



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudcem JUDr. Eduardem Levým v právní věci **žalobců: a)** [redacted], **b)** [redacted], oba trvale bytem [redacted], *právně zastoupených* Mgr. Michalem Pavlasem, advokátem, se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 České Budějovice, **proti žalovaným: 1)** [redacted], **2)** [redacted], oba bytem [redacted], *právně zastoupených* JUDr. Zlatuší Čaňovou, advokátkou, se sídlem Za Hřištěm 1141/2, 370 10 České Budějovice, **o povolení a zřízení nezbytné cesty,**

t a k t o :

- I. Návrh, aby žalobcům bylo povoleno, aby na své náklady zřídili a udržovali nezbytnou cestu, jako umělou, přes část pozemku parcelní č. [redacted] v katastrálním území [redacted] v rozsahu geometrického plánu č. [redacted], který dne 3.3.2015 ověřila [redacted], a dále aby ve prospěch pozemku parcelní č. [redacted] a pozemku parcelní č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a všem jejich dalším vlastníkům a k tíži pozemku parcelní č. [redacted] v katastrálním území [redacted] a všem jeho dalším vlastníkům byla zřízena služebnost nezbytné cesty s tím, že žalobci jsou povinni uhradit žalovaným za zřízení nezbytné cesty úplatu ve výši 79.750,- Kč, **s e z a m í t á .**

- II. Žalobci **jsou povinni** společně a nerozdílně zaplatit žalovaným na náhradě nákladů tohoto řízení částku 71.800,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaných.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou došlou zdejšímu soudu dne 23.9.2015 domáhali vydání rozhodnutí, kterým by bylo žalobcům povoleno, aby na své náklady zřídili a udržovali nezbytnou cestu, jako umělou, přes část pozemku parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] v rozsahu geometrického plánu č. [REDAKCE], který dne 3.3.2015 ověřila [REDAKCE], a dále aby ve prospěch pozemku parcelní č. [REDAKCE] a pozemku parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a všem jejich dalším vlastníkům a k tíži pozemku parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a všem jeho dalším vlastníkům byla zřízena služebnost nezbytné cesty s tím, že žalobci jsou povinni uhradit žalovaným za zřízení nezbytné cesty úplatu ve výši 79.750,- Kč a žalovaní jsou povinni zaplatit náklady soudního řízení do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobců. Žalobci svůj návrh odůvodnili zejména tím, že mají ve svém společném jmění manželů mj. i pozemky parcelní č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], zatímco žalovaní mají v podílovém spoluvlastnictví mj. také pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] přičemž žalobci nemají možnost na uvedených pozemcích řádně hospodařit či je jinak řádně užívat proto, že nejsou dostatečně spojeny s veřejnou cestou. Žalobci poukazují na vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 8.4.2015, podle kterého je pro zájmové území „[REDAKCE]“ řešen vjezd územním plánem Města České Budějovice pouze na pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a s jiným vjezdem/sjezdem není v dané lokalitě počítáno, tzn. uvedený sjezd má řešit obslužnost celého zájmového území. Územním plánem Města České Budějovice jsou pozemky žalobců určeny k zastavení, a to jako smíšené území s bydlením kolektivního charakteru. Žalobci se vůči žalovaným domáhají zřízení nezbytné cesty ve smyslu ust. § 1029 a násl. občanského zákoníku, která by navazovala na výše uvedený sjezd z pozemku parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], na kterém se nachází veřejná komunikace I/34 (ul. Okružní v Českých Budějovicích) na pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], který nechali žalobci vybudovat na své náklady na základě stavebního povolení, které vydal Krajský úřad Jihočeského kraje dne 10.5.2013 pod sp. zn. [REDAKCE], přičemž ve stavebním povolení je uvedeno, že daný sjezd bude sloužit pro obsluhu celé lokality. Žalobci se snažili se žalovanými domluvit mimosoudně na zřízení nezbytné cesty, avšak dohoda uzavřena nebyla. Žalobci nechali zpracovat znalecký posudek č. [REDAKCE] ze dne [REDAKCE], vyhotovený znalcem Mgr. Václavem Maškem, který určil hodnotu části pozemku žalovaných parcelní č. [REDAKCE] o výměře 130 m², tedy v rozsahu pro nově zřizovanou nezbytnou cestu, ve výši 79.750,- Kč. Žalobci zároveň nechali zpracovat geometrický plán č. [REDAKCE], který dne 3.3.2015 ověřila [REDAKCE] a na kterém je označena část pozemku žalovaných parcelní č. [REDAKCE] o výměře 130 m², přes kterou žalobci žádají povolení a zřízení nezbytné cesty. Z důvodu právní jistoty žalobci žádají, aby soud nezbytnou cestu povolil jako služebnost s tím, že se zároveň nebrání recipročně zřídit služebnost nezbytné cesty ve prospěch žalovaných k tíži části svého pozemku parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] na kterém se nachází sjezd.

Žalovaní ve svém vyjádření k žalobě zejména uvedli, že nárok uplatněný v žalobě neuznávají a navrhují, aby byla žaloba jako nedůvodná zamítnuta a žalovaným přiznány náklady řízení. Žalovaní své stanovisko odůvodnili zejména tím, že již v minulosti se žalobci pokoušeli o zřízení služebnosti stezky návrhem, který zaslali žalovaným dne 24.3.2015, obsahující hrozbu odnětí nebo omezení vlastnických práv k pozemku, jenž je ve vlastnictví žalovaných. Žalovaní návrh žalobců odmítli dopisem ze dne 22.4.2015. Reakcí na toto stanovisko žalovaných byl návrh žalobců na zahájení vyvlastňovacího řízení, jež bylo žalovaným oznámeno dne 12.8.2015 Stavebním úřadem Magistrátu města České Budějovice, avšak později zastavené z důvodu zpětvzetí návrhu na vyvlastnění poté, co žalobci byli Stavebním úřadem vyzváni k odstranění vad svého podání. Žalovaní činí sporným, že by poslední pokus o dohodu žalobci učinili dopisem ze dne 13.8.2015, neboť žalovaní žádný takový dopis neobdrželi. Žalovaní však především namítají, že pozemky žalobců jsou přístupné, neboť hraničí se silnicí [REDAKCE], tedy pozemkem parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], avšak jsou také přístupné i ze severní strany, neboť na pozemcích parcelní č. [REDAKCE], [REDAKCE] a [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], jež jsou ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice a s nimiž sousedí pozemky žalobců, je vedena cesta, která není využívána, neboť není pro žalobce pohodlná, avšak právě prostřednictvím této cesty mají žalobci propojeny všechny své pozemky, aniž by rušili vlastnická práva žalovaných. Není proto pravdivé tvrzení žalobců, že jejich pozemky jsou bez přístupu. Žalovaní rovněž namítají, že z přiloženého geometrického plánu je zřejmé, že navrhovaná cesta maří řádné využití pozemku žalovaných, k němuž je určen a také využíván, tj. k zemědělskému podnikání a ztrácí podstatně na své ceně, neboť pozemek žalovaných by pak sloužil výlučně pro účely žalobců, když žalovaní navrhovanou cestu nepotřebují. Za situace, kdy žalovaní odmítli prodat žalobcům svůj pozemek, mají strpět cestu sloužící k propojení pozemků žalobců, avšak samotným žalovaným takové propojení žádnou výhodu nepřinese, naopak dojde ke znehodnocení celého jejich pozemku, který bude rozdělen na 1/3 představující část jižní od navrhované cesty a 2/3 představující část severní od navrhované cesty. Žalovaní nabídli žalobcům odprodej celého pozemku, avšak za cenu pro ně atraktivní, která by jim vyvážila uniklé zisky, které pozemek do budoucna skýtá, avšak takovou cenu žalobci odmítli uhradit a místo toho se domáhají znehodnocení pozemku ve vlastnictví žalovaných.

Žalobci v replice k vyjádření žalovaných zejména uvedli, že dne 23.4.2015 obdrželi od žalovaných dopis, ve kterém žalovaní uvedli, že nehodlají strpět jakoukoli služebnost na svém pozemku, a to ani v případě, že by byla žádost žalobců podložena finančně zajímavou nabídkou, a to s odůvodněním, že přístupu mohou žalobci dosáhnout jiným způsobem. Žalobci nechali sjezd na své pozemky vybudovat na základě stavebního povolení, přičemž účastníky stavebního řízení byli mj. i žalovaní, kteří nevznesli žádné námítky, ačkoliv se v tomto stavebním povolení uvádí, že daný sjezd bude sloužit pro obsluhu celé lokality. Vzhledem k tomu, že pro toto území byla zpracována urbanistická studie s účinností od 6.10.2004, podle které byl navržen a odsouhlasen pouze jeden sjezd pro celé zájmové území, nebylo možné požadovat vydání stavebního povolení na dva sjezdy. Přístup ze severní strany žalobci nevyužívají, neboť pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] je trvalým travním porostem, přes který nevede žádná cesta, pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] je ornou půdou, nevede přes něj žádná cesta a pozemek parcelní č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] je ostatní plochou, přičemž pouze pozemek parcelní č. [REDAKCE] sousedí s pozemky žalobců, když navíc jsou tyto pozemky součástí oploceného areálu [REDAKCE] bez možnosti přístupu přes ně.

Žalovaní ve své duplice uvedli, že vyžádali od Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování vyjádření, které ihned po obdržení předloží soudu. Sdělení odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice pak žalovaní soudu doručili v příloze přípisu ze dne 3.2.2016.

Soud ve věci nařídil jednání na 12.5.2016, ke kterému předvolal všechny účastníky řízení. Při jednání se soud pokusil o smírné vyřešení sporu, avšak neúspěšně. Po zahájení jednání byly provedeny listinné důkazy, a to geometrickým plánem č. [REDACTED], katastrálními snímky předmětné lokality, katastrální mapou, kolaudačním souhlasem s užíváním stavby, výpisem z katastru nemovitostí, stavebním povolením, vyjádřením Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 8.4.2015 k napojení pozemku parcelní č. [REDACTED] a [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] na komunikaci [REDACTED], znaleckým posudkem č. [REDACTED] ze dne 7.3.2015, výpisem z listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území [REDACTED] k pozemku parcelní č. [REDACTED], návrhem na uzavření dohody ze dne 24.3.2015, návrhem smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty a zřízení pozemní komunikace, vyjádřením žalovaných ze dne 22.4.2015, oznámením o zahájení vyvlastňovacího řízení, výzvou k odstranění nedostatku žádosti, usnesením o zastavení vyvlastňovacího řízení, informacemi o pozemcích, žádostí o vyjádření, sdělením Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování ze dne 1.2.2016, připojenými snímky dané lokality, urbanistickou studií pro lokalitu „[REDACTED]“ v části katastrálního území [REDACTED] z března 2004, regulativy a limity nové zástavby v jednotlivých blocích uvedené urbanistické studie a prohlášením spol. Agroprofit, spol. s r.o. V závěru jednání pak soud poučil účastníky o zákonné koncentraci řízení podle ust. § 118b odst. 1 věta 2. o.s.ř. a žalované zároveň upozornil podle ust. § 118a odst. 3 o.s.ř. na to, že z dosud provedených důkazů nemá za prokázané, že pozemky žalobců parcelní č. [REDACTED] jsou přístupné jiným způsobem než přes pozemek žalovaných, a proto soud žalované současně vyzval, aby označili další důkazy k prokázání svého tvrzení s upozorněním na procesní následky nesplnění této povinnosti v podobě neunesení důkazního břemene o uvedeném tvrzení a procesním neúspěchu v tomto řízení. Soud účastníkům poskytl lhůtu 14 dnů k doplnění tvrzení a označení důkazů v rámci koncentrace řízení a jednání odročil na 21.7.2016.

Žalovaní ve svém vyjádření ze dne 25.5.2016 uvedli, že jimi dříve zmíněná účelová komunikace je zanesena v pasportu vedeném Magistrátem města České Budějovice, a proto navrhuje, aby soud vyžádal tento pasport evidencí komunikací pro oblast katastrálního území [REDACTED]. Žalovaní zároveň soudu navrhli, aby vyžádal od Magistrátu města České Budějovice vyjádření, zda a za jakých podmínek by bylo možné zprovoznit „nezbytnou cestu“ po pozemcích ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice.

Žalobci ve svém vyjádření ze dne 26.5.2016 soudu navrhli, aby vyžádal vyjádření Statutárního města České Budějovice, zda by souhlasil s vybudováním přístupové komunikace na svých pozemcích, dále vyjádření spol. Rybářství Třeboň a.s., vyjádření spol. E.ON Distribuce, a.s., vyjádření spol. DATOU s.r.o., provedl místní šetření, zadal geodetické vytýčení a označení hranic pozemků žalobců a Statutárního města České Budějovice pro navrhované místní šetření, vyslechl zaměstnance Statutárního města České Budějovice [REDACTED], k důkazu provedl studii zlepšení parametrů ul. [REDACTED] – [REDACTED], provedl důkaz záznamy z jednání s IKP Consulting Engineers, s.r.o ohledně řešení dopravní situace v místě včetně příloh, provedl důkaz projektem na stavbu [REDACTED] na pozemcích žalobců, provedl důkaz usnesením o zahájení územního řízení na stavbu [REDACTED] na

pozemcích žalobců včetně výzvy k prokázání přístupu na pozemky žalobců, provedl důkaz kopíí katastrálních map a výpisů z listů vlastnictví, provedl důkaz územním rozhodnutím Magistrátu města České Budějovice ze dne 15.2.2010, č.j. [REDAKCE] provedl důkaz urbanistickou studií „[REDAKCE]“, dále provedl důkaz dodatkem ke znaleckému posudku č. [REDAKCE] soudního znalce Mgr. Václava Maška o znaleckou doložku, rovněž provedl výslech účastníků, výslech zástupců Rybářství Třeboň a.s., DATOU s.r.o., E.ON Distribuce, a.s. a Statutárního města České Budějovice, provedl důkaz územním plánem Statutárního města České Budějovice a rovněž provedl důkaz vyjádřením, popř. projektem, či znaleckým posudkem soudního znalce z oboru stavebnictví ohledně nutných minimálních rozměrů obslužné komunikace pro nákladní a osobní dopravu a chodníků pro chodce přes pozemky Města České Budějovice a případně okolních vlastníků uvedených shora včetně nutných minimálních poloměrů zataček.

Při odročeném jednání dne 26.9.2016 soud provedl listinné důkazy, a to sdělením odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice ze dne 2.6.2016, sdělením spol. E.ON Distribuce, a.s. ze dne 20.6.2016, studií zlepšení parametrů ul. [REDAKCE] v úseku [REDAKCE], záznamem z jednání se spol. IKP Consulting Engineers ze dne 26.5.2015, vyjádřením odboru útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice ze dne 23.6.2016, vyjádřením odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice ze dne 29.6.2016, vyjádřením spol. Rybářství Třeboň a.s. ze dne 30.6.2016, pasportem veřejných účelových komunikací, dodatkem ke znaleckému posudku č. [REDAKCE] ze dne 18.7.2016 a fotografiemi z mapového portálu mapy.cz.

Dne 3.10.2016 soud provedl místní šetření, a to na základě předchozího vytýčení hranic pozemku žalobců, žalovaných a Statutárního města České Budějovice, zajištěného žalobci se souhlasem žalovaných. Během místního šetření soud pořídil fotodokumentaci a situační náčrtky.

Při odročeném jednání dne 10.11.2016 soud provedl další listinné důkazy, a to sdělením odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice ze dne 19.10.2016, částí územního plánu města České Budějovice, mapou obsahující zakreslené účelové komunikace a studií zlepšení parametrů ul. [REDAKCE]. Při tomto jednání soud rovněž provedl výslechy svědků, a to [REDAKCE], [REDAKCE] Magistrátu města České Budějovice a [REDAKCE], [REDAKCE] Magistrátu města České Budějovice.

Při odročeném jednání dne 19.12.2016 soud provedl další listinné důkazy, a to vyjádřením spol. Rybářství Třeboň Holding a.s. ze dne 29.11.2016, informacemi o předmětných pozemcích, mapou předmětných pozemků, odpovědí spol. DATOU s.r.o. ze dne 16.12.2016, prohlášením spol. Geonet s.r.o. ze dne 18.11.2016, žádostí žalobce ze dne 23.5.2016 a žádostí žalobce [REDAKCE] o vyjádření ze dne 23.5.2016, adresované útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice. Při tomto jednání soud rovněž provedl výslech svědka, a to [REDAKCE], [REDAKCE] Magistrátu města České Budějovice.

Dne 3.2.2017 soud provedl opakované místní šetření, a to po předchozím vyjádření odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ohledně dřevin a keřů nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice.

Při odročeném jednání dne 13.2.2017 soud provedl další listinné důkazy, a to stanoviskem odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 18.1.2017, sdělením Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice ze dne 16.1.2017, vyjádřením odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice ze dne 6.2.2017, snímky z územního plánu města České Budějovice a textovou částí územního plánu města České Budějovice. Při tomto jednání soud rovněž provedl výslech svědkyně, a to [REDACTED] Magistrátu města České Budějovice.

Na základě provedených důkazů zjistil soud následující skutkový stav:

Žalobci jsou mimo jiné vlastníky, a to ve společném jmění manželů, pozemků parcelních č. [REDACTED] a dalších v katastrálním území [REDACTED], zatímco žalovaní jsou podílovými spoluvlastníky, každý s podílem jedné poloviny, mimo jiné i pozemku parcelní č. [REDACTED] v katastrálním území tamtéž. Pozemky žalobců a pozemek žalovaných sousedí s ul. [REDACTED] a s pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice parcelní č. [REDACTED] a parcelní č. [REDACTED] v katastrálním území tamtéž. Pozemek žalovaných parcelní č. [REDACTED] sousedí z jedné strany s pozemkem žalobců parcelní č. [REDACTED] a z druhé strany s pozemkem žalobců parcelní č. [REDACTED], na kterých je nově vybudován sjezd z ul. [REDACTED]. Pozemek žalovaných parcelní č. [REDACTED] má výměru 1 732 m², jedná se o trvalý travní porost a pozemek je součástí zemědělského půdního fondu. Pozemek parcelní č. [REDACTED] ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice má výměru 3 570 m², jedná se o ostatní plochu se způsobem využití jiná plocha, na které nejsou evidovány žádné způsoby ochrany. Pozemek parcelní č. [REDACTED] ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice má výměru 213 m², jedná se o ornou půdu, která je součástí zemědělského půdního fondu. Šířka pozemku žalovaných v místě navrhovaného zřízení nezbytné cesty činí cca 19 m. Na pozemku parcelní č. [REDACTED] ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice se nachází účelová komunikace č. [REDACTED], která dále navazuje na účelovou komunikaci č. [REDACTED] dále navazující jednak na ul. [REDACTED], z druhé strany pak na ul. [REDACTED]. Vjezd na tyto účelové komunikace není žádným způsobem dopravně omezen, s výjimkou omezení rychlosti po účelové komunikaci č. [REDACTED] v části přiléhající k hrázi [REDACTED], kde je omezena rychlost na 30 km/hod. Dopravní značka zakazující vjezd vozidel na účelovou komunikaci [REDACTED] je zde umístěna bez povolení a není zakreslena v mapě pasportu místních komunikací. Žádné jiné dopravní omezení po těchto účelových komunikacích, a to ani pro vjezd nákladních vozidel, žalobci také netvrdili. Na pozemku žalobců parcelní č. [REDACTED] je vybudována [REDACTED], ke které je z ul. [REDACTED] sveden sjezd s asfaltovým povrchem, vybudovaný na náklady žalobců podle stavebního povolení vydaného Krajským úřadem Jihočeského kraje. Sjezd má vybudovanu přípravu pro napojení žalované nezbytné cesty přes pozemek žalovaných. Z územní studie z března 2004 vyplývá, že na zmíněné účelové komunikace č. [REDACTED] a č. [REDACTED] bylo plánováno vybudovat navazující obslužnou komunikaci podél pozemku žalobců a žalovaných a podél břehu [REDACTED]. V současné době je zpevněný povrch účelové komunikace č. [REDACTED] ukončen ve vzdálenosti cca 21 m od pozemku žalobců parcelní č. [REDACTED]. Pomyslná spojnice od konce účelové komunikace [REDACTED] a pozemky žalobců parcelní č. [REDACTED] je tvořena travním porostem, dřevinami a keři. Pozemky žalobců parcelní č. [REDACTED] stejně jako pozemek žalovaných parcelní č. [REDACTED] je součástí plochy vyznačené v územním plánu města České Budějovice jako plocha smíšená obytná kolektivního charakteru v příměstí určená k zastavění vysoce různorodou skladbou s blokovou strukturou obytných funkcí kolektivního charakteru a funkcí veřejného vybavení,

služeb a nerušícího podnikatelského využití místního až celoměstského významu. Pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice parcelní č. [REDAKCE] jsou v územním plánu města České Budějovice součástí plochy pro sport a rekreaci určené k umístění staveb a zařízení za účelem zajištění rekreace a sportu v kvalitním prostředí. Jak plocha vyznačená v územním plánu jako plocha smíšená obytná kolektivního charakteru v příměstí, tak plocha pro sport a rekreaci vyžadují z hlediska platného územního plánu pro případné územní řízení předchozí zpracování územní studie, která dosud nebyla zpracována. Sjezd vybudovaný z ul. [REDAKCE] na náklady žalobců na jejich pozemek parcelní č. [REDAKCE] byl Krajským úřadem pro Jihočeský kraj povolen ještě na základě předchozí územní studie z března č. 2004, která v důsledku změny územního plánu v návaznosti na rozšíření komunikace [REDAKCE] spravované Ředitelstvím silnic a dálnic ČR ztratila na významu. V současné době je odborem útvaru hlavního architekta Magistrátu města České Budějovice zpracována dopravní studie nazvaná „[REDAKCE] [REDAKCE]“ která byla Magistrátem města České Budějovice zaslána k posouzení a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, které k této studii dosud nezaujalo stanovisko. Účelem této dopravní studie je mj. vyřešit dopravní obslužnost v předmětné lokalitě, v níž se nachází jak pozemky žalobců, tak i pozemek žalovaných. Způsob, jakým tato studie předpokládá vyřešení dopravní obslužnosti v dané lokalitě, představuje obslužná komunikace vedoucí podél ul. [REDAKCE] a protínající stávající sjezd vybudovaný žalobci na jejich náklady k pozemku parcelní č. [REDAKCE]. Uvažovaná obslužná komunikace je v územním plánu zakreslena jako součást dopravního koridoru širokého cca 50 m a zahrnujícího i plánované rozšíření ul. [REDAKCE] na čtyřproudovou komunikaci. Žalovaná nezbytná cesta, jež by dle návrhu žalobců měla vést přes pozemek žalovaných, je z hlediska územního plánu města České Budějovice mimo tento dopravní koridor.

Podle ust. § 1029 odst. 1 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 tohoto 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 s řízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvlášť zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Podle ust. § 1030 odst. 1 o.z. za nezbytnou cestu náleží úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Povolí-li se spoluužívání cizí soukromé cesty, zahrne úplata i zvýšené náklady na její údržbu. Podle odst. 2 tohoto ustanovení vlastník nemovité věci, v jehož prospěch byla nezbytná cesta povolena, poskytne jistotu přiměřenou případné škodě způsobené na dotčeném pozemku; to neplatí, je-li zjevné, že patrná škoda na dotčeném pozemku nevznikne. Podle odst. 3 tohoto ustanovení plnění podle odst. 1 a 2 náleží především vlastníku pozemku dotčeného povolením nezbytné cesty, má-li však jím být dotčeno též věcné právo další osoby k dotčenému pozemku, poskytnou se tato plnění v přiměřeném rozsahu i jí. Další osobě, již bylo k dotčené nemovité věci zřízeno jiné právo, náleží náhrada za utrpěnou újmu proti vlastníkovu dotčeného pozemku; k tomu musí být přihlédnuto při stanovení úplaty podle odst. 1.

Podle ust. § 1031 o.z. bylo-li povoleno zřídit na dotčeném pozemku nezbytnou cestu jako umělou, zřídí ji a udržuje ji ten, v jehož prospěch byla povolena.

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

Podle ust. § 1033 odst. 1 o.z. obklopuje-li nemovitou věc bez přístupu několik sousedních pozemků, povolí se nezbytná cesta jen přes jeden z nich. Přitom se uváží, přes který pozemek je nejpřirozenější přístup za současného zřetele k okolnostem ustanoveným v § 1029 odst. 2.

Podle ust. § 1034 o.z. po pominutí příčiny, pro niž byla povolena nezbytná cesta, aniž je na oprávněné straně nějaká jiná příčina pro zachování nezbytné cesty, soud na návrh vlastníka dotčeného pozemku nezbytnou cestu zruší.

Jak vyplývá z provedeného dokazování, pozemky ve vlastnictví žalobců, pozemek ve vlastnictví žalovaných a rovněž pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice jsou z hlediska z platného územního plánu součástí lokality, ke které dosud nebyla zpracována podrobná územní studie, která by řešila dopravní obslužnost v dané lokalitě. Do současné doby byla zpracována pouze dopravní studie, která však zatím nebyla schválena, neboť k této studii se dosud nevyjádřilo Ředitelství silnic a dálnic ČR, přičemž teprve schválená dopravní studie by měla být podkladem pro zpracování podrobné územní studie řešící podmínky výstavby v dané lokalitě. Jak bylo z provedeného dokazování rovněž zjištěno, pozemek žalovaných, kteří s vybudováním nezbytné cesty přes jejich pozemek zásadně nesouhlasí, není jediným způsobem ke zpřístupnění obou pozemků žalovaných, neboť oba pozemky žalovaných sousedí s pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice, které se možnosti zpřístupnění obou pozemků žalovaných po svých pozemcích parcelní č. [REDAKCE] a parcelní č. [REDAKCE] zásadně nebrání, avšak s ohledem na omezené parametry obou účelových komunikací podmiňuje zpřístupnění obou pozemků žalobců poskytnutím dalších informací o plánovaném způsobu využití budoucí [REDAKCE], kterou žalobci zamýšlí vystavět na svých pozemcích parcelní č. [REDAKCE] a [REDAKCE]. Jak vyplývá z ust. § 1032 odst. 1 písm. c) o.z., nezbytnou cestu nelze povolit, žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení. Za situace, kdy žalobci v tomto řízení netvrdili a ani neprokazovali další podrobnosti způsobu budoucího využití plánované [REDAKCE], zejména pak z hlediska nároku na její dopravní obslužnost, soud nepovažoval argument žalobců spočívající v potřebě obslužnosti plánované [REDAKCE] kamionovou dopravu za právně relevantní, neboť vjezd na obě účelové komunikace č. [REDAKCE] není v současné době žádným způsobem dopravně omezen. Soud přihlédl i k tomu, že další variantou zpřístupnění obou pozemků je vybudování přístupové komunikace rovněž přes oba pozemky ve vlastnictví Statutárního města České Budějovice parcelní č. [REDAKCE], avšak z druhé strany, tedy z pozemků žalobců parcelní č. [REDAKCE], byť finanční náklady na vybudování této přístupové komunikace by patrně značně převýšily náklady na vybudování komunikace dle návrhu žalobců, tedy přes pozemek žalovaných, anebo způsobem navazujícím na účelovou komunikaci č. [REDAKCE]. Soud musel přihlédnout i k tomu, že žalobci navrhovaná nezbytná cesta neodpovídá zpracované dopravní studii, jež aktuálně řeší dopravní obslužnost celé lokality a která by měla být podkladem pro zpracování podrobné územní studie upravující výstavbu v dané lokalitě. Jak z provedeného dokazování vyplynulo, nelze vyloučit, že sjezd z ul. [REDAKCE] vybudovaný na náklady žalobců bude nutné v budoucnu zrušit. Argument

žalobců, že tento sjezd má sloužit pro připojení všech pozemků v dané lokalitě, v tomto kontextu postrádá na významu, neboť územní studie z března 2004, na podkladě které byl sjezd žalobců povolen, byla zpracována pro potřeby dnes již neplatného územního plánu a nová územní studie, která by řešila nejen budoucí využití vybudovaného sjezdu, ale i celou dopravní obslužnost dané lokality, zatím zpracována nebyla. Navrhovaná obslužná komunikace s vybudovaným sjezdem zřetelně koliduje a z dosud zpracované a zatím neschválené dopravní studie není vůbec zřejmé, jakým způsobem bude tato kolize vyřešena.

Vzhledem k tomu, že žaloba byla shledána nedůvodnou, resp. předčasnou, pokud žalobci bez toho, aniž by iniciovali zpracování územní studie pro danou lokalitu a bez toho, aniž by vstoupili v jednání se Statutárním městem České Budějovice o případné možnosti zpřístupnění svých pozemků přes stávající účelové komunikace, se domáhají povolení zřízení nezbytné cesty po pozemku žalovaných, který by v případě vyhovění žalobě mohl doznat ztráty své hodnoty, neboť by byl navrhovanou nezbytnou cestou rozdělen na jižní část dosahující z původní celkové výměry cca 1/3 a severní část dosahující z původní celkové výměry cca 2/3, přičemž s přihlédnutím ke zpracované dopravní studii nelze vyloučit, že oddělená jižní 1/3 pozemku žalovaných by dále byla v budoucnu ovlivněna výstavbou plánované obslužné komunikace, vedoucí podél ul. [REDAKCE], a proto soud žalobu zcela zamítl. Zamítnutí žaloby však neznamená, že se žalobci při změně skutkových okolností nemohou opětovně úspěšně domáhat povolení zřízení nezbytné cesty po pozemku žalovaných, avšak při splnění shora uvedených zákonných předpokladů, tedy zejména dle ust. § 1029 odst. 2 OZ a ust. § 1033 odst. 1 OZ. Ani v takovém případě však soud nepovolí nezbytnou cestu, bude-li žádána jen za účelem pohodlnějšího spojení [ust. § 1032 odst. 1 písm. c) OZ].

Vzhledem k tomu, že provedené důkazy skýtají dostatečný podklad pro rozhodnutí ve věci, soud další důkazní návrhy žalobců pro nadbytečnost zamítl, neboť vyjádření Statutárního města České Budějovice ani znalecký posudek z oboru dopravy by na zjištěném závěru soudu, že žalovaná nezbytná cesta není v souladu s platným územním plánem, nemohly nic změnit.

Výrok o náhradě nákladů tohoto řízení je pak odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého soud plně úspěšným žalovaným přiznal vůči neúspěšným žalobcům právo na náhradu nákladů tohoto řízení, a to ve výši odměny za právní zastoupení advokátem podle ust. § 7 bodu 5. ve spojení s ust. § 8 odst. 1 a ust. § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, po 6.880,- Kč za 1 úkon právní služby, celkem ve výši 68.800,- Kč za 10 úkonů právní služby (příprava a převzetí zastoupení, sepis vyjádření k žalobě, účast na jednání soudu dne 12.5.2016, účast na jednání soudu dne 26.9.2016, účast při místním šetření dne 3.10.2016, účast na jednání soudu dne 10.11.2016 – 2 úkony, účast na jednání soudu dne 19.12.2016 a účast na jednání soudu dne 13.1.2016 – 2 úkony), dále paušální náhrady hotových výdajů podle ust. § 13 odst. 3 citované vyhlášky po 300,- Kč za 1 úkon právní služby, celkem ve výši 3.000,- Kč za 10 úkonů právní služby, celkem tak bylo žalovaným vůči žalobcům přiznáno na náhradě nákladů tohoto řízení 71.800,- Kč. Lhůta k plnění byla určena v souladu s ust. § 160 odst. 1 o.s.ř. do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Podle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř. bylo žalobcům uloženo zaplatit náhradu nákladů řízení k rukám právního zástupce žalovaných.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku lze do 15 dnů od jeho doručení podat odvolání ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný navrhnout soudní výkon rozhodnutí nebo nařízení exekuce.

Okresní soud v Českých Budějovicích dne 13.02.2017

JUDr. Eduard Levý, v. r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Michaela Míčková