípě.

V České Lípě dne 6. ledna 2017

Mgr. Ing. Ivana Šmakalová, v.r.  
samosoudkyně

*Za správnost vyhotovení:  
Kateřina Kořínková*



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Jarmily Potužákové a soudkyň JUDr. Jitky Kalfeřtové a JUDr. Barbory Jodasové v právní věci žalobkyně [redacted] bytem [redacted], zast. Mgr. Petrou Krnošovou, advokátkou se sídlem Arbesova 409, Česká Lípa, proti žalovaným 1) [redacted] bytem [redacted], 2) [redacted] bytem tamtéž, obou zast. JUDr. Marií Vítkovou, advokátkou se sídlem Česká Lípa, Pátova 394, o **zřízení věcného břemene - služebnosti stezky, průhonu a cesty po pozemkových parcelách č. [redacted] v k.ú. [redacted] o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu v České Lípě ze dne 6. ledna 2017 č.j. 48 C 104/2012-73, t a k t o :**

- I. **Rozsudek okresního soudu se p o t v r z u j e ve správném znění výroku I. tak, že se žaloba na zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty po pozemkové parcele č. [redacted] – orná půda o výměře [redacted] m<sup>2</sup>, a č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa ve prospěch vlastníka pozemkové parcely č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, se zamítá a dále se p o t v r z u j e i ve výroku II.**
- II. **Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným na nákladech odvolacího řízení částku 2396 Kč k rukám JUDr. Marie Vítkové, advokátky v České Lípě do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

O d ů v o d n ě n í :

Shora označeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu na zřízení věcného břemene – služebnosti stezky, průhonu (správně průhonu) a cesty po pozemkové parcele č. [redacted] – orná půda o výměře [redacted] m<sup>2</sup> a č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa ve prospěch vlastníka pozemkové parcely č. [redacted] – trvalý travní porost o výměře [redacted] m<sup>2</sup> zapsané na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] u

Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (výrok I). Nákladovým výrokem uložil žalobkyni povinnost zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení v částce 12.342 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných (výrok II).

Okresní soud rozhodoval o žalobě, již se žalobkyně domáhala zřízení věcného břemene přístupu k pozemku č.p. [REDAKCE] po pozemkových parcelách č. [REDAKCE] – orná půda a p.č. [REDAKCE] - trvalý travní porost, zapsaných na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa. Žalobu odůvodnila tím, že měla vždy neomezený přístup přes oba pozemky, jako vlastnice sousedního pozemku č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] zapsaném na LV č. [REDAKCE] u téhož katastrálního úřadu. Mohla též využívat kopanou studnu na pozemku č. [REDAKCE]. Poté, kdy byly pozemky p.č. [REDAKCE] prodány v dobrovolné dražbě, je jí volný přístup k jejímu pozemku p.č. [REDAKCE] odpírán. Okresní soud při místním ohledání přístupové cesty po pozemkových parcelách, po nichž žalobkyně přístup žádala, zjistil, že z ulice [REDAKCE] je přes zpevněnou plochu vstup na oplocené pozemky p.č. [REDAKCE] které slouží jako dvůr a zahrada rodinného domu. Z dokumentace zaslané stavebním úřadem Městského úřadu v [REDAKCE], okresní soud zjistil, že na pozemkových parcelách č. [REDAKCE] a stavebních parcelách [REDAKCE] je umístěn rodinný dům č.p. [REDAKCE] a hospodářské stavení bez č.p. Vzdálenost rodinného domu od oplocení pozemku se sousedním pozemkem č. [REDAKCE] je [REDAKCE] metrů a vzdálenost hospodářského stavení jsou [REDAKCE] metry. Z výpisu z katastru nemovitostí měl okresní soud za prokázané, že v době podání žaloby byl vlastníkem obou předmětných parcel [REDAKCE] (původní žalovaný) a s účinností od 9.7.2013 se na základě kupní smlouvy uzavřené s [REDAKCE] [REDAKCE] jako prodávajícím stali vlastníky těchto parcel žalovaní. Z provedených důkazů soud učinil skutkový závěr o tom, že se žalobkyně domáhá zřízení nezbytné cesty přes ohrazený dvůr a zahradu rodinného domu v rozsahu cca ¼ celkové [REDAKCE] pozemků obklopujících dům žalovaných, kde výměry jsou tak malé, že by zřízením nezbytné cesty došlo nejen k narušení soukromí žalovaných, ale i k znemožnění pozemky užívat běžným způsobem a chránit je např. pomocí hlídacího psa, kterého žalovaní vlastní. Zároveň okresní soud zmínil, že je k pozemku žalobkyně možné zřídit nezbytnou cestu přirozenějším způsobem, a to přes pozemek č. [REDAKCE] nebo po hranici pozemků č. [REDAKCE] z nově vybudované komunikace č. [REDAKCE] ve vlastnictví města [REDAKCE]. Pokud žalobkyně využívala v minulosti uvedené pozemky, stalo se tak na základě svolení jejich [REDAKCE], v jejichž vlastnictví tehdy pozemky byly. Okresní soud na takto zjištěný skutkový stav aplikoval ust. § 1029 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a s přihlédnutím k aktuální judikatuře Nejvyššího soudu zkoumal k návrhu žalobkyně, zda dlouhodobým užíváním pozemků nevzniklo ve prospěch žalobkyně věcné břemeno průchodu či průjezdu označenými pozemky. Vycházel přitom z rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 933/2016 a posuzoval existenci dobré víry žalobkyně ve vztahu k možným pochybnostem, že jí právo odpovídající věcnému břemeni náleží. Ani z tohoto pohledu neshledal žalobu důvodnou, když uzavřel, že pokud se žalobkyně spokojila pouze s ústním svolením vlastníků předmětných nemovitostí k užívání průchodu či průjezdu na její pozemek, nemohla být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že jí toto právo náleží, když při požadavku normální opatrnosti by si existenci právního titulu ověřila. Žalobkyně pozemky tehdejších vlastníků užívala pouze na základě jejich souhlasu, což nezakládá dobrou víru o tom, že uživateli právo průchodu či průjezdu náleží. Šlo pouze o výprosu, na základě které nemohlo dojít k vydržení věcného břemene. Ze všech těchto důvodů okresní soud žalobu zamítl. O náhradě nákladů řízení rozhodl za použití

§ 142 odst. 1 o.s.ř. a úspěšným žalovaným přiznal náhradu nákladů spočívajících v odměně za právní zastoupení advokátem.

Ve včas podaném odvolání žalobkyně namítala, že na běh vydržecí doby nemá ze zákona vliv to, jaký je vztah mezi účastníky. Podmínkou vydržení práva věcného břemene je, že je vykonáváno k cizímu pozemku, což bylo v daném případě splněno, neboť žalobkyně věděla, že není vlastnící pozemků a byla přesvědčena, že nejedná bez právního důvodu, kterým byl souhlas původních vlastníků pozemků, které užívala více než 10 let až do roku 2013. Je přesvědčena, že došlo k vydržení práva věcného břemene a nejde o výprosu, jak dovodil soud. Dále žalobkyně vytýká okresnímu soudu, že neprovedl důkazy, které navrhovala, a to výsledkem jejího ■■■■■ a nedoplnil dokazování geometrickým zaměřením navržené přístupové cesty. Pokud okresní soud dovodil, že se žalobkyně ke svému pozemku může dostat jinak, pak tyto způsoby neproověřil. V důsledku toho je žalobkyně bez přístupu, obklopena pouze pozemky jiných vlastníků, přičemž pouze z kopie leteckého snímku či z internetu nemůže soud učinit správný závěr o přístupnosti či nepřístupnosti jednotlivých pozemků, neboť z těchto listin nejsou zřejmé terénní nerovnosti. Navíc měla být věc posouzena podle předchozího znění občanského zákoníku, za dobu trvání řízení došlo jednak ke změně právního předpisu a jednak žalobkyni až v průběhu řízení bylo zabráněno přístupu na vlastní pozemek. Proto má žalobkyně zato, že soud měl její nárok, pokud jde o právní institut vydržení posoudit podle občanského zákoníku účinného v době podání žaloby. Ze všech těchto důvodů žalobkyně navrhla zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci k dalšímu řízení okresnímu soudu.

Žalovaní ve svém vyjádření k odvolání žalobkyně poukazovali na rozlohu pozemků, přes které se žalobkyně zřízení věcného břemene domáhá, která je tak malá, že by požadovaná služebnost zasáhla minimálně ¼ jejich výměry. To by představovalo neúměrný zásah do vlastnických práv žalovaných. Na pozemek žalobkyně navazují pozemky jiných vlastníků, které mají větší výměru, nejsou oploceny, netvoří uzavřený areál a navíc navazují na veřejnou komunikaci, zřízení služebnosti by proto bylo vhodnější přes jiné pozemky. V této souvislosti poukazují žalovaní na rozsudek Nejvyššího soudu ČR pod sp. zn. 22 Cdo 2711/2011 ze dne 20.3.2013, v němž Nejvyšší soud judikoval, že připadá-li do úvahy více možností, jak zřídit věcné břemeno, má být vybráno nejméně zatěžující řešení. Pokud žalobkyně tvrdí, že právo věcného břemene vydržela, pak žalovaní poukazují na to, že sama žalobkyně uvedla, že žádný písemný titul neexistuje, využívala předmětné pozemky na základě ústní dohody, z čehož vyplývá, že k vydržení nemohlo dojít pro neexistenci dobré víry. Žalovaní proto navrhli potvrzení napadeného rozsudku.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek, jakož i jemu předcházející řízení, a poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Za splnění podmínek ust. § 214 odst. 3 o.s.ř., tedy za souhlasu účastníků, odvolací soud o předmětném odvolání rozhodl bez nařízení jednání.

Žaloba v projednávané věci byla podána dne 5.11.2012, tedy za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, podle jehož ust. § 151o odst. 3 platilo, že není-li vlastník stavby současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit

jinak, může soud na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívajícího v právu cesty přes přilehlý pozemek.

Dne 1.1.2014 nabyl účinnosti zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.), kterým byl zákon č. 40/1964 Sb., zrušen. Podle přechodných ust. § 3028 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., v případě věcných práv (kterými jsou i práva do 31.12.2013 označována jako věcná břemena), je třeba postupovat podle nové právní úpravy, tj. podle zák. č. 89/2012 Sb., účinného od 1.1.2014. Je proto nedůvodná odvolací námitka žalobkyně, že soud měl její nárok, pokud jde o institut vydržení, posuzovat podle právního předpisu účinného do 31.12.2013.

Jak z žaloby a z upřesnění žalobního petitu podle aktuální zákonné úpravy žalobkyní v podání ze dne 4.5.2016 (č.l. 55) vyplývá, žalobkyně se domáhá přístupu na pozemek č.p. [REDAKCE], který je v jejím vlastnictví přes pozemky žalovaných p.č. [REDAKCE] a to formou zřízení služebnosti stezky průhonu a cesty podle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákona, účinného od 1.1.2014, které tento zákon upravuje v § 1274 a následujících.

Podle § 1274 odst. 1 o.z. služebnost stezky zakládá právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli o dni nebo se lidskou silou dopravovali.

Podle § 1275 odst. 1 o.z. služebnost průhonu zakládá právo hnát zvířata přes služební pozemek. Se služebností průhonu je spojeno i právo jezdit jinými než motorovými vozidly.

Podle § 1276 odst. 1 služebnost cesty zakládá právo jezdit přes služební pozemek jakýmikoliv vozidly.

Podle § 1029 o.z. vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Podle odst. 2 téhož ustanovení nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován, jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Podle § 1032 odst. 1 o.z. soud nepovolí nezbytnou cestu a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti i úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá nebo žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení, podle odst. 2 téhož zákonného ustanovení nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit.

Soud I. stupně ve věci provedl dokazování v dostatečném rozsahu a opatřil tak skutkový základ, z něhož při přezkumu věci vycházel i odvolací soud.

Vyplývá z něho, že žalobkyně je vlastníci pozemku p.č. [REDACTED] zapsaného pro obec a katastrální území [REDACTED], u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, a v době, kdy vlastníky sousedících pozemků p.č. [REDACTED] a p.č. [REDACTED] byli její [REDACTED] měla ke svému pozemku volný přístup přes tyto dva pozemky. Rovněž bez omezení užívala kopanou studnu na pozemku p.č. [REDACTED] (požadavek žalobkyně na zřízení věcného břemene užívání studny okresní soud usnesením ze dne 18.1.2016 č.j., 48 C 104/2012-47 vyloučil k samostatnému řízení).

Situace se změnila poté, kdy se na základě usnesení soudního exekutora ze dne 30.9.2011 č.j. EXE 0216/2002-73, které nabylo právní moci dnem 15.10.2012 stal vlastníkem pozemkových parcel č. [REDACTED]. Tento vlastník převedl kupní smlouvou vlastnictví k těmto pozemkům na [REDACTED] vklad vlastnického práva těchto nabyvatelů byl zapsán do katastru nemovitostí dnem 9.7.2013. Vstup těchto nových vlastníků předmětných pozemků do řízení na straně žalované namísto původního žalovaného připustil okresní soud usnesením ze dne 20.11.2013 č.j. 48 C 104/2012-28. Rovněž tito žalovaní neuznávají právo žalobkyně vstupovat na její pozemek přes oplocené pozemky č. [REDACTED].

V projednávané věci není sporu o tom, že pozemek žalobkyně p.č. [REDACTED] postrádá spojení s veřejnou cestou, a že jej proto nelze užívat a hospodařit na něm, což je podmínkou pro povolení nezbytné cesty ve smyslu ust. § 1029 a násl. o.z, přičemž služebnost stezky a průjezdu s institutem nezbytné cesty úzce souvisí. Nezbytná cesta totiž může být při splnění zákonných podmínek zřízena nejen autoritativním výrokem soudu, ale může být zřízena též jako služebnost. Je však je třeba respektovat ust. § 1032 odst. 2 o.z., které zakotvuje omezení autoritativního zřízení nezbytné cesty a výslovně neumožňuje povolení nezbytné cesty přes uzavřený prostor zřízený za účelem zamezení přístupu cizích osob. Podmínky pro zřízení nezbytné cesty, které stanoví občanský zákon, je třeba respektovat i v případě zřízení služebnosti stezky a cesty soudním rozhodnutím, kterého se domáhá žalobkyně. Okresní soud při svém rozhodování správně zákonné ustanovení omezující možnost zřízení nezbytné cesty, jakož i příslušnou judikaturu Nejvyššího soudu (např. rozsudek ze dne 20.3.2013 sp. zn. 22 Cdo 2711/2011), zohlednil, poté, kdy při místním ohledání zjistil a z pořízené fotografické dokumentace to vyplývá, že oba pozemky, které by žalobkyni měly sloužit k přístupu k jejímu pozemku, jsou oploceny a tvoří uzavřený dvůr a zahradu u rodinného domu.

Za této situace nelze soudu I. stupně vytýkat, že neprovedl žalobkyni navržené důkazy svědeckou výpovědí [REDACTED] a nedoplnil dokazování geometrickým zaměřením navržené přístupové cesty, neboť tyto důkazy by na závěru, že přes oplocené pozemky žalovaných, které slouží jako dvůr a zahrada rodinného domu nelze soudním rozhodnutím povolit nezbytnou cestu ani služebnost cesty, nic nezměnily.

Okresní soud v odůvodnění napadeného rozsudku zmínil i jiné možnosti přístupu žalobkyně k jejímu pozemku, avšak její námitka, že tyto možnosti neproověřil, neobstojí, neboť jde o sporné řízení, v němž je soud vázán návrhy účastníků a žalobkyně jiné možnosti zřízení přístupu ke svému pozemku nenavrhl. Rovněž se nelze zabývat otázkou, zda žalobkyně nabyla žalovanou služebnost vydržením, neboť pokud by jí mělo toto právo náležet z titulu vydržení, nemohlo by být její žalobě na zřízení služebnosti vyhověno, musela by

žalovat na určení existence práva této služebnosti (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.6.2005 sp. zn. 22 Cdo 2667/2004).

Za situace, kdy ani odvolací soud ve shodě s okresním soudem neshledal v daném případě podmínky pro zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty k pozemku žalobkyně přes pozemky žalovaných, byl napadený rozsudek jako věcně správný potvrzen (§ 219 o.s.ř.), a to ve správném znění, tak, aby označení požadované služebnosti odpovídalo zákonnému znění (služebnost průhonu, nikoliv půhonu, jak uvedl okresní soud). Potvrzen byl i správný výrok II, jímž byla v řízení úspěšným žalovaným přiznána náhrada účelně vynaložených nákladů.

Výrok o nákladech řízení vychází z ust. § 224 odst. 1 ve spojení s § 142 odst. 1 o.s.ř., úspěšní žalovaní mají právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Tyto náklady jim vznikly za právní zastoupení, a to za 1 úkon právní služby, kterým je sepsis vyjádření k odvolání představující částku 1.680 Kč podle § 9 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu ve spojení s § 12 odst. 4 advokátního tarifu sníženou o 20 % za zastupování dvou osob, k té přísluší paušální náhrada výdajů v částce 300 Kč podle § 13 odst. 3 advokátního tarifu a daň z přidané hodnoty z těchto částek ve výši 21 %, tj. 415,80 Kč, tedy celkem částka 2.396 Kč, která byla žalobkyni uložena k úhradě k rukám právní zástupkyně žalovaných (§ 149 odst. 1 o.s.ř.).

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku n e n í přípustné odvolání.

**Lze proti němu podat dovolání prostřednictvím advokáta do dvou měsíců od doručení k Nejvyššímu soudu ČR v Brně, u Okresního soudu v České Lípě, ale pouze tehdy, jestliže napadené 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.**

V Liberci dne 20. září 2017

Za správnost vyhotovení:  
Michaela Böhmová

**JUDr. Jarmila Potužáková v. r.**  
předsedkyně senátu

Michaela Böhmová

Digitalizovaný podpis Michaela Böhmová  
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NFRCZ-00215708,  
ou=PSA PRAVÝ SOUD V LIBERCI  
[Č 00215708], ou=psaPraLiberec,  
ou=1040, cn=Michaela Böhmová  
[lib@seznam.cz], givenName=Michaela,  
serialNumber=P461233,  
title=zapsaná advokátka  
Datum: 2017.10.20 06:49:52 +02'00'



## USNESENÍ

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Davida Havlíka a soudců Mgr. Michala Králíka, Ph.D., a JUDr. Jiřího Spáčila, CSc., ve věci žalobkyně [REDAKCE], bytem v [REDAKCE], zastoupené Mgr. Petrou Krnošovou, advokátkou se sídlem v České Lípě, Arbesova 409, proti žalovaným 1) [REDAKCE], oběma bytem [REDAKCE], zastoupeným JUDr. Marií Vítkovou, advokátkou se sídlem v České Lípě, Pátova 394/4, o povolení práva nezbytné cesty, vedené u Okresního soudu v České Lípě pod sp. zn. 48 C 104/2012, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 20. 9. 2017, č. j. 36 Co 92/2017-97, takto:

- I. Dovolání **se odmítá.**
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů dovolacího řízení.

### Odůvodnění:

Okresní soud v České Lípě rozsudkem ze dne 6. 1. 2017, č. j. 48 C 104/2012-73, zamítl žalobu na „zřízení věcného břemene – služebnosti stezky, průhonu a cesty“ po pozemcích parc. č. [REDAKCE] v obci a k. ú. [REDAKCE], ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. [REDAKCE] v obci a k. ú. [REDAKCE] (výrok I.). Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II.).

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci jako soud odvolací k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 20. 9. 2017, č. j. 36 Co 92/2017-97, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I.) a dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok II.).

Soudy vyšly ze zjištění, že žalobkyně vlastní pozemek parc. č. [REDAKCE] v obci a k. ú. [REDAKCE] který není spojen s veřejnou cestou. Žalobkyně měla k pozemku volný přístup přes sousedící pozemky parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] jejichž vlastníky byli [REDAKCE] žalobkyně. Od roku 2013 jsou tyto pozemky ve vlastnictví žalovaných a tvoří uzavřený dvůr a zahradu u rodinného domu. Žalobkyně je přesvědčena, že za stávající situace nelze její pozemek využívat a hospodařit na něm, a proto by jí měla být povolena nezbytná cesta právě přes pozemky žalovaných. Soudy však podmínky pro zřízení nezbytné cesty přes pozemky žalovaných neshledaly.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podává žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 o. s. ř. a v němž uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. Uvádí, že se „odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena a též proti akcesorickým výrokům rozhodnutí odvolacího soudu“. Namítá, že soudy obou stupňů dospěly k nesprávnému závěru, že mezi žalobkyní a jejími [REDAKCE] jako původními vlastníky sousedních pozemků došlo k výprose a nikoli k vydržení práva odpovídajícího služebnosti

stezky pro jejich příbuzenský vztah. Má za to, že na vydržecí dobu a její běh nemá žádný vliv to, jaký je mezi účastníky vztah. Soudy neúplně zjistily skutkový stav, když nepřipustily svědeckou výpověď ■■■ žalobkyně ■■■ ■■■■■. Žalobkyně také napadá závěr soudů o nedostatečné potřebě zřízení věcného břemene, je přesvědčena, že se na svůj pozemek kvůli terénním nerovnostem pozemků v okolí dostane pouze přes pozemky žalovaných. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Jelikož rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno před 30. 9. 2017, projednal Nejvyšší soud dovolání a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 29. 9. 2017 (dále jen „o. s. ř.“; srov. čl. II odst. 2 zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony).

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené 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.

Podle § 241a odst. 1 – 3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho se dovolatel domáhá (dovolací návrh). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

Požadavek, aby dovolatel v dovolání uvedl, v čem spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání, je podle § 241a odst. 2 o. s. ř. obligatorní náležitostí dovolání. Může-li být dovolání přípustné jen podle § 237 o. s. ř., je dovolatel povinen v dovolání vymežit, které z tam uvedených hledisek považuje za splněné, přičemž k projednání dovolání nepostačuje pouhá citace textu ustanovení § 237 o. s. ř. či jeho části [k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2013, sen. zn. 29 NSČR 55/2013 (dostupné na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz))]. K přípustnosti dovolání nepostačuje ani vymezení jednotlivých dovolacích námitek, aniž by společně s nimi byla vymezena otázka přípustnosti dovolání [k tomu srovnej usnesení Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2014, sp. zn. I. ÚS 3524/13 (dostupné na <http://nalus.usoud.cz>)], neboť dovolací řízení nemá být bezbřehým přezkumem, v němž procesní aktivitu stran nahrazuje soud [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2008, sp. zn. 28 Cdo 2402/2007, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1936/2015 (obě dostupná na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz))]. Otázku přípustnosti dovolání si není oprávněn vymežit sám dovolací soud, neboť tím by narušil zásady, na nichž spočívá dovolací řízení, zejména zásadu dispoziční a zásadu rovnosti účastníků řízení. Z judikatury Ústavního soudu se potom podává, že pokud občanský soudní řád vyžaduje a Nejvyšší soud posuzuje splnění zákonem stanovených formálních náležitostí dovolání, nejedná se o přepjatý formalismus, ale o zákonem stanovený postup [např. usnesení Ústavního soudu ze dne 28. 4. 2015, sp. zn. I. ÚS 1092/15 (dostupné na <http://nalus.usoud.cz>)].

V dovolání není především řádně uvedeno, v čem žalobkyně spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání. Dovolatelka pouze polemizuje se skutkovými závěry odvolacího soudu s tím, že předkládá vlastní. Skutkový stav však v dovolacím řízení nelze přezkoumávat [srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2014, sp. zn. 28 Cdo 4295/2013 (uveřejněné na [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz))]. Rovněž zpochybňování hodnocení důkazů nelze napadnout v dovolacím řízení žádným způsobným dovolacím důvodem. Podle § 241a odst. 1 o. s. ř. je jediným dovolacím důvodem nesprávné právní posouzení věci, přezkum skutkového stavu naopak dovolacímu přezkumu nepodléhá, z čehož logicky vyplývá, že dovolací soud je vázán skutkovým stavem, který zjistily nalézací soudy (srovnej též § 243f odst. 1 o. s. ř.).

Dovolatelka tedy nedostála zákonnému požadavku na vymezení přípustnosti dovolání. Z těchto důvodů dovolání trpí vadami, pro něž nelze v řízení pokračovat (§ 241a odst. 2 a § 243c odst. 1 o. s. ř.), a proto jej Nejvyšší soud podle § 243c odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 241a odst. 2 o. s. ř. odmítl. Z judikatury Ústavního soudu potom vyplývá, že pokud Nejvyšší soud požaduje po dovolatelce dodržení zákonem stanovených formálních náležitostí dovolání, nejedná se o přepjatý formalismus, ale o zákonem stanovený postup [např. usnesení Ústavního soudu ze dne 28. 4. 2015, sp. zn. I. ÚS 1092/15 (dostupné na <http://nalus.usoud.cz>)].

Nad rámec shora uvedeného Nejvyšší soud poznamenává, že rozhodnutí odvolacího soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu.

Jelikož je rozhodnutí o povolení nezbytné cesty rozhodnutím konstitutivním, neboť teprve jím je založen právní poměr mezi osobou zavázanou (vlastníkem pozemku) a oprávněnou (vlastníkem nemovité věci), je nezbytné po 1. 1. 2014 posuzovat naplnění podmínek pro povolení nezbytné cesty podle § 1029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“; srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 7. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4205/2014, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3242/2015). Protože jsou podmínky pro povolení nezbytné cesty podle § 1029 a násl. o. z. vymezeny – až na některé odlišnosti - zásadně obdobně s úpravou obsaženou v § 151o odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též „obč. zák.“), lze přiměřeně použít i judikaturu vytvořenou za účinnosti obč. zák. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4242/2015). Konečně úprava nezbytné cesty obsažená v o. z. vychází z úpravy obsažené v zákoně č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných, stejně jako judikatura vytvořená za účinnosti obč. zák.

Hmotné právo v rámci řízení o povolení nezbytné cesty upravuje podmínky pro vznik, změnu či zrušení práva jen rámcově a dává široký prostor pro úvahu soudu, přičemž v hraničních případech jsou dány skutečnosti umožňující s jistou mírou přesvědčivosti zdůvodnit různá řešení. Rozhodnutí ve věci je tak v zásadě na úvaze soudu, která však musí být řádně odůvodněna a nesmí být zjevně nepřiměřená (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2010, sp. zn. 22 Cdo 2595/2008); dovolací soud by pak úvahy soudů nižších stupňů mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1344/2012).

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 20. 3. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011, dovodil, že „připadá-li do úvahy více možností, jak zřídit nezbytnou cestu, je třeba vybrat tu, která bude pro vlastníka zatíženého pozemku nejméně obtěžující; je třeba též vážit, zda by méně zatěžující a přiměřenější z hlediska požadavku minimalizace zásahů do vlastnického práva

vlastníka zatěžovaného pozemku nebylo vhodnější zřídit cestu přes pozemek jiného vlastníka. Zákon nestanoví výslovně kritéria pro posouzení toho, jaká varianta je méně zatěžující a tudíž přiměřenější. Je třeba vzít do úvahy zejména výměru části pozemku, která má sloužit jako nezbytná cesta, způsob využívání zatěžovaného pozemku i stavby, které má cesta sloužit, a míru rušení jeho vlastníka. Významná je i skutečnost, že na pozemku, který připadá pro zřízení nezbytné cesty do úvahy, je již vybudována cesta. Pohodlí oprávněného při užívání cesty není hlavním kritériem, při existenci více přibližně rovnocenných variant by však neměla být volena ta, která by umožňovala užívat cestu jen s většími obtížemi.“ Pokud soud dospěje k závěru, že nejvhodnější by bylo zřídit nezbytnou cestu přes pozemky jiného vlastníka, resp. jiných vlastníků, než žalobce navrhuje, žalobu zamítne (k tomu srov. Spáčil, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, str. 199.)

V poměrech projednávané věci nepovažuje dovolací soud za zjevně nepřiměřenou úvahu odvolacího soudu, na základě které zamítl žalobu na povolení nezbytné cesty přes pozemky žalovaných. Přestože pozemek žalobkyně postrádá spojení s veřejnou cestou, je třeba respektovat § 1032 odst. 2 o. z., podle kterého nelze zřídit nezbytnou cestu přes uzavřený prostor zřízený za účelem zamezení přístupu cizích osob. Žalobkyně se domáhala zřízení nezbytné cesty v rozsahu cca ¼ celkové výměry pozemků žalovaných, které jsou oploceny a tvoří uzavřený dvůr a zahradu u rodinného domu.

Neobstojí námitka žalobkyně, že soudy neprovedly komplexní dokazování, jelikož ani svědecká výpověď ■■■■■ by na výše uvedeném závěru o oplocení pozemků žalovaných nic nezměnila.

Rovněž není důvodná námitka žalobkyně, že ostatní okolní pozemky jsou pro zřízení nezbytné cesty nevhodné pro terénní nerovnosti [k tomu srov. § 1032 odst. 1 písm. c) o. z.].

Pro úplnost dovolací soud dodává, že žalobkyně požadovala zřízení nezbytné cesty, nikoli určení existence práva této služebnosti. Z tohoto důvodu je závěr odvolacího soudu, že se nelze zabývat otázkou, zda žalobkyně nabyla služebnost vydržením, v souladu s judikaturou soudu dovolacího (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004). Neobstojí tedy ani další námitka žalobkyně, že právní hodnocení soudů obou stupňů je nesprávné, když se nezabývaly vydržením služebnosti cesty přes pozemky žalovaných.

V souladu s § 243f odst. 3 věta druhá o. s. ř. rozhodnutí o náhradě nákladů dovolacího řízení neobsahuje odůvodnění.

**Poučení:** Proti tomuto rozhodnutí není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 27. března 2018

Mgr. David Havlík v. r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Jaroslava Musilová



ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Okresní soud v České Lípě rozhodl samosoudcem Mgr. Martinem Fedorko ve věci

žalobkyně:



zastoupená advokátem JUDr. Milanem Štětinou  
sídlem Jiráskova 614/11, 470 01 Česká Lípa

proti  
žalované:



zastoupená advokátkou JUDr. Marií Vítkovou  
sídlem Pátova 394, 470 01 Česká Lípa

**o zřízení práva cesty**

**takto:**

- I. Zřizuje se služebnost nezbytné cesty ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. [REDACTED] v obci [REDACTED] a v katastrálním území [REDACTED] u České Lípy a každého dalšího vlastníka tohoto pozemku, zakládající právo chůze a jízdy všemi vozidly přes pozemek parc. č. [REDACTED] který byl vyčleněn z pozemku parc. č. [REDACTED] na pozemek parc. č. [REDACTED] vše v obci [REDACTED] a v katastrálním území [REDACTED] u České Lípy, dle geometrického plánu Ing. Ladislava Kováře č. 705 – 463/2014 ze dne 11. 6. 2014, bez časového omezení užívání, tedy po dobu celého týdne, v pracovní dny i o víkendech, v kteroukoli denní i noční dobu, s šířkou komunikace 3,5 metru, šířkou nezpevněných krajnic 0,5 metru a délkou zpevněné komunikace 32 metrů. Geometrický plán ze dne 11. 6. 2014 tvoří nedílnou součást tohoto rozsudku.
- II. Žalobce je povinen do 3 dnů od právní moci rozsudku nahradit žalované úplatu za zřízení služebnosti nezbytné cesty a odčinění újmy za zřízení práva cesty ve výši 32 800 Kč.
- III. Žalobce je oprávněn na pozemku parc. č. [REDACTED] který byl vyčleněn z pozemku parc. č. [REDACTED] zřídit z pozemku parc. č. [REDACTED] vše v obci [REDACTED] katastrální území [REDACTED] u

Shodu s prvopisem potvrzuje Adela Pechková.

České Lípy, sjezd s propustkem, a to v rozsahu geometrického plánu Ing. Vladislava Kováře č. 705-463/2014 ze dne 11. 6. 2014, a v rozsahu technické dokumentace zpracované Ing. Michalem Svatoněm, o šíři propusti 7,5 metru, délce propusti 5 metrů, šířce komunikace 3,5 metru, šířce nezpevněných krajnic 0,5 metru a délkou zpevněné komunikace 32 metrů.

- IV. Žalovaná je povinna do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 42 894,50 Kč.

#### Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 10. 6. 2016 domáhal zřízení práva nezbytné cesty přes pozemek žalované. Na odůvodnění své žaloby uvedl, že je vlastníkem nemovitých věcí, které tvoří letiště s letištní halou a příslušenstvím, letiště slouží také jako jedna ze základů pro hlídkovou činnost hasičského sboru a záchranného sboru, od roku 2010 je přístup na letiště omezován žalovanou uzamykáním brány areálu žalované, přes který projíždí, areál je otevřen jen po dobu provozu čerpací stanice (viz původní rozsudek z 29. 6. 2017, č.j. 38 C 164/2016-139, str. 1 - 3).
2. Žalovaná navrhlá zamítnutí žaloby, žalobce má přístup ke svému pozemku není mu bráněno, je stanovena provozní doba areálu ██████ v době od 18.00 do 06.00 je areál uzamčen, zřízením cesty by došlo k neodůvodněnému zásahu do vlastnického práva žalované, žalobce si počínal nedbale a nezajistil si přístup k pozemku (viz původní rozsudek z 29. 6. 2017, č.j. 38 C 164/2016-139, str. 2 - 3).
3. Soud rozsudkem ze dne 29. 6. 2017, č.j. 38 C 164/2016-139, rozhodl o zřízení práva cesty a náhradě za její zřízení. Usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 16. 2. 2018, Č.j. 30 Co 15/2018- 155, byl rozsudek zdejšího soudu zrušen a věc vrácena. Zdejší soud v dalším řízení doplnil dokazování o vyjádření příslušných správních úřadů, svědecké výpovědi uživatelů letiště ohledně rozsahu jeho užívání, o znalecký posudek ke stanovení náhrady za užívání cesty včetně odčinění újmy a o technickou dokumentaci ke zřízení cesty. Ve smyslu pokynů odvolacího soudu se zdejší soud zabýval věcí znovu, dospěl ale znovu k obdobným závěrům o nezbytnosti zřízení práva cesty ve prospěch žalobce jako služebnosti, žalobce původně nespécifikoval, zda požaduje zřídit právo cesty jako obligaci či jako služebnost, ačkoli se ve svých podáních o služebnosti zmiňoval, naposledy v podání ze dne 18. 10.2018 (č.l. 349). K otázce formy cesty soud navíc musel přistupovat v souladu s usnesením Nejvyššího soudu ze dne 7. 7. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4205/2014, podle něhož „...byť § 1029 odst. 2 věta druhá o. z. skutečně předpokládá, že lze nezbytnou cestu zřídit i jinak než jako služebnost, judikatura dovolacího dovodila, že nezbytná cesta by měla být zpravidla povolována jako služebnost, a to s ohledem na právní jistotu žadatele o nezbytnou cestu, která by byla zpochybněna zejména v případě změny vlastníka pozemku, přes který by měla být nezbytná cesta povolena. Zřídit právo nezbytné cesty jako obligaci bude možné jen výjimečně, budou-li pro takový postup zvláštní důvody; ty v této věci nebyly.“ Ani zdejší soud v projednávané věci neshledal zvláštní důvody pro zřízení práva cesty ve formě obligace.
4. V původním řízení soud provedl dokazování listinami a místním ohledáním (viz str. 3 – 4 rozsudku). V dalším řízení pak provedl dokazování listinami k upřesnění vlastnických vztahů pro zjištění alternativní přístupové cesty k pozemku žalobce - ze snímků katastrální mapy na č.l. 158, 163, 167, informací o pozemku na č.l. 159 -162, informací o parcelách na č.l. 171, 172 a výpisů z katastru nemovitostí na č.l. 173 – 197 bylo zjištěno s jakými pozemky a ve vlastnictví jakých osob pozemky žalobce sousedí: žalované, ██████ a ██████ - ██████ (k tomu ještě podrobněji níže v bodě 15), dále bylo zjištěno, že navazující pozemky na pozemky těchto přímých sousedů žalobce pak vlastní Obec ██████ (č.l. 173 - 185), žalovaná (č.l. 185 – 186, 196), ██████ (č.l. 187), ██████ (č.l. 188 – 190) a ██████ a ██████ ve společném jmění manželů (č.l. 190 -191;

k tomu podrobně bod 9 odůvodnění rozsudku), [redacted] [redacted] (č.l. 192), [redacted] [redacted] (č.l. 193) a [redacted] [redacted] (č.l. 194), rozsah pozemků žalobce je pak zřejmý z výpisu na č.l. 196. Soud dále nově zjišťoval stanoviska správních úřadů Městského úřadu Česká Lípa - odboru životního prostředí ze dne 19. 3. 2018 (č.l. 198), stavebního úřadu ze dne 22. 3. (č.l. 200) a odboru dopravy ze dne 23. 3. 2018 (č.l. 255), podle kterých nejsou překážky pro zřízení práva nezbytné cesty. Soud dále provedl důkaz rozhodnutím Městského úřadu Česká Lípa, odboru dopravy, ze dne 12. 6. 2018, č.j. MUCL/66402/2018 (č.l. 262), tímto rozhodnutím nebylo vyhověno žádosti žalobce o odstranění brány z pozemku parc. č. [redacted] byl určen dvojí režim (veřejný a neveřejný) užívání této komunikace. Z technické zprávy, včetně technické dokumentace, zpracované Ing. Michalem Svatoněm (příloha A spisu) byl zjištěn technický postup pro provedení cesty pro přístup na pozemek par. č. [redacted]. Z čestných prohlášení (na č.l. 225 – 249) bylo zjištěno, že [redacted] a [redacted] potřebují využívat letiště i po 18. hodině a potřebují také přístup motorovým vozidlem (takové „souhrnné“ zjištění soud mimořádně učinil s ohledem na v podstatě identický obsah všech prohlášení). Z výsledku svědka [redacted] [redacted] (č.l. 338) bylo zjištěno, že je členem Aero klubu, na letiště jezdí často automobilem kvůli létání a údržbě letiště, členů klubu je 5 – 10, letiště je užíváno pro motorová letadla, paragliding a také modeláři. Pro létání jsou nejvhodnější večerní hodiny, v létě až do západu slunce. K údržbě letiště zajíždí traktor. Na letišti je umístěno 5 letadel, musí se dovážet palivo jiného typu, než prodává stanice na [redacted]. Z výpovědi svědka [redacted] [redacted] bylo zjištěno, že je členem [redacted] klubu, klub má 7 – 8 členů. Letiště využívají také modeláři a letadla hasičů. Na letiště se dopravuje automobilem, provozní doba areálu pro průjezd je ale omezuje, nejvhodnější je pro létání ultralightu večer. Na letiště je potřeba také několikrát ročně zajet nákladním automobilem. Z výsledku svědka [redacted] [redacted] bylo zjištěno, že provozuje čerpací stanici v areálu [redacted]. Zná asi 6 osob, které jezdí na letiště. V poslední době na letišti parkuje nákladní automobil. Letištní plochu seká [redacted] ostatní plochy kolem zemědělská technika. Soud konečně doplnil dokazování znaleckým posudkem Ing. Zdeňka Tomíčka ze dne 10. 7. 2018 (č.l. 272) a 24. 10. 2018 (352) ohledně úplaty za zřízení práva cesty a odčinění újmy, znalec tyto položky ocenil na částky 27 060 Kč a 5 740 Kč.

5. Soud v původním řízení dospěl k závěru, že žalobce je vlastníkem pozemků parc. č. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] v k.ú. [redacted] u České Lípy a obec [redacted] a pozemků parc. č. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] v k.ú. [redacted] u České Lípy, obec [redacted] tyto pozemky tvoří areál užívaný žalobcem jako letiště. Žalovaná je mj. vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] u České Lípy a obec [redacted] pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] jsou pozemky sousední. Pozemek žalované parc. č. [redacted] navazuje na pozemek parc. č. [redacted] ve vlastnictví Obce [redacted] na něm je umístěna veřejná komunikace k areálu [redacted] který je ve vlastnictví žalované. Tyto skutečnosti byly mezi účastníky nesporné. Stejně bylo mezi účastníky nesporné, že žalovaná uzamyká areál, přes který vede cesta k letišti žalobce, letiště je tak přístupné od 6:00 do 18:00 hodin. Sporné mezi účastníky jsou ale některé otázky skutkové, zda žalobce může přistupovat na své pozemky odjinud, zda si účastníci navzájem poškozují své věci nebo neoprávněně užívají pozemky, ne všechny ale souvisejí s předmětem tohoto řízení, případně otázky právní: pokud má přistupovat přes pozemek žalované, zda tak má činit prostřednictvím nově zřízené cesty nebo na základě služebnosti cesty užívané dosud. Soud má také za zjištěné, že stávající cesta přes zpevněnou plochu na pozemku žalované v areálu [redacted] má jen na délku více než 150 metrů, naopak pozemek zatížený nově vytvořenou cestou má celkovou plochu toliko 164 m<sup>2</sup>.
6. Soud v původním řízení dospěl k závěru, že z hlediska právního posouzení vztahů mezi účastníky je třeba aplikovat ustanovení o právu nezbytné cesty ve smyslu ust. 1029 a násl. občanského zákoníku a rozhodl, že žalobce je jako vlastník pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] u České Lípy a obec [redacted] sousedícího s pozemkem parc. č. [redacted] v k.ú.

██████ u České Lípy a obec ██████ ve vlastnictví žalované aktivně legitimován k podání žaloby a žalovaná legitimována pasivně. Soud dospěl k závěru, že žalobce nemůže své pozemky, na nichž je umístěno letiště, ve smyslu ust. § 1029 odst. 1 občanského zákoníku řádně užívat, neboť přístup přes pozemky žalované je časově ohraničen, po dobu celých dvanácti po sobě následujících hodin na přelomu dvou kalendářních dnů nemá žalobce přístup ke svým pozemkům a jiný přístup na veřejnou cestu pozemky žalobce nemají. Za situace, kdy žalobce pro přístup ke svým pozemkům dlouhodobě užíval zpevněnou cestu v areálu žalované, je logické, aby cesta byla zřízena přes tyto pozemky žalované, tím by podle původního názoru soudu také došlo k nejmenšímu možnému zásahu do práva jiného vlastníka, další veřejné komunikace jsou v nesrovnatelně větší vzdálenosti od pozemků žalobce a jiné vlastníky by povolení zřídit cestu na nich zatížilo řádově víc, ve smyslu ust. § 1033 odst. 1 občanského zákoníku lze tak považovat cestu přes pozemek žalované za nejpřirozenější. Realizace práv cesty přes nově vytvořený pozemek parc. č. ██████ v k.ú. ██████ u České Lípy a obec ██████ o rozloze okolo 160 m<sup>2</sup> tak dle původního závěru soudu měla zasáhnout žalovanou ve smyslu ust. 1029 odst. 2 občanského zákoníku minimálně, soud proto povolil zřízení práva cesty na okraji areálu žalované s tím, že do jejich práv na hospodaření s pozemky a jejich užívání nebude zasaženo nijak výrazně, naopak takové omezení pak ve výsledku označil za ještě nižší, než stávající užívání cesty přes celý areál žalované, tedy za nejmenší z možných omezení vlastnického práva žalované.

7. Soud se v původním rozhodnutí také zabýval taxativně vymezenými zákonnými překážkami pro zřízení nezbytné cesty ve smyslu ust. § 1032 občanského zákoníku. První překážkou je možná škoda na pozemku zatíženého souseda, podle soudu stavebními úpravami sice dojde k zásahu do pozemku žalované, nejde ale stavební zásah rozsáhlý, jehož případné odstranění při pomnutí příčiny, pro niž byla povolena nezbytná cesta, ve smyslu ust. § 1034 občanského zákoníku, by vyžadovalo náročné stavební práce. Podle soudu není ani zřejmé, proč by krátká zpevněná cesta na pozemku žalované měla znemožnit zemědělsky obhospodařovat pozemek parc.č. ██████ a část pozemků parc. č. ██████ a parc. č. ██████ jak tvrdí žalovaná, nepochybně předěl způsobený cestou může způsobit určité komplikace ve volbě využití pozemků za ní a v jejich obhospodařování, rozhodně ale jejich zemědělské užití nemůže vyloučit. Není ani zřejmé, že by došlo k poškození pozemku žalované, nebo snad škody, která by převyšovala zřejmě výhodu nezbytné cesty, sjezd respektuje funkci příkopu mezi polem a zastavěným areálem žalované tím, že pod cestu bude osazena trubka pro odvod vody. Soud neměl ani za to, že by došlo k nepřiměřenému zatížení pozemku parc. č. ██████ která je ve vlastnictví obce, je veřejnou komunikací a na areál žalované je nyní napojena, na původní komunikace nebude napojena jedna cesta, ale cesty dvě, nové napojení tak nepředstavuje extrémní zvýšení zatížení veřejné komunikace. Druhou zákonnou překážkou je skutečnost, že nedostatek přístupu byl způsoben z hrubé nedbalosti či úmyslu toho, kdo o nezbytnou cestu žádá. Podle žalované taková nedbalost spočívá v tom, že žalobce již v době nákupu pozemků věděl, že nemá zajištěnu přístupovou cestu. Ani tento argument nepovažoval soud za případný, soud neprováděl, dle svého mínění nadbytečné dokazování ohledně tvrzení o historii vztahů mezi účastníky a vzniku letiště napojeného na areál bývalého státního statku (nyní areál ██████ ve vlastnictví žalované), je ale vhodné připomenout, že pozemek, k němuž je nyní povolována cesta, prodala žalovaná žalobci v roce 2006 a žalobce po dobu několika dalších let využíval areál žalované nepochybně s jejím souhlasem pro přístup k letišti, tvrdit nyní, že se tím dopustil hrubé nedbalosti, pomíjí původní vztahy mezi účastníky a lze takové tvrzení označit za přinejmenším neadekvátní. Navíc dle názoru soudu hrubou nedbalost ve smyslu ust. § 1032 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku lze spatřovat v jednání jiného charakteru, např. prodejem jednoho z více pozemků, který přístup k veřejné komunikaci měl a zajišťoval jej i ostatním nemovitostem totožného vlastníka, nebo provedením stavby v místě přístupu k veřejné komunikaci, rozhodně jej ale nelze spatřovat v koupi pozemku od prodávajícího, který následně až po několika letech původní přístup přes své ostatní pozemky kupujícímu



omezí, v takovém jednání prodávajícího lze spíše shledat prvky narušující dobré mravy. Třetí zákonnou překážku pak představuje realizace nezbytné cesty jen za účelem pohodlnějšího spojení, ani o takový případ se v projednávané věci podle původního rozhodnutí nejednalo, v původním řízení tak soud dospěl k závěru, že cesta přes pozemek žalované není nejpohodlnější variantou, nýbrž jedinou možnou variantou.

8. Shora uvedená skutková zjištění v původním řízení nebyla ale dostatečná a právní závěry soudu vzhledem k tomu byla předčasné nebo nesprávné, soud se jimi proto zabýval znovu a důkladněji, zkoumal tedy možný zásah do práv vlastníků navazujících pozemků (bod 9 odůvodnění rozsudku), stanovisky správních orgánů: orgánu ochrany půdního fondu (bod 10 odůvodnění rozsudku), stavebního úřadu (bod 11 odůvodnění rozsudku), odboru dopravy (body 13 odůvodnění rozsudku), překážkou uzavřeného areálu (bod 14 odůvodnění rozsudku), otázkou alternativní cesty (bod 15 odůvodnění rozsudku), rozsahem cesty z hlediska plošné výměry, zatížení a času užívání (body 16 a 17 odůvodnění rozsudku), případnou nedbalostí žalobce (bod 18 odůvodnění rozsudku), oceněním úplaty včetně odčinění újmy (bod 19 odůvodnění rozsudku)
9. Obecně lze mít za to, že zřízení cesty může zasáhnout nejen do práva vlastníka zatíženého pozemku, ale i osob, které k tomuto pozemku mají jiná práva, zejména věcná. Takové osoby, do jejichž práv by mohlo být relevantně zasazeno, ale soud z výpisu z katastru nemovitostí nezjistil. O zásahu do práv vlastníků pozemků na zatížený pozemek pouze navazujících se ustanovení občanského zákoníku nezmiňují, přesto s ohledem na intenci krajského soudu (bod 8 usnesení krajského soudu) lze považovat za vhodné zkoumat také, jakým způsobem by mohlo k zásahu do práv vlastníků navazujících pozemků parc. č. [redacted] č. [redacted] a [redacted] na pozemek parc. č. [redacted] dojít. Tento problém má přirozeně vícero aspektů a zdejší soud v původním rozhodnutí tuto problematiku zcela pominul, je pak nutné zkoumat, kdo je vlastníkem těchto třech pozemků, na jaké pozemky tyto navazující pozemky navazují a jakým způsobem by k omezení vůbec mohlo dojít, zejména s ohledem na charakter těchto pozemků (právní i faktický) a konečně, zda takové omezení by mělo představovat překážku zřízení nezbytné cesty nebo toliko nárok těchto osob na úplatu ve smyslu ust. § 1030 občanského zákoníku. Vlastníkem ideální poloviny pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha, manipulační plocha) je [redacted] jejímž většinou společníkem (obchodní podíl o velikosti 70%) je žalovaná, vlastníkem druhé ideální poloviny jsou [redacted] [redacted] a [redacted]. Vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] (ostatní plocha, manipulační plocha) je [redacted] a pozemku parc. č. [redacted] je [redacted] žalované. Pokud jde o další aspekt mající potenciální vliv na vlastníky pozemků navazujících, pozemek parc. č. [redacted] sousedí s veřejnou komunikací na pozemku parc. [redacted] ve vlastnictví obce [redacted] na pozemek parc. č. [redacted] navazuje pozemek parc. č. [redacted] který s ním přímo hraničí a na něj pak pozemek parc. č. [redacted] (v levo – pravé ose, západ – východ). V dolní jižní části těchto pozemků pak vede faktická zpevněná cesta (viz fotografie z místního šetření a snímek katastrální mapy a ortofoto), faktická cesta naopak nevede přes pozemek parc. č. [redacted] ačkoli je tento pozemek svých charakterem ostatní komunikací. Tato zpevněná faktická cesta přes uvedené pozemky je pak právě to cestou, kterou v době otevření areálu využívá žalobce. Pozemky parc. č. [redacted] č. [redacted] a [redacted] jsou součástí jednoho hospodářského areálu (viz fotografie z místního šetření a snímek katastrální mapy a ortofoto) a omezení jejich vlastníků zřízením projednávané cesty podle soudu připadá v úvahu snad jedině v hypotetické rovině např. při změně vlastnické struktury žalované nebo [redacted]. Pokud jde o jejich omezení tím, že na pozemku parc. č. [redacted] (ostatní komunikace, ostatní plocha) má být zřízena cesta pro žalobce, omezení nepřipadá podle soudu v úvahu už jen proto, že na pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní komunikace, má být realizována komunikace, která ze své povahy právní ani technické by neměla sloužit výhradně žalobci, ale i subjektům jiným, tedy i vlastníků navazujících pozemků. Z hlediska potenciálních omezení je tomu spíše naopak: tím, že bude faktickým

užíváním potvrzen charakter pozemku parc. č. [REDACTED] jako komunikace, v případě (byť jen čistě hypotetické) budoucí změny vlastnictví kteréhokoli z pozemků parc. č. [REDACTED] č. [REDACTED] a [REDACTED] mohli by mít jejich vlastníci možnost (po realizaci příslušných stavebních opatření, případně opatření, které nyní činí žalobce) přístupu ke svým pozemkům i jiným způsobem, než přes oplocený hospodářský [REDACTED] je ale nutné poznamenat, že takové čistě hypotetické úvahy jsou spíše nadbytečné. Znovu pak lze připomenout, že pozemek parc. č. [REDACTED] sousedí přímo s veřejnou komunikací. Jinými slovy, soud neshledal žádný možný důvod, pro který by mohlo dojít k omezení vlastníků pozemků parc. č. [REDACTED] č. [REDACTED] a [REDACTED] tím, že na části pozemku, který je jako komunikace evidován, fakticky ke zřízení skutečné komunikace také dojde. Jiný typ omezení toliko vlastníků navazujících pozemků např. v oblasti omezení jejich hospodářského užití lze jen velmi obtížně zvažovat a soud má za to, že takové další úvahy ani nemohou být předmětem tohoto řízení. Je přirozeně třeba nepomíjet restriktivní povahu zřízení práva nezbytné cesty, na druhou stranu nelze nezohlednit situaci žalobce, který přístup ke svým pozemkům nemá a kromě explicitních překážek pro zřízení nezbytné cesty, upravených zejména v ust. § 1032 občanského zákoníku, vytvářet ještě další překážky pro již tak radikálně limitovaného žalobce ve výkonu jeho vlastnických práv, by považoval přinejmenším za nevhodné. Soud tedy neshledal žádné omezení vlastníků navazujících pozemků parc. č. [REDACTED] č. [REDACTED] a [REDACTED] které by mohlo představovat překážku zřízení nezbytné cesty nebo by jim mělo dávat právo na úplatu ve smyslu ust. § 1030 občanského zákoníku. Soud má za to, že jsou-li všechny zákonné podmínky pro povolení nezbytné cesty naplněny, má soud nezbytnou cestu v zásadě povolit (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2017, sp.zn. 22 Cdo 5409/2015).

10.Soud se v původním rozsudku nezabýval stanoviskem orgánu ochrany půdního fondu k odnětí zemědělské půdy u pozemku parc. č. [REDACTED] (jakkoli souhlas orgánu ochrany k odnětí zemědělské půdy při zřízení nezbytné cesty se nevyžaduje, což koresponduje s tím, že takový souhlas není potřeba ani ke zřízení tohoto věcného břemene ve správním řízení – viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2010, sp.zn. 22 Cdo 3103/2007; to však podle citovaného rozhodnutí neznámá, že by si soud neměl vyžádat vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody, který jinak uděluje souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, neboť je nepochybně k úvaze o zatížení zemědělských pozemků zřízením cesty odborně vybaven, jak plyne z další částí odůvodnění citovaného rozsudku). Zdejší soud v původním řízení ale vycházel z toho, že v katastru nemovitostí není u tohoto pozemku evidována žádná ochrana a pozemek není třeba vyjímat ze zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o komunikaci, ostatně tomu odpovídá i vyjádření příslušného správního úřadu. Ze sdělení Městského úřadu Česká Lípa, odbor životního prostředí, ze dne 19. 3. 2018 (č.l. 198) bylo zjištěno, že pozemek parc [REDACTED] z něhož byl oddělen pozemek parc. č. [REDACTED] dle předloženého geometrického plánu, je zapsán v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, stavba na pozemcích, které nejsou pod ochranou zemědělského půdního fondu, se netýká zájmů ochrany fondu, a proto ani podle městského úřadu nebude vydáváno závazné stanovisko.

11.Soud se měl podle zrušovacího usnesení odvolacího také zabývat stanoviskem stavebního úřadu. Lze mít za to, že je na místě vyžadovat stanovisko stavebního úřadu pro stavební povolení či územní souhlas. Zdejší soud tak měl správně vyžádat stanovisko z podobných důvodů, jako v případě stanoviska orgánu ochrany půdního fondu. Zdejší soud ale nemá za to, že měl být vyžadován přímo souhlas (nikoli pouhé stanovisko), možné je v této souvislosti použít mj. také interpretaci historickým vývojem právní úpravy: zřízení věcného břemene nezbytné cesty ke stavbě bylo do 31. 12. 2000 možné jen rozhodnutím stavebního úřadu formou vyvlastnění podle § 108 odst. 2 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon). Náležitosti návrhu na vyvlastnění včetně jeho příloh

upravoval § 56 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu. Od 1. 1. 2001 může být věcné břemeno nezbytné cesty ke stavbě zřízeno rovněž rozhodnutím soudu, a to na základě novely provedené zákonem č. 367/2000 Sb. Rozhodovat o nezbytné cestě je tak nadále možné jak ve správním řízení, tak paralelně v civilním řízení před soudem, případný nesouhlas stavebního úřadu by pak ale mohl znamenat popření smyslu rozhodování soudu a ve výsledku odnětí soudní pravomoci, a to při jiném právním názoru stavebního úřadu. Na druhé straně je třeba vyjít z doktrinního názoru obsaženého např. komentáři k ust. § 1031 občanského zákoníku (SPÁČIL Jiří, DOBROVOLNÁ Eva, HANDRLICA Jakub, HOLEJŠOVSKÝ Josef, HORÁK Tomáš, HRABÁNEK Dušan, KRÁLÍK Michal, LASÁK Jan, NOVOTNÝ Marek, PETR Bohuslav, PIHERA Vlastimil, RICHTER Tomáš a VRZALOVÁ Lenka. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání, Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 203), neboť soud by podle tohoto názoru měl zvažovat, zda nově zřízenou komunikaci nebude možno zřídit jen na základě stavebního povolení či územního souhlasu; proto by, stejně jako v případě rozhodnutí o oplocení pozemku (§ 1027), měl vyžádat stanovisko stavebního úřadu. V projednávané věci ale není třeba tento potenciální konflikt pravomocí řešit, neboť Městský úřad Česká Lípa, Stavební úřad, ve sdělení ze dne 22. 3. 2018 (č.l. 200) uvedl, že pozemky parc. č. ■■■ a ■■■ v katastrálním území ■■■ u České Lípy jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha – ostatní komunikace, tudíž z pohledu stavebního zákona plní funkci přístupu (cesty) k navazujícím pozemkům, dále pak, že stavební úřad nemá námitek k jakýmkoliv úpravám takové cesty, pokud jimi nedejde k rozšíření nad rámec pozemků, na kterých je cesta umístěna.

12. Je důležité upozornit, že obě citovaná stanoviska správních úřadů (stavební úřad a odbor životního prostředí) poukazují na další podstatný aspekt, cesta v navržené trase má být sice fakticky zřizována jako umělá, právně se ale již o cestu jedná, rozhodnutí soudu tak jen může uvést do souladu faktický stav se stavem právním. Jinými slovy, pokud nyní navrhovanou trasou cesta již historicky vedla a je také takovým způsobem právně evidována, nemůže to znamenat překážku pro zřízení cesty v takové trase, ale právě naopak potvrzení cesty v této trase.
13. Pro úplnost bylo dále zjišťováno stanovisko Městského úřadu Česká Lípa, odbor dopravy, jako speciálního stavebního úřadu a stanovisko dopravního inspektorátu (již v původním řízení). Městský úřad Česká Lípa, odbor dopravy, ve sdělení ze dne 23. 3. 2018 (č.l. 255) uvedl, že pozemní komunikace na pozemku parc. č. ■■■ má charakter veřejně přístupné účelové komunikace. Rozhodnutí o povolení připojení plánované příjezdové komunikace k veřejné komunikaci se nevydává, pro realizaci připojení je nutný souhlas vlastníka veřejně přístupné účelové komunikace, zde Obce ■■■ Pro povolení stavby bude příslušný buď odbor dopravy městského úřadu, pokud nová připojovaná komunikace bude mít charakter veřejně přístupné komunikace, nebo stavební úřad městského úřadu, pokud půjde o veřejně nepřístupnou komunikaci. V původním řízení bylo zjišťováno i stanovisko dopravního inspektorátu, Policie ČR, územní odbor Česká Lípa, dopravní inspektorát ve vyjádření ze dne 19. 6. 2015 (č.l. 10, 220) uvedl, že dopravní inspektorát souhlasí s povolením komunikačního připojení sousední nemovitosti na pozemku parc.č. ■■■ ke zpevněné ploše na pozemku parc. č. ■■■ jako přístupu a příjezdu k ploše letiště pozemku parc. č. ■■■ vše v k.ú. ■■■ u České Lípy.
14. V původním rozhodnutí soud nepominul omezení vyplývající z ust. § 1032 odst. 2 občanského zákoníku, vycházel totiž z toho, že jde sice o uzavřený areál, branou na pozemku parc. č. ■■■ ale na pozemku, který je veřejnou komunikací ve vlastnictví obce. Soud však mohl vyčkat na výsledek správního řízení vedeného u Městského úřadu v České Lípě, odbor dopravy, pod sp.zn. MUCL/38770/2015, což před vydáním původního rozsudku chybně neučinil, lze jen doplnit, že rozhodnutí správního orgánu, silničního úřadu bylo vydáno až v červnu 2018 (když původní rozhodnutí o zamítnutí žádosti žalobce bylo vydáno dne 3. 12.

2015 a zrušeno rozhodnutím Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem dopravy ze dne 16. 5. 2016). Soud má ale stále za to, že musí vycházet pouze ze stavu právního (pozemek parc. č. ■■■■■ ostatní komunikace, navazuje na veřejnou komunikaci na parc. ■■■■■ která by neměla být již ze své podstaty nijak omezena a neměla by být ani být součástí uzavřeného soukromého areálu, a pokud areál aktuálně nějak uzavřen je i v části, na niž je veřejná komunikace - např. uzamčenou branou, nelze než tento stav považovat za nelegální) a nikoli vycházet ze stavu faktického, který se jeví podle všech okolností jako stav protiprávní. Stav protiprávní podle soudu nelze považovat za limitující podmínku ve smyslu ust. § 1032 odst. 2 občanského zákoníku. Formulováno jinak, areál být přirozeně uzavřen může, součástí tohoto uzavřeného areálu ale nemůže být veřejná cesta ve vlastnictví veřejné korporace, na niž právě má zřizovaný sjezd navázat. Žalovaná (nebo s ní spřízněné osoby) tak užíváním nelegální faktické překážky (uzamykání brány) nemůže vytvářet překážku právní (zde ve smyslu ust. § 1032 odst. 2 občanského zákoníku). Soudem pak bylo zjištěno, že v rámci citovaného správního řízení nebylo rozhodnuto o odstranění brány, když správní orgán rozhodnutím ze dne 12. 6. 2018, č.j. MUCL/66402/2018 (č.l. 262) rozhodl, že na části pozemku parc. č. ■■■■■ od hranice s pozemkem č.k. ■■■■■ na hranici s pozemkem č. ■■■■■ a pozemkem č. ■■■■■ vše v k.ú. ■■■■■ u České Lípy se nachází stavba veřejně přístupné účelové komunikace a dále, že na části pozemku parc. č. ■■■■■ od hranice pozemku č.k. ■■■■■ s pozemkem č. ■■■■■ po hranici s pozemkem č. k. ■■■■■ a pozemkem č. ■■■■■ vše v k.ú. ■■■■■ u České Lípy se nachází stavba účelové pozemní komunikace, která není veřejně přístupná a která slouží pouze k potřebě vlastníků a uživatelů v uzavřeném prostoru areálu ■■■■■ (viz pro porovnání snímek katastrální mapy na č.l. 158). Dále byla citovaným rozhodnutím zamítnuta žádost žalobce o odstranění brány. Správní orgán vycházel mj. i z historie oplocení areálu, podle něj došlo ke stavbě oplocení již po roce 1967. Civilnímu soudu přirozeně na jedné straně nepřisluší hodnotit správnost rozhodnutí správního orgánu, na straně druhé ale takovým rozhodnutím není vázán (viz níže potenciální konflikt kompetencí). Správní orgán v podstatě rozhodl ve smyslu ust. § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, že omezuje veřejný přístup na účelovou komunikaci. Správní orgán nepovažuje předmětnou komunikaci ve vlastnictví veřejnoprávní korporace (Obce ■■■■■ za komunikaci místní ale pouze účelovou. Otázkou je, zda správní orgán omezil veřejný přístup na účelovou komunikaci na žádost vlastníka účelové komunikace (Obce ■■■■■ – z rozhodnutí je zřejmé pouze vyjádření obce o možném prodeji části komunikace v části za branou – bod č. 30) a po projednání s Policií České republiky (z rozhodnutí to zřejmě není také a lze o tom navíc výrazně pochybovat za situace, kdy policie, dopravní inspektorát dne 19. 6. 2015 vyjádřil souhlas s napojením účelové komunikace na parc. č. ■■■■■ na komunikaci na pozemku parc. č. ■■■■■ (č.l. 10, 220). Správní orgán se sice pečlivě vyjadřuje k historii uzavírání areálu oplocením vybudovaným ještě bývalým státním statkem, bohužel již nepojímá uzavření areálu v kontextu uživatelských vztahů v areálu a jeho okolí v současnosti. Oplocení a uzamčení v éře státního statku jako jediného vlastníka, kdy s jeho areálem souviselo i letiště, je přirozeně pochopitelné, za situace, kdy areál statku a letiště mají odlišné vlastníky a část areálu je dokonce na veřejné komunikaci nelze striktně trvat na tom, jak byl areál v minulosti uzavírán a uzamykán a z toho odvozovat pravidla do budoucna či dokonce omezovat veřejné využívání cesty ve vlastnictví veřejné korporace, takové rozhodnutí by totiž ještě dále komplikovalo přístup žalobce k jeho pozemkům. V této souvislosti je pak zarážející, že odbor dopravy ještě v březnu 2018 (viz č.l. 255) měl za to, že celá pozemní komunikace na pozemku parc. č. ■■■■■ má charakter veřejně přístupné účelové komunikace. Tím, že odbor dopravy 3 měsíce na to způsob užívání změnil, vytvořil novou a další překážku pro přístup žalobce k jeho pozemkům.

15. Soud musel ve smyslu ust. § 1033 občanského zákoníku pečlivěji přistoupit také ke zvážení, zda přístup k pozemku žalobce je možné realizovat přes jiné pozemky a jiným způsobem. Pozemky žalobce (letiště) nesousedí v žádném svém místě s veřejnou komunikací:

- na západě hraničí s pozemkem parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované, parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] a parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované;
- na severu s pozemky parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované, parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované,
- na východě opět s pozemkem parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované,
- na jihu opět s pozemkem parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované a parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED] [REDACTED] tedy ve všech případech s pozemky soukromých vlastníků.

Jediná v úvahu připadající alternativa nejkratšího přístupu k pozemku parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalobce vede vedle pozemku parc. č. [REDACTED] po pozemku parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED]. Nelze ani pominout, že žalobce zvolil možnost vést cestu přes pozemek parc. č. [REDACTED] a není v dispozici soudu nabízet mu jiné řešení (nebo jej k němu snad nutit), které by v podstatě velice podobně omezovalo jiného soukromého vlastníka (mj. [REDACTED] žalované), obě srovnatelné varianty lze ve smyslu ust. § 1033 občanského zákoníku považovat za přirozené. Navíc pozemek parc. č. [REDACTED] je, na rozdíl od pozemku parc. č. [REDACTED] pozemkem v zemědělském půdním fondu a z hlediska stavebního také není ani ostatní komunikací, navíc tato trasa by byla delší než cesta přes pozemek parc. č. [REDACTED] jde tak minimálně o tři dílčí omezení, které použitelnost této jinak srovnatelné přirozené varianty znehodnocují. Soud má dále za to, že změnit trasu nezbytné cesty by bylo možné pouze vůči totožnému žalovanému, s ohledem na povahu řízení totiž může soud ve shodě s § 153 odst. 2 o. s. ř. překročit návrh účastníků a povolit nezbytnou cestu i jinudy, než se v žalobě požaduje (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1680/2014), rozhodnutí soudu je rozhodnutím konstitutivním, tomu odpovídá i rozsah, který soud stanoví (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp.zn. 22 Cdo 1135/2018). Soud tak dospěl k závěru, že existence alternativní, rozsahem obdobné, cesty přes pozemek jiného soukromého vlastníka nemohla být důvodem k zamítnutí projednávané žaloby a zároveň ani v opozici k žalobcem navrhanému technickému řešení a trase cesty přes pozemek parc. č. [REDACTED] soud neshledal, že by bylo vhodné vést po tomto pozemku nezbytnou cestu jinudy po vybraném pozemku. Důvodem k zamítnutí žaloby by mohla být jen jiná alternativní cesta po jiném soukromém pozemku jiného vlastníka, která by evidentně byla kratší (výrazně) a svým rozsahem tak méně zatěžující (viz k tomu usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp.zn. 22 Cdo 465/2018), takovou cestu ale soud v projednávaném případě nezjistil.

16. Zdejší soud se v původním rozhodnutí nezabýval rozsahem práva cesty (viz bod 7 usnesení krajského soudu), když vycházel z toho, že právo cesty zahrnuje jak právo průchodu, tak právo průjezdu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2005, sp.zn. 22 Cdo 2667/2004: „*Věcné břemeno spočívajícího v právu cesty zahrnuje právo přes zatížený pozemek procházet i projíždět.*“), takové vymezení by ale bylo v projednávaném případě nedostatečné. S ohledem na to, že do vlastnictví žalované má být činěn již tak výrazný zásah, je opravdu nezbytné tento zásah alespoň nějakým způsobem rozumně limitovat. Soud v otázce rozsahu není vázán návrhem žalobce a může jej stanovit odlišně na základě své úvahy, neboť řízení o povolení nezbytné cesty spadá mezi řízení, u nichž podle § 153 odst. 2 o. s. ř. z právní úpravy vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1680/2014, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1075/2006), rozhodnutí soudu je zde konstitutivní povahy. Soud s ohledem na předmět činnosti žalobce nemohl za dostatečné považovat pouhé právo průchodu, k němuž

by jednak nebyla potřeba činit v podstatě žádná technická opatření, jednak by nemožnost průjezdu motorovými vozidly ani neodpovídala požadavkům moderní doby (Dvořák, J.; Srbová, A., in komentář ASPI k ust. § 1129 občanského zákoníku, bod 9). Soud vychází z toho, že k činnosti žalobce provozujícího letiště je třeba obsluha většími než osobními motorovými vozidly, nejde totiž o pouhou obytnou budovu, k jejíž obsluze zpravidla dostačují vozidla s nejvyšší přípustnou hmotností do 3,5 tuny, ale i vozidla nákladní, či zemědělské stroje pro údržbu ploch na letištní plochu navazujících. Je tak třeba, aby na pozemek žalobce měl právo průjezdu všech motorových vozidel, z výpovědi svědků totiž bylo zjištěno, že údržba zařízení letiště je prováděna většími vozidly, zejména stroji zemědělskými. Soud kromě úpravy plošného rozsahu a fyzického zatížení cesty posuzoval i časovou limitaci, tedy otázku, zda pro přístup přes pozemek žalované vyhradit určité hodiny (k možnému omezení časovému viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2016, sp.zn. 22 Cdo 1638/2016). Takové omezení je podle soudu na místě např. u zatížených nemovitostí, které jsou vlastníkem celodenně užívány hospodářsky, a právo cesty by takovou celodenní činnost mohlo znesnadňovat, případně u nemovitostí s obytnou zástavbou, kde by právo cesty v kteroukoli denní dobu mohlo obyvatele zatížených nemovitostí nepřiměřeně rušit. V projednávaném případě se ale o žádnou z takových eventualit nejedná, pozemek parc. č. [REDACTED] je ostatní komunikací, na kterou navazují pole. Časové omezení přístupu by bylo problematické i s ohledem na jednu z funkcí letiště (viz vyjádření hasičského záchranného sboru na č.l. 20) pro požární ochranu. S uvedenou otázkou časovou přímo souvisí i další aspekty, např. aspekt bezpečnosti, tedy nikoli zajišťování požární ochrany využíváním letiště, ale požární a zdravotnická ochrana letiště samotného a samých jeho uživatelů. S provozem letiště jako vysoce technicky i odborně náročné činnosti bývají z jejich podstaty přirozeně spojeny i závažné havárie, časově i rozsahem limitovaný přístup vozidel hasičského záchranného sboru a vozidel zdravotníků (či snad jejich úplná absence v případě pouhého práva stezky) by znamenal extrémní ohrožení nejen majetkových hodnot, ale i nepřijatelné ohrožení lidských životů. Je sice nutné podotknout, že k řešení výjimečných situací jsou určeny instituty ve smyslu ust. § 1021 a § 1022 občanského zákoníku. Totiž podle ust. § 1021 občanského zákoníku vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou. Podle soudu s ohledem na generální prevenční povinnost při předcházení škodám je však nevhodné vytvářet situace, kdy by měl být při byt' jen mimořádných zásazích poškozován majetek žalované či osob dalších (poškození brány, plotu, komunikace), když může být zajištěn stálý přístup ve formě požadované žalobcem. Je také zřejmé, že žalobce potřebuje pravidelný a častý přístup ke svým pozemkům, nikoli jen výjimečný přístup ve smyslu institutu upraveného v ust. § 1021 občanského zákoníku. Podle soudu není aktuální stav řešitelný aplikací ust. § 1022 občanského zákoníku, nejde tak o povolení nezbytné cesty žádané pouze pro účely zhotovení stavby (§ 1022 občanského zákoníku) nebo pro údržbu či obhospodařování nemovité věci v rozsahu spadajícím pod § 1021 občanského zákoníku (k překážkám ve smyslu ust. § 1021 a § 1022 občanského zákoníku viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017, 22 Cdo 3398/2016). Lze shrnout, že uvedené instituty mohou řešit jen havarijní situace, či situace sice pravidelné, ale ne příliš časté, nemohou však řešit situace každodenního užívání nemovitostí. Soud tak dospěl k závěru, že neexistuje žádný rozumný důvod, pro který by měl žalobce být omezován časově a naopak žádná skutečnost, z níž by vyplývalo, že je určitá denní doba provozu na uvedené cestě, která by omezovala žalovanou ve výše uvedeném směru nadměrným hlukem, světlem či jinými imisemi.

17.Z hlediska minimálních plošných rozměrů cesty po pozemku žalované soud vychází z toho, že by mělo být možné ji užívat pro jízdu všech vozidel (motorových i nemotorových). Podle ust.

§ 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m. Podle ust. § 22 odst. 1 vyhlášky nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Podle odst. 2 nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V projednávané věci má nezbytná cesta vést po pozemku soukromém, mají ale po ní jezdit motorová vozidla větší než ty, které standardně obsluhují rodinný dům. Zároveň je třeba respektovat skutečnost, že přístup nemá být pro vlastníka panující nemovitosti komfortní ale minimální nezbytný, podle soudu je tak dostačující šíře cesty 3,5 m, kterou nemusí žalobce s ohledem na frekvenci provozu využívat ve stálém paralelním obousměrném provozu, ale střídavě v provozu jednosměrném. V této souvislosti pak soud doplňuje, že právě takové úvaze odpovídá i technická dokumentace zpracovaná Ing. Michalem Svatoněm, kdy šíře propusti má činit 7,5 metrů, délka propusti 5 metrů a šíře komunikace shora odůvodněných 3,5 metrů s tím, že 0,5 metru dále činí nezpevněná krajnice, délka zpevněné komunikace je pak 32 metrů.

18. V dalším řízení se soud již nezabýval překážkou upravenou v ust. § 1032 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku, neboť ke způsobu, jakým se zdejší soud s touto otázkou vypořádal v původním rozsudku, neměl odvolací soud výhrady. Lze tak jen pro úplnost dodat, že podmínkou obsaženou v § 1032 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku nemá být sankcionována sama o sobě skutečnost, že někdo nabytí nemovitou věc bez přístupu, nýbrž především ta okolnost, že nejde o situaci, kdy by se žalobce jako nabyvatel pozemků „lehkovážně spoléhal na to, že mu bude přístup k pozemku po jeho nabytí umožněn sousedy či povolen soudem, přičemž se nepokusil si přístup zajistit před nabytím nemovité věci sám, ačkoliv tak nepochybně učinit mohl. Pokud se naopak o zajištění přístupu nabyvatel pokusil, jeho snaha však nebyla úspěšná (například pro kategorický nesouhlas sousedů či pro požadavky sousedů, které po nabyvateli nebylo možné spravedlivě požadovat), pak mu nelze tuto skutečnost přičítat k tíži. Úmyslem zákonodárce totiž zjevně nebylo vytvoření kategorie nemovitostí bez přístupu, k nimž již nebude moci být nezbytná cesta povolena, nýbrž úmyslem bylo sankcionovat lehkovážně jednání nabyvatelů.“ (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3242/2015). V projednávané věci totiž příjezd k letišti realizoval žalobce bez problémů přes hospodářský ■■■■■ teprve po několika letech, až zhoršením vztahů mezi účastníky, došlo k omezení přístupu žalobce. Ve smyslu závěrů usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 5229/2016, pak lze v původním rozsudku zmíněné požadavky žalované na úplatu v řádu původně 1 000 000 Kč a později stovek tisíc korun označit za objektivně nepřiměřené, ani ve smyslu závěrů tohoto citovaného rozhodnutí pak nelze dospět k závěru o hrubé nedbalosti žalobce. Žalovaná sice nabízela a nabízí možnost zřízení služebnosti po pozemcích parc. č. ■■■■■ č. ■■■■■ a ■■■■■ pomíjí ale patrně, že ne všechny pozemky jsou v jejím výlučném vlastnictví či její plné dispozici (viz k vlastnictví bod 9 odůvodnění rozsudku) a nelze ani odhlédnout od toho, že jí požadovanou cenu lze jen stěží považovat za cenu obvyklou (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, a znalecký posudek znalce Tomíčka).
19. Soud musel znovu zvážit újmu, která vznikne žalované zřízením cesty a z hlediska ocenění náhrady postupoval dle § 1030. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. 2. 2017, sp. zn. 22 Cdo 2576/2016, uvedl, že „k újmě, kterou je postižen vlastník pozemku, ke kterému soud zřizuje právo nezbytné cesty, musí soud přiblídnout při stanovení náhrady (úplaty) za zřízení práva nezbytné cesty a tato újma se promítne ve výši této úplaty.“ Újma vlastníka pozemku, ke kterému zřizuje soud právo nezbytné cesty, může spočívat i ve snížení ceny tohoto pozemku v důsledku jeho zatížení právem nezbytné cesty [srov.

SPÁČIL Jiří, DOBROVOLNÁ Eva, HANDRLICA Jakub, HOLEJŠOVSKÝ Josef, HORÁK Tomáš, HRABÁNEK Dušan, KRÁLÍK Michal, LASÁK Jan, NOVOTNÝ Marek, PETR Bobuslav, PIHERA Vlastimil, RICHTER Tomáš a VRZALOVÁ Lenka. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). 1. vydání, Praha: Nakladatelství C. H. Beck, 2013, s. 202.*] Dovolací soud poznamenává, že i na základě judikatury vztahující se ke stanovení náhrady za zřízení věcného břemene podle § 151o odst. 3 obč. zák. (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 2. 2014, sp. zn. 22 Cdo 2283/2013) bylo třeba zohlednit újmu (spočívající například v tom, že v důsledku právní závad – práva cesty svědčícího vlastníku stavby – zpravidla klesne cena zatíženého pozemku), kterou je postižen vlastník pozemku, k němuž soud zřizuje právo nezbytné cesty. V poměrech projednávané věci nalézací soud při stanovení úplaty za zřízení práva nezbytné cesty zohlednil obecnou cenu stanovenou znalečnickými ve výši 5.000,- Kč zakládající se na simulovaném ročním nájemném při stupni omezení vlastnického práva žalované k pozemku ve výši 50 %. (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2017, sp.zn. 22 Cdo 5409/2015). V dané věci tak vybudovaná cesta zabere na pozemku žalované o ploše ■■■ m<sup>2</sup> část o velikosti přes ■■■■ tedy přibližně jeho jednu čtvrtinu. Samotné numerické porovnání by mohlo vést k závěru, že jde o výrazné omezení vlastníka zatíženého pozemku za situace, kdy pozemek fakticky užívaný pro zemědělské účely bude rozdělen, v daném případě ale nelze pominout, že právně je celý pozemek parc. č. ■■■■ evidován jako cesta, bude tak sloužit nejen žalobci, ale přirozeně i žalované, z tvaru a umístění pozemku žalované je také zřejmé, že pozemek má charakter cesty. Usnesením ze dne 10. 4. 2018, č.j. 38C 164/2016-250, soud ustanovil znalce, který měl stanovit výši úplaty za zřízení práva nezbytné cesty a hodnotu újmy za zřízení tohoto práva. Znalec Ing. Zdeněk Tomíček v posudku ze dne 10. 7. 2018 použil dvě metody hodnocení a dospěl k závěru, že porovnáním hodnot realizovaných srovnatelných věcných břemen činí cena 27 060 Kč, při výnosové metodě činí cena 16 400 Kč, doporučená obvyklá hodnota se pak pohybuje dle znalce okolo 20 000 Kč. Soud s ohledem na výrazný zásah do práva žalované zvolil pro žalovanou výhodnější cenu ve výši 27 060 Kč. V dodatku ke znaleckému posudku ze dne 24. 10. 2018 pak znalec ohodnotil újmu za odčinění zřízení práva nezbytné cesty ve výši 5 740 Kč.

20. Soud ve svých závěrech vycházel především z toho, co k uvedené problematice obecně zaujala aktuální judikatura vztahující se k otázkám pod body 9 – 19 odůvodnění, pro úplnost ale považoval soud za vhodné doplnit také i obecné závěry z judikatury k předchozí právní úpravě účinné do 31. 12. 2013 obsažené v § 151o odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a vedle ní i závěry relevantní aktuální judikatury, která dosud nebyla citována výše v odůvodnění rozsudku. V judikatuře byly zejména formulovány výslovné překážky bránící povolení práva cesty. Explicitní důvod pro zamítnutí žaloby z hlediska využití jiného přístupu k pozemku judikoval Nejvyšší soud např. v rozsudku ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, podle něhož má-li vlastník stavby možnost zajistit si přístup ke stavbě jinak, tj. bez omezení vlastníka přilehlého pozemku, nelze nezbytnou cestu povolit. O takový případ se ale v projednávané věci podle zdejšího soudu nejedná, žalobce nemá možnost jiného přístupu, a to ani na základě obligačního práva, jehož existence by také do jisté míry vylučovala zřízení nezbytné cesty (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 38/2005). V projednávané věci nejde ani o otázku pohodlnějšího či komfortnějšího přístupu (např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2017, sp. zn. 22 Cdo 3782/2016, nebo ze dne 10. 6. 2015, sp.zn. 22 Cdo 5235/2014), žalobce nepožaduje přístup pohodlnější, ale jakýkoli (přirozeně nejméně zatěžující), neboť žádný jiný přístup prostě nemá. Nezbytnou cestu nelze povolit rovněž v případech, kdy lze sledovaného cíle dosáhnout jinými právními instituty, které zatěžují vlastníka pozemku méně (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 7. 2017, sp.zn. 22 Cdo 2365/2017). V projednávané věci tak připadá v úvahu na jedné straně méně zasahující obligační vztah např. na základě nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření by byl ale třeba souhlas vlastníka zatíženého pozemku (ten evidentně dán není), tento institut závazkového práva navíc bez dalšího



nepředstavuje pro žalobce jako vlastníka pozemku záruku dlouhodobosti a jistoty právního postavení, zcela vyloučen jako řešení pro přístup však není, Nejvyšší soud totiž v usnesení ze dne 19. 10. 2016, sp.zn. 22 Cdo 3607/2016, dospěl k závěru, že „*služebnost nezbytné cesty by nemusela být povolena v případě, pokud by žadatel o nezbytnou cestu vůbec nestál o zajištění přístupu na základě nájemní či jiné obligacní smlouvy, jejíž uzavření by v konkrétním případě objektivně postačovalo ke zajištění přístupu a poskytnutí potřebné právní jistoty. Sice nelze dát obecné vodítko ke stanovení délky trvání nájemního poměru, která by zajišťovala žadateli o nezbytnou cestu potřebnou právní jistotu, a soud by v takovém případě mohl žalobu o povolení služebnosti nezbytné cesty zamítnout, nicméně měl-li být v souzeném případě sjednán nájemní poměr ke pozemku umožňující přístup ke stavbě sloužící k podnikání na dobu jednoho roku, pak takové řešení potřebnou právní jistotu žadateli o nezbytnou cestu nedává.*“ Jak ale bylo již řečeno, nebylo v dispozici žalobce takovou smlouvu uzavřít. Podle soudu tak v dané věci nelze sledovaného cíle dosáhnout jinými právními instituty, které zatěžují vlastníka pozemku méně.

21. Soud má i po doplnění dokazování a poté, co dle instrukcí odvolacího soudu doplnil svá skutková zjištění i právní argumentaci, stále za to, že vlastník pozemku musí mít zajištěn přístup na svůj pozemek, v projednávaném případě přístup nejen pěší, protože takový limitovaný přístup by zcela znemožňoval realizaci činnosti žalobce a jeho vlastnických práv. Pokud žalovaná opakovaně poukazuje na možnost pěšího přístupu přes pole (pozemek parc. č. [REDACTED] s tím, že jde jen o otázku pohodlí žalobce či jeho členů, pomíjí, že i tento jiný přístup vede přes pozemek osoby odlišné od žalobce, tedy osoby, která žalobci průchod také nemusí umožnit a průchodem by byla také omezena. Tedy za situace, kdy pozemky žalobce nesousedí s veřejnou komunikací, nezbyvá bohužel než omezit (přirozeně v minimální možné míře) jiného soukromého vlastníka jiného pozemku. Při porovnání aktuálního přístupu žalobce přes tři různé pozemky parc. č. [REDACTED] č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] u České Lípy a [REDACTED] v k.ú. [REDACTED] u České Lípy ve vlastnictví čtyřech různých subjektů [REDACTED] byt' majetkově nebo osobně propojených) a zřizovaného přístupu přes toliko jediný pozemek parc. č. [REDACTED] evidovaný jako komunikace, ve vlastnictví jediného subjektu, je evidentní, že takový zásah je pro všechny zúčastněné tím zásahem nejmenším. Pokud by soud odmítl umožnit přístup žalobce k jeho pozemkům, jednalo by se o odmítnutí ochrany vlastnického práva žalobce, jeho vlastnické právo by do budoucna bylo nerealizovatelné. Žalobci by pak přirozeně zbývaly dvě výše naznačené možnosti přístupu přes pozemky parc. č. [REDACTED] č. [REDACTED] a [REDACTED] nebo přes pozemek parc. č. [REDACTED] výhrady k omezení jiných vlastníků realizací práva žalobce by ale zůstaly téměř stejné, v případě prvé možnosti dokonce větší – je sice skutečností, že v současnosti je hospodářský areál přes den přístupný, žalobce ale nemá jistotu, že tento přístup bude trvalý, neboť jej nemá zajištěn ani smluvně ani jej nelze dovodit ze zákona (ke smluvně neošetřenému, ačkoli tolerovanému, přístupu jako k aspektu, který překážkou zřízení nezbytné cesty není lze poukázat i na další rozhodnutí, viz přílehlavé rozhodnutí in Vážný 12941/33) a je možné upozornit i na zcela aktuální judikaturu, podle níž pouhé „...*faktické užívání pozemků (i když nacházejících se v rámci uceleného areálu, kde budovy spolu s pozemky pod budovami a přiléhajícími pozemky tvoří souvislý funkční celek) žalobkyní neznamená, že je oprávněna tyto pozemky pro přístup k předmětné stavbě užívat i nadále a má tímto způsobem zajištěn přístup k veřejné cestě ...*“ (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2017, sp.zn. 22 Cdo 5409/2015). V projednávaném případě jde o konflikt dvou vlastnických práv, na jedné straně je bez přístupu k veřejné cestě nerealizovatelné právo žalobce (zejména jeho oprávnění uživatel i požívatel) na straně druhé vlastnické právo žalované, které má být omezeno tím, že pozemek mají užívat i jiné osoby než žalovaná a mělo by tak dojít k omezení jejího ius exclusionis. Právě takový konflikt vlastnických práv ale podle soudu dostatečně řeší aplikovaný institut práva nezbytné cesty, který vytváří limity k ochraně vlastníka zatíženého nemovitostí a nástroje pro jeho adekvátní kompenzaci. S ohledem na vše shora uvedené, kdy

soud uvedl, proč nespátřuje žádné překážky pro zřízení cesty v navrhované variantě, proč vymezil právo cesty ve výroku právě vybraným způsobem a proč a v jaké výši je žalovanou třeba kompenzovat, soud žalobě jako důvodně vyhověl.

22.O nákladech řízení rozhodl soud podle §142 odst. 1 o.s.ř. Žalobce měl ve věci plný úspěch, a proto soud uložil žalované povinnost nahradit mu náklady soudního řízení ve výši 42 894,50 Kč. Na náhradu těchto nákladů byl přiznán soudní poplatek 2 000 Kč, odměna za právní zastoupení 31 250 Kč dle ust. § 6 odst. 1, § 7 bod 5, § 9 odst. 3 písm. c), § 11 odst. 1,2 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, ve znění pozdějších předpisů (14 úkonů právní služby (11 plných úkonů a 3 půlúkony): převzetí věci, sepis výzvy, sepis žaloby, s tím, že za sepis výzvy náleží odměna ve výši jedné poloviny (§11 odst. 2 písm. h)), vyjádření ze dne 26. 8. 2016, ze dne 27. 10. 2016, účast u ústního jednání dne 1. 12. 2016, 15. 5. 2017, účast na místním ohledání dne 23. 5. 2017, a účast u ústních jednáních dne 26. 6. 2017, 29. 6. 2017, vyjádření k odvolání ze dne 20. 12. 2017, vyjádření ze dne 9. 4. 2018, účast při jednání dne 14. 9. 2018 a dne 12. 10. 2018 s tím, že za účast při jednání, které bylo odročeno k žádosti účastníků, resp. jednání, na kterém došlo pouze k vyhlášení rozsudku, náleží odměna ve výši jedné poloviny (§11 odst. 2 písm. f)), 14x režijní paušál po 300 Kč dle § 13 advokátního tarifu, celkem 4 200 Kč. Soud přiznal také náhradu 21% DPH ve výši 7 444,50 Kč, již je advokát povinen ve smyslu § 137 odst. 3 o. s. ř. z odměny za zastupování a z náhrad odvést podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci prostřednictvím podepsaného soudu. V odvolání musí být uvedeno, kdo je podává, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se napadá, v čem je spatřována nesprávnost tohoto rozhodnutí nebo postupu soudu a čeho se odvolatel domáhá. Odvolání musí být podepsáno a datováno.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost stanovenou vykonatelným rozsudkem, lze navrhnout soudní výkon rozhodnutí.

Česká Lípa 25. října 2018

Mgr. Martin Fedorko v. r.  
samosoudce



z pozemku p. č. ■■■ vše v obci ■■■ katastrální území ■■■ u České Lípy, sjezd s propustkem, a to v rozsahu tohoto geometrického plánu Ing. Vladislava Kováře a technické dokumentace zpracované Ing. Michalem Svatoněm.

- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu v České Lípě náhradu nákladů ve výši 628,06 Kč, vzniklých v souvislosti s vyhotovením znaleckého posudku, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud prvního stupně výrokem I zřídil služebnost nezbytné cesty ve prospěch vlastníka pozemku p. č. ■■■ v obci ■■■ v katastrálním území ■■■ u České Lípy, a každého dalšího vlastníka tohoto pozemku, zakládající právo chůze a jízdy všemi vozidly přes pozemek p. č. ■■■ který byl vyčleněn z pozemku p. č. ■■■ na pozemek p. č. ■■■ vše ve stejné obci a katastrálním území, dle geometrického plánu Ing. Ladislava Kováře č. 705 – 463/2014 ze dne 11. 6. 2014, bez časového omezení užívání, tedy po celou dobu celého týdne, v pracovní dny i o víkendech, v kteroukoliv denní i noční dobu, s šířkou komunikace 3,5 metru, šířkou nezpevněných krajnic 0,5 metru a délkou zpevněné komunikace 32 m. Současně určil, že citovaný geometrický plán tvoří nedílnou součást rozsudku. Výrokem II uložil žalobci povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku nahradit žalované úplatu za zřízení služebnosti nezbytné cesty a odčinění újmy za zřízení práva cesty ve výši 32.800 Kč. Výrokem III udělil žalobci oprávnění na pozemku p. č. ■■■ zřídít z pozemku p. č. ■■■ ve stejné obci a katastrálním území, sjezd s propustkem, a to v rozsahu geometrického plánu Ing. Ladislava Kováře specifikovaného ve výroku I, v rozsahu technické dokumentace zpracované Ing. Michalem Svatoněm, o šíři propusti 7,5 m, délce propusti 5 m, šířce komunikace 3,5 m, šířce nezpevněných krajnic 0,5 m a délkou zpevněné komunikace 32 m. Posledním výrokem IV uložil žalované povinnost do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 42.894,50 Kč. Doplňujícím usnesením vydaným dne 4. 12. 2018 doplnil rozsudek o dva nákladové výroky, kterými uložil žalované povinnost jednak doplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 9.000 Kč s tím, že celková náhrada nákladů řízení představuje částku 51.894,50 Kč a dále povinnost zaplatit státu na účet okresního soudu náhradu nákladů řízení ve výši 5.628,06 Kč do tří dnů od právní moci usnesení. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že v předchozím řízení nečinil dostatečná skutková zjištění, jeho závěry byly předčasné, proto se zabýval opětovně a důkladněji možným zásahem do práv vlastníků navazujících pozemků, stanovisky správních orgánů, překážkou uzavřeného areálu, otázkou alternativní cesty a rozsahem cesty z hlediska plošné výměry zatížení a času užívání. Dále pak oceněním úplaty, včetně odčinění újmy ve vztahu k možnosti zřízení nezbytné cesty ve prospěch žalobce. Osoby, do jejichž práv by mohlo být zřízením cesty zasazeno, soud z výpisu z katastru nemovitostí nezjistil. Zkoumal proto, jakým způsobem by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků navazujících pozemků. Vycházel ze zjištění, že pozemky p. č. ■■■ ■■■ a ■■■ ve vlastnictví dalších subjektů jsou součástí jednoho hospodářského areálu. Pokud jde o jejich omezení tím, že na pozemku p. č. ■■■ má být zřízena cesta pro žalobce, pak omezení podle soudu nepřipadá v úvahu už jen proto, že na pozemku, jenž je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní komunikace, má být realizována komunikace, která ze své povahy by neměla sloužit výhradně žalobci, ale i subjektům jiným, tedy i vlastníkům navazujících pozemků. V případě budoucích změn vlastnictví kteréhokoliv z těchto pozemků by tak budoucí vlastníci měli možnost přístupu ke svým pozemkům jiným způsobem než přes oplocený hospodářský ■■■. Soud proto neshledal žádný důvod, pro který by mohlo dojít k omezení vlastníků pozemků č. ■■■ ■■■ a ■■■ které by představovalo překážku pro zřízení nezbytné cesty. Ze sdělení Městského úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí vyplývá, že pozemky, kterých se týká zřízení nezbytné cesty, nejsou pod ochranou zemědělského půdního fondu, proto ani tento orgán nevydal k tomuto záměru žádné závazné stanovisko. Dále

pak Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad sdělil soudu, že pozemky č. ■■■ a ■■■ nacházející se v předmětném katastru nemovitostí jsou evidovány jako ostatní plocha – ostatní komunikace, tudíž z pohledu stavebního zákona plní funkci přístupu k navazujícím pozemkům, tento úřad tak nemá námitek k jakýmkoliv úpravám takové cesty, pokud jimi nedojde k rozšíření nad rámec pozemků, na kterých je cesta umístěna. Soud z těchto vyjádření dovozuje, že cesta v navržené trase má být fakticky zřizována jako umělá, ale z právního hlediska se již o cestu jedná. Městský úřad Česká Lípa, odbor dopravy se pak vyjádřil k pozemku č. ■■■ tak, že má charakter veřejně přístupné účelové komunikace, proto rozhodnutí o povolení připojení plánované příjezdové komunikace k veřejné komunikaci se nevydává. Tento úřad nadto soud upozornil, že pro realizaci připojení je nutný souhlas vlastníka veřejně přístupné účelové komunikace, tedy obce ■■■ Dopravní inspektorát souhlasil s povolením komunikačního připojení sousední nemovitosti na pozemku p. č. ■■■ ke zpevněné ploše na pozemku č. ■■■ jako přístupu a příjezdu k ploše letiště, tj. k pozemku p. č. ■■■ Soud nepovažoval za podstatné vyčkávat na výsledek správního řízení, který probíhá mezi účastníky u Městského úřadu v České Lípě, odboru dopravy pod sp. zn. MÚCL/38770/2015, jehož předmětem je určení, že pozemek č. ■■■ ve vlastnictví obce ■■■ je účelovou komunikací, neboť měl za to, že je nutné vycházet pouze ze stavu právního, když tento pozemek je veřejnou komunikací po celé délce a pokud je část tohoto pozemku součástí uzavřeného soukromého areálu zajištěného uzamčenou bránou, pak jde podle zjištěných okolností o stav protiprávní, který nelze považovat za limitující podmínku ve smyslu ustanovení § 1032 odst. 2 o.z. Posledním rozhodnutím vydaným v tomto správním řízení dne 12. 6. 2018, které bylo napadeno odvoláním žalobce, byla zamítnuta žádost žalobce o odstranění brány a dále tento správní orgán rozhodl, že část komunikace p. č. ■■■ která se nachází za branou je stavbou účelové pozemní komunikace, která není veřejně přístupná a která slouží pouze k potřebě vlastníků a uživatelů v uzavřeném prostoru ■■■ Soud v této souvislosti dospěl k úvaze, že mu nepřísluší hodnotit správnost rozhodnutí správního orgánu, ovšem na druhé straně není tímto rozhodnutím vázán. Soud dále zkoumal, zda je možné realizovat přístup k pozemku žalobce přes jiné pozemky. Jako jedinou v úvahu připadající alternativu shledal možný přístup vedle pozemku p. č. ■■■ po pozemku p. č. ■■■ ve vlastnictví ■■■ Tento pozemek je však zahrnut do zemědělského půdního fondu, navíc by se jednalo o trasu delší než přes pozemek p. č. ■■■ Dle jeho názoru tato dílčí omezení tak snižují použitelnost tohoto přístupu se srovnatelnou navrhovanou variantou. Tuto otázku doplnil úvahou, že rozhodně není v dispozici soudu nabízet žalobci jiná řešení a překročit tak v rozporu s ustanovením § 153 odst. 2 o.s.ř. návrh účastníka povolením nezbytné cesty jinudy než v žalobě požaduje. Pokud jde o rozsah práva cesty, nepovažoval soud za dostatečné pouhé právo průchodu s ohledem na činnost žalobce provozujícího letiště, kdy je nezbytná obsluha většími než osobními motorovými vozidly, rovněž údržba a zařízení letišť je prováděna především zemědělskými stroji. Stejně tak časové omezení přístupu považoval za problematické s poukazem na jednu z funkcí letiště, kdy slouží pro potřeby požární ochrany. Časově i rozsahem limitovaný přístup vozidel hasičského záchranného sboru a vozidel zdravotníků by znamenal extrémní ohrožení nejen majetkových hodnot, ale i nepřístupné ohrožení lidských životů. Soud proto dospěl k závěru, že neexistuje žádný rozumný důvod, pro který by měl žalobce být omezován časově. V projednávané věci proto uzavřel, že nezbytná cesta musí zajišťovat přístup všem vozidlům, kdy podle soudu je dostačující šíře cesty 3,5 m ve stálém paralelním obousměrném provozu, ovšem střídavě v provozu jednosměrném. Takovému řešení odpovídá i technická dokumentace zpracovaná Ing. Michalem Svatoněm s technickými parametry pro zbudování propusti a zpevněné komunikace v délce 32 m. V dalším řízení se soud již nezabýval překážkou upravenou v § 1032 odst. 1 písm. b) o.z., neboť touto otázkou se vypořádal ve svém původním rozsudku, k jeho závěru neměl odvolací soud žádné výhrady. Při zvažování újmy, která vznikne žalované zřízením cesty a z hlediska ocenění náhrady postupoval soud podle § 1030 o.z. s tím, že vybudovaná cesta zabere na pozemku žalované plochu ■■■ m<sup>2</sup>, tedy přibližně jednu čtvrtinu. Pro vyčíslení těchto náhrad vycházel ze znaleckého posudku Ing. Zdeňka Tomička, jenž porovnáním hodnot realizovaných

srovnatelných věcných břemen dospěl k závěru, že obvyklá hodnota této újmy činí 27.060 Kč, při výnosové metodě 16.400 Kč. Soud s ohledem na výrazný zásah do práva žalované zvolil proto výhodnější variantu pro žalovanou stranu a přiklonil se k náhradě 27.060 Kč. Znalec pak ocenil újmu za odčinění zřízení práva nezbytné cesty ve výši 5.740 Kč, z níž soud vycházel. Soud tedy po doplnění dokazování dospěl k závěru, že jsou splněny zákonné podmínky pro povolení zřízení nezbytné cesty, neboť žalobce nemá možnost jiného přístupu, dosáhnout sledovaného cíle ani jinými právními instituty nemůže. Požadovaná varianta představuje jediné možné řešení, kdy takový zásah bude pro všechny zúčastněné tím zásahem nejmenším. Hospodářský ■■■ ■■■ je sice přes den přístupný, nicméně žalobce nemá ani jistotu, že tento přístup bude trvalý, neboť jej nemá zajištěn ani smluvně.

2. Proti tomuto rozsudku a jeho doplňujícímu usnesení se včas odvolala žalovaná, odvoláním napadá obě rozhodnutí v celém rozsahu. Má, především za to, že v řízení nebylo prokázáno, že služebnost by měla být zřizována tak, aby byl zajištěn přístup žalobce přes pozemek žalované na veřejnou komunikaci. V řízení naopak bylo zjištěno, že část pozemku p. č. ■■■ v katastrálním území ■■■ u České Lípy zasahuje do areálu ■■■ ■■■ který je oplocen a osazen branou. Ve správním řízení, které probíhá mezi účastníky, rozhodl správní orgán tak, že zamítl žádost žalobce o odstranění brány a současně rozhodl, že část pozemku p. č. ■■■ která se nachází v areálu je stavbou účelové pozemní komunikace, která není veřejně přístupná a která slouží pouze k potřebě vlastníků a uživatelů v uzavřeném prostoru areálu ■■■ ■■■ Soud nepřikládá tomuto rozhodnutí žádný význam a návrh žalované na přerušení řízení do pravomocného rozhodnutí správního orgánu zamítl. Soud prvního stupně dále zcela pomínil pokyn odvolacího soudu ve zrušujícím rozhodnutí vyžádat si stanovisko orgánu ochrany přírody za účelem zřízení práva cesty po pozemku p. č. ■■■ na který by měla navazovat zřizovaná cesta, když tento pozemek je veden v katastru nemovitostí jako orná půda, a takto je i využíván. Při místním ohledání bylo také zjištěno, že i pozemek p. č. ■■■ je sice veden v katastru jako ostatní plocha, ostatní komunikace, ale fakticky je rovněž užíván jako orná půda, přičemž s okolními pozemky tvoří ucelený lán. Soud prvního stupně zřídil právo chůze a jízdy všemi vozidly přes pozemek p. č. ■■■ vyčleněných z pozemku p. č. ■■■ bez časového omezení užívání. Žalovaná je však přesvědčena, že takto zřízená služebnost neodpovídá potřebám žalobce, když ze svědeckých výpovědí svědků ■■■ a ■■■ je zřejmé, že vjíždějí na pozemek prakticky jen za účelem dovezení pohonných hmot, případně součástí k provedení opravy. Nebylo rovněž prokázáno, že by byl nutný neomezený přístup veškerých motorových vozidel. Pokud bylo argumentováno tvrzením, že letiště může být použito záchrannými složkami, pak integrovaný záchranný systém má právo odstranit v případě nutnosti jakoukoliv překážku. V takovém případě by dle žalované nebyla využívána polní cesta, nýbrž cesta přímá přes areál ■■■ ■■■ Soud dále v souvislosti se zřízením služebnosti nezbytné cesty rozhodl, že žalobce je oprávněn na pozemku p. č. ■■■ vybudovat sjezd s propustkem v rozsahu technické dokumentace Ing. Michala Svatoně. Pakliže soud zřídil služebnost nezbytné cesty pro všechny druhy vozidel, nebyla v řízení prokázána možnost vybudování propustku a cesty pro takové zatížení, respektive soud nezkoumal, zda podle technické dokumentace je s ohledem na možné zatížení vybudování sjezdu s propustkem dostatečné. Soud prvního stupně se rovněž nezabýval vůbec tím, zda a v jakém rozsahu dojde ke stavebním úpravám na pozemku p. č. ■■■ vlastnictví obce ■■■ která nebyla účastníkem řízení, a k navrhovanému vybudování umělé cesty nebylo od ní soudem vyžádáno stanovisko, ač na nutný souhlas vlastníka pozemku poukazyval již dopravní inspektorát ve svém vyjádření. Dále má žalovaná za to, že žalobě nelze vyhovět z důvodů stanovených v § 1032 odst. 2 o.z., neboť právo cesty bylo zřízeno soudem přes pozemek, který je součástí uzavřeného areálu, jenž je oplocen a uzamčen. Do tohoto areálu nemají mimo stanovenou provozní dobu kromě vlastníků nemovitostí v areálu přístup jiné osoby. Nemovitosti tvořící areál ■■■ ■■■ jsou ve vlastnictví jiných právních subjektů, přesto soud řídil prakticky neomezený přístup a průjezd přes tento areál, aniž by si stanovisko vlastníků nemovitostí nacházejících se v areálu vyžádal. Žalovaná nadále setrvává na svém stanovisku, že v době, kdy žalobce pozemek nabyl, neuzavřela s ním

žádnou smlouvu, podle níž by mu byl zajištěn přístup přes její pozemek, ani mu takový přístup nepříslíbila. Navíc přístup byl vždy realizován přes pozemky různých vlastníků. Žalobce tak při koupi nemovitostí dostatečně nezvažil možnost přístupu a příjezdu ke svému majetku. Zřízení věcného břemene by tak dle názoru žalované bylo v rozporu s ustanovením § 1032 odst. 1 písm. b) o.z. Navrhuje proto, aby odvolací soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobu v celém rozsahu zamítne.

3. V písemném vyjádření k odvolání žalované žalobce uvádí, že především skutečnost, že pozemek p. č. ■■■ je účelovou komunikací vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí, ze snímku z pozemkové mapy i z místního šetření. Rozsahem a potřebami zřízení účelové komunikace se soud podrobně zabýval, a to jednak s ohledem na potřeby žalobce, dále pak odkazem na technické řešení sjezdu a propustě. Žalovanou omezuje jen faktické vybudování sjezdu, je proto nedůvodné řešit případný přístup záchranných složek za použití odstranění překážek. Soud v daném případě nemůže a nemá ani důvod zkoumat technické podmínky, kdy řeší pouze parametry s odkazem na zpracovanou dokumentaci odborníky. Zřízení sjezdu se pak přímo nedotýká komunikace p. č. ■■■ proto bylo zkoumáno jen stanovisko PČR, Stavebního úřadu a orgánu životního prostředí. Žalobce považuje rozsudek za věcně správný, proto navrhuje jeho potvrzení.
4. Odvolací soud napadený rozsudek včetně doplňujícího usnesení přezkoumal při jednání podle § 212 a § 214 odst. 1 o.s.ř., obě odvolací řízení spojil ve smyslu § 112 v návaznosti na § 211 o.s.ř. v zájmu hospodárnosti ke společnému řízení s tím, že obě řízení budou nadále vedena pod sp. zn. 30 Co 59/2019. Současně odvolací soud přezkoumal i řízení, které předcházelo vydání napadených rozhodnutí, a poté dospěl k závěru, že odvolání žalované je důvodné.
5. V dané věci již odvolací soud jedenkrát rozhodoval, kdy prvně vydaný rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, důvodem zrušení byla jeho nepřezkoumatelnost zčásti pro nedostatek důvodů a zčásti pro nesrozumitelnost. Upozornil soud prvního stupně na nedostatky a pochybení při zkoumání rozhodných skutečností vymezených novou zákonnou úpravou v § 1029 a následujících občanského zákoníku, tj. zákona č. 89/2012 Sb., v jejímž režimu byl nárok žalobce uplatněn. Vytkl soudu prvního stupně, že se vůbec nezabýval zákonným hlediskem, zda přístup vlastníka k nemovitosti lze zajistit jinak. Soud prvního stupně rovněž pominul skutečnost zjištěnou v řízení, že přístup po veřejné komunikaci pozemku p. č. ■■■ ve vlastnictví obce ■■■ není volně veřejnosti přístupný v celé délce, neboť část této komunikace je osazena uzamykatelnou branou, která tomuto přístupu brání. Ačkoliv měl soud od žalované informaci, že mezi účastníky probíhá současně správní řízení o odstranění této překážky, kdy navrhovala provést důkaz tímto správním spisem, soud návrh tohoto důkazu zamítl, aniž se v důvodech svého rozhodnutí s jeho neprovedením vypořádal. Odvolací soud současně upozornil soud prvního stupně, že výsledek tohoto správního řízení, jehož předmět se posléze změnil na určení, že tato komunikace je účelovou komunikací, by mohl mít význam pro rozhodnutí soudu v dané věci. Soud prvního stupně se nezabýval ani další zákonnou podmínkou, a to potřebným rozsahem zřizovaného práva, který je dán obvyklým způsobem a rozsahem užívání nemovitosti, dále pominul, že je třeba poměřovat, zda výhoda, kterou cesta poskytuje, není podstatně menší než újma, která by vznikla zřízením cesty pro vlastníka zatížené nemovitosti. Soud se také nezabýval konkrétním vymezením zřizované cesty, tedy kudy cesta povede, v jaké šíři, jakým způsobem bude právo cesty vykonáváno a v jakém časovém rozmezí, tedy z hlediska plošného rozsahu zatížení, doby jeho trvání, četnosti a způsobu užívání oprávněnými osobami. Soud dále pouze konstatoval, že dotčený pozemek je evidován jako ostatní plocha, ostatní komunikace, avšak nijak již nevyhodnotil, jaký stav je pro tento pozemek určující, když je ve skutečnosti využíván žalovanou k orbě, rovněž zda takový zásah žalovanou neúměrně nezatíží, ale i ostatní vlastníky navazujících pozemků, kteří nebyli účastníky tohoto řízení. Dále upozornil soud prvního stupně, že technické řešení, které navrhoval žalobce, představuje určitý stavební zásah, proto je nezbytné vyžádat si k tomuto kroku stanovisko stavebního úřadu. Dále upozornil soud

prvního stupně, že by si měl vyžádat i stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu proto, že zřízená cesta by měla navazovat, sice na pozemek žalobce, ale evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Dále vytkl soudu prvního stupně, že z obsahu spisu není zřejmé, z jakého důkazu čerpal technické řešení propustku, a pokud odkazoval na geometrický plán Ing. Kováře, pak jej neučinil ani součástí napadeného rozsudku. Z rozsudku také nebylo možno dovodit, v které části vyčleněného pozemku p. č. ■■■■■ má být propustek zbudován. Soud prvního stupně také nevěnoval žádnou pozornost ustanovení § 1032 odst. 2 o.z., podle něhož nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup. Přestože měl soud po provedeném dokazování dostatek informací, že zřizovaná cesta by měla vést přes uzavřený areál, s tímto aspektem se v rozhodnutí nijak nevypořádal. Odvolací soud se ztotožnil pouze se závěrem soudu prvního stupně, že v daném případě nelze vytýkat žalobci, že by se při koupi nemovitosti bez zajištěného přístupu dopustil hrubé nedbalosti, když po dobu několika let mu žalovaná přístup k letišti bez problémů umožňovala.

6. I přesto, že soud prvního stupně následně v dalším řízení nedodržel ve všech směrech shora uvedené závazné pokyny odvolacího soudu ve smyslu § 226 odst. 1 o.s.ř. a ve svém druhém rozhodnutí se nadále dostatečně nevypořádal se všemi rozhodnými skutečnostmi, odvolací soud dospěl k závěru, že pro rozhodnutí ve věci již byly v daném řízení všechny právně významné skutečnosti zjištěny, na základě nichž lze vydat konečné rozhodnutí. Ze zmíněných pochybení poukazuje odvolací soud příkladmo jen na některá z nich - i přes výtku odvolacího soudu ve zrušujícím rozhodnutí neučinil soud prvního stupně ani v druhém případě součástí napadeného rozsudku geometrický plán Ing. Kováře; byť ve výroku I konstatuje, že tento geometrický plán tvoří nedílnou součást rozsudku, nepřipojil jeho kopii ke každému stejnopisu tohoto rozhodnutí. Navzdory tomu, že mu Městský úřad Česká Lípa, odbor dopravy sděluje, že pro realizaci připojení plánované příjezdové komunikace je nutný souhlas vlastníka veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku p. č. ■■■■■ tj. obce ■■■■■ toto významné zjištění zcela pominul a stanovisko této obce si nevyžádal. Soud se nevypořádal dostatečně s tím, zda zřízení propustku nebude bránit v dosavadním užívání navazujících pozemků ostatních vlastníků, minimálně tyto vlastníky ani neoslovil a nezjistil jejich stanovisko. Rovněž není správná úvaha soudu prvního stupně, že žalobci nelze vnutit jiný přístup, než který požaduje. Tato úvaha je zcela mylná, neboť v případě, kdy soud zjistí, že lze zpřístupnit nemovitost žalobce jiným šetrnějším způsobem, pak žalobu bez dalšího zamítne. Rovněž se odvolací soud neztotožňuje se závěrem soudu prvního stupně, že není vázán rozhodnutím správního orgánu o charakteru komunikace, když k rozhodnutí o zařazení pozemní komunikace do příslušné kategorie a třídy je zákonem o pozemních komunikacích, tj. zák. č. 13/1997 Sb., dle § 3 povolán rozhodovat pouze příslušný silniční správní úřad, ten je také oprávněn rozhodnout o změně charakteru pozemní komunikace. Závisí-li proto rozhodnutí soudu na posouzení otázky, kterou si soud nesmí podle § 135 o.s.ř. předběžně posoudit sám, musí řízení podle § 109 odst. 1 písm. b) o.s.ř. přerušit a vyčkat pravomocného rozhodnutí o této otázce, zvláště tehdy bylo-li již řízení zahájeno. Přestože má odvolací soud ještě další výhrady k hodnocení jednotlivých skutkových zjištění a závěrům soudu prvního stupně, musí konstatovat, že přes všechny tyto nedostatky byly zjištěny soudem prvního stupně rozhodné skutečnosti, na základě nichž bylo možné i za této situace o žalobě rozhodnout.
7. Podle § 1032 odst. 2 občanského zákoníku, tj. zákona č. 89/2012 Sb., nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit. Zákon tedy nepovoluje zřízení nezbytné cesty ani v případech, kdy by měla probíhat přes uzavřený prostor, například přes uzavřený dvůr, anebo přes pozemek, který je oplocen, k jehož ochraně, byť soukromé slouží. Tato úprava představuje tedy zákonnou překážku spojenou s existencí negativních okolností bránících povolení nezbytné cesty.
8. V posuzovaném případě jde o situaci typově spadající pod toto zákonné omezení, kdy se žalobce domáhá povolení nezbytné cesty po části pozemku žalované přes uzavřený areál zajištěný



oplocením se vstupní branou, v němž se nacházejí nemovitosti několika vlastníků, který podléhá režimu nastavených pravidel provozním řádem. Jeho existence je spojena s minulostí, kdy tento prostor tvořil původně areál státního statku, po jehož zániku byly nemovitosti nacházející se v něm rozprodány či převedeny různým vlastníkům, ovšem charakter uzavřeného objektu, nyní nazývaného ■■■■■ zůstal do současnosti zachován. Vstup do areálu je omezen zmíněným provozním řádem vydaným v roce 2012, podle něhož má veřejnost do jeho prostoru volný přístup vstupní odemykatelnou branou jen po stanovenou otevírací dobu, a to v souladu s provozní dobou čerpací stanice ■■■■■ umístěné v areálu. Pro povolení nezbytné cesty má tato skutečnost zcela zásadní význam, je proto nepodstatné, zda část místní komunikace umístěné na pozemku p. č. ■■■■■ ve vlastnictví obce ■■■■■ tvoří součást tohoto uzavřeného areálu. Areál splňuje znaky uzavřeného objektu, celý jeho vnitřní prostor je oplocen. V důsledku zanedbané údržby jen došlo v některých částech k jeho poškození, nicméně žalobce sám v odvolacím řízení potvrdil, že v nedávné době byly poškozené části oplocení opraveny, proto není schopen doložit soudu, že plot po obvodu areálu není souvislý. Ostatně případné poškození plotu, tedy jeho závadný technický stav, nemůže mít žádný rozhodující vliv na skutečnost, že jde o uzavřený areál užívaný v režimu nastavených pravidel vlastníky nemovitostí uvnitř něho. Soud prvního stupně vycházel pouze z toho, že do tohoto areálu zasahuje veřejná komunikace, pomínul však, že i samotná vstupní brána do areálu je mimo otevírací dobu uzamčená, a tvoří tak reálnou překážku ve volném přístupu veřejnosti, tedy i žalobci do tohoto objektu. Dosud žádným soudním ani správním rozhodnutím nebylo rozhodnuto o jejím odstranění. Bez dalšího tak povolení zřídít cestu žalobci v průběhu celého dne by existence této technické zábrany už jen tento samotný fakt bránil. Ještě za daleko podstatnější považuje odvolací soud překážku v podobě plotu, když žalobce nijak tento stav v žalobním požadavku neřeší přesto, že plot představuje trvalou bariéru na pozemku p.č. ■■■■■ protínající zřízovanou cestou bránící plynulému průchodu a průjezdu. Na dotaz odvolacího soudu žalobce sdělil, že by svépomocně průchod a průjezd plotem zajistil osazením další nové brány. Otázka existence obou faktických překážek však již s ohledem na závěr odvolacího soudu, že zřízení požadované cesty žalobcem vylučuje existence uzavřeného areálu s vlastním režimem, přes který by měla vést, pro vyřešení projednávané věci nemá zásadní význam. Účelem uzavřeného ■■■■■ ■■■■■ je chránit majetek vlastníků nemovitostí v něm a zajišťovat bezpečnost zamezením přístupu třetích osob mimo provozní dobu.

9. Rozhodnutí o povolení nezbytné cesty je konstitutivním rozhodnutím ve věci, kdy právní úprava zakotvuje podmínky pro vznik tohoto práva v § 1029 a násl. občanského zákoníku jen rámcově, dává tím soudu široký prostor zvolit podle okolností odpovídající řešení. Zásada, že pro rozhodnutí je rozhodující stav v době jeho vyhlášení dle § 154 o.s.ř. platí i pro rozhodování odvolacího soudu dle § 211 o.s.ř., neboť rozhodnutí o povolení nezbytné cesty teprve zakládá právní vztah mezi osobou ze služebnosti zavázanou (vlastníkem pozemku) a osobou oprávněnou (vlastníkem nemovité věci). Nicméně v určitých případech stanovených občanským zákoníkem v § 1032 nelze nezbytnou cestu povolit ani tehdy, jestliže by vedla přes prostor uzavřený zatím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup. Právně významné skutečnosti vztahující se k tomuto zákonnému zákazu zjistil již soud prvního stupně, zjištěné skutečnosti pouze nesprávně vyhodnotil. V této otázce zaujal odvolací soud odlišný právní názor a dospěl k závěru, že pro existenci uzavřeného funkčního areálu nelze žalobci zřízení nezbytné cesty procházející skrz tento areál povolit (§ 1032 odst. 2 o.z.).
10. Z výše uvedených důvodů proto odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně dle § 220 odst. 1 písm. a) změnil tak, že žalobu o zřízení práva nezbytné cesty bez dalšího zamítl.
11. Při rozhodování o náhradě nákladů řízení mezi účastníky aplikoval odvolací soud § 150 o.s.ř. pro zjištěné okolnosti daného případu. Původní oplocení včetně brány zbudoval v minulosti ještě původní vlastník, státní statek, poté nemovitosti v uzavřeném areálu přešly do vlastnictví několika různých subjektů, kdy areál zůstal nadále pod uzamčením. V roce 1995, kdy žalobce začal provozovat letiště, byla uzavřena dohoda s jednatelem žalovaného, což sám potvrdil při jednání

odvolacího soudu, která zajišťovala přístup všem členům spolku k jeho nemovitostem. Členům žalobce byly svěřeny klíče od areálu a mimo otevírací dobu tak mohli neomezeně do areálu vstupovat. Po dlouholetém bezproblémovém fungování však v roce 2010 došlo k vyostření vzájemných vztahů, od té doby byl členům spolku přístup do areálu mimo otevírací dobu zamezen. Příčinou zhoršení vztahů bylo podvodné jednání [redacted] [redacted] [redacted] vedoucí k získání pozemku žalobce, což bylo v řízení listinnými důkazy prokázáno, [redacted] současného [redacted] žalované společnosti, který do roku 2014 vykonával v této společnosti [redacted] [redacted]. Ostatně obě tyto fyzické osoby figurují také v pozici statutárního orgánu ve společnosti [redacted] která vlastní uvnitř areálu velkou část nemovitostí, tyto osoby rovněž rozhodují o režimu samotného areálu. Jednatel žalované potvrdil, že právě tato společnost vydává provozní řád areálu. Nelze tedy odhlédnout od personálního propojení s žalovanou společností, kdy osoby v těchto společnostech bez vážného důvodu připravily žalobce o dosavadní komfort v užívání letiště a toto řízení je pouze jeho vyústěním. Odvolací soud za této situace přihlížel k okolnostem případu a náhradu nákladů řízení úspěšně žalované za řízení před soudy obou stupňů nepřiznal (§ 224 odst. 2, § 150 o.s.ř.).

12. Obdobně odvolací soud postupoval při úvaze o náhradě nákladů, které vznikly státu v souvislosti s vypracováním znaleckých posudků v řízení dle § 148 odst. 1 o.s.ř.. Vzhledem k tomu, že žalobce zaplatil celkem na zálohách částku 9.000 Kč, z níž byla čerpána soudem prvního stupně na náklady znaleckého částka 6.000 Kč, je spravedlivé, aby se v obdobné míře podílela na těchto nákladech i žalovaná. Žalovaná zaplatila na náklady znaleckých posudků pouze jedinou zálohu ve výši 5.000 Kč, ta však dosud nebyla čerpána, neboť soud přiznané znalečné ve výši 5.628,06 Kč čerpal ze státních prostředků. Je tak třeba tyto zálohové prostředky převést do státního rozpočtu, a v takovém případě zbývá doplatit částku 628,06 Kč. Ve smyslu § 150 o.s.ř. tak tuto částku uložil odvolací soud k náhradě žalované.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku není odvolání přípustné (§ 201 o.s.ř.).

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné dovolání, jestliže napadené 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 (§ 237 o.s.ř.).

Účastník může podat dovolání k Nejvyššímu soudu do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu, a to u soudu, který rozhodoval v prvním stupni (§ 240 odst. 1 o.s.ř.).

Liberec 6. května 2019

JUDr. Kateřina Soltanová v. r.  
předsedkyně senátu