



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře – rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Víta Jakšiče a soudců JUDr. Ivany Kosové a JUDr. Roberta Ožvalda ve věci žalobkyní a) [redacted], nar. [redacted] b) [redacted], nar. [redacted] obě bytem v [redacted] zastoupených Mgr. Davidem Vaníčkem, Ph.D., advokátem se sídlem v Brně, Hlinky 118, proti žalovaným 1) [redacted], nar. [redacted] bytem v [redacted] zastoupené [redacted] [redacted] jako obecným zmocněncem. a 2) [redacted], nar. [redacted] bytem v [redacted] zastoupenému [redacted] bytem tamtéž, jako obecnou zmocněnkyní, o zdržení se neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni a odstranění následků těchto zásahů, o odvolání žalobkyní proti rozsudku Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 25. dubna 2017, č. j. I C 231/2016-119,

t a k t o :

- I. Rozsudek soudu I. stupně se **p o t v r z u j e .**
- II. Žalobkyně jsou povinny zaplatit žalované [redacted] na náhradě nákladů odvolacího řízení společně a nerozdílně částku 300,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Ve vztahu mezi žalobkyněmi a žalovaným [redacted] nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Shora uvedeným rozsudkem zamítl Okresní soud v Pelhřimově (dále jen „soud I. stupně“) žalobu, jíž se žalobkyně domáhaly, aby žalovaným bylo uloženo zdržet se neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni zapsaného v katastru nemovitostí k tíži stavby [redacted] která je součástí pozemku parc. [redacted] (v kat. úz. [redacted]), a to konkrétně bránění přístupu do stavby čp. [redacted] za účelem přístupu do zádveří a na domovní schodiště této stavby, bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [redacted] do druhého nadzemního podlaží stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] (v kat. úz. [redacted]), a bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [redacted] do třetího nadzemního podlaží (půdních prostor) stavby čp. [redacted] a rovněž žalobu, jíž žalobkyně požadovaly odstranění následků těchto neoprávněných zásahů způsobem, který byl v žalobním petitu přesně popsán (výrok I.). Výroky II. a III. pak uložil žalobkyním, aby do tří dnů od právní moci rozsudku zaplatily společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení první žalované částku 900,- Kč a druhému žalovanému částku 1.200,- Kč. Žalobkyně odvozovaly svůj nárok od služebnosti zřízené postupní smlouvou ze dne 17.3.1939, která je podle jejich názoru opravňuje jako spoluvlastnice domu čp. [redacted] k přístupu do zádveří a na domovní schodiště domu čp. [redacted] ve společném jmění žalovaných za účelem přístupu do druhého a třetího nadzemního podlaží domu čp. [redacted] a tvrdily, že jim žalovaní ve výkonu práv plynoucích ze služebnosti neoprávněně brání. Žalovaní naproti tomu zastávali názor, že služebnost opravňuje žalobkyně pouze k přístupu do domu čp. [redacted] průchodem mezi oběma domy, nikoli ke vstupu do domu čp. [redacted] a že zajištění přístupu do nadzemních podlaží domu čp. [redacted] je věcí jeho vlastníků. Soud I. stupně vyšel z § 4 zákona č. 140/1896 ř.z., účinného v době zřízení služebnosti, a uzavřel, že pokud uvedené ustanovení nepřipouštělo propůjčení nezbytné cesty skrze stavení, uzavřené dvory a ohrazené zahrady při obytných domech, nebylo možno služebnost takového obsahu platně zřídit a ani obdobné právo vydržet. Kromě toho soud I. stupně poukázal na to, že ani vlastní znění služebnosti v postupní smlouvě nenasvědčuje tomu, že by přístup do domu čp. [redacted] měl vést domem čp. [redacted], v době jejího zřízení měl dům čp. [redacted] vlastní domovní vchod, a proto „vchodem patřícím k domu čp. [redacted]“ zmiňovaným ve smlouvě musel být míněn vchod z [redacted] do průchodu mezi sousedními domy (označovaný v žalobě jako „uliční vchod“), sloužící k přístupu nejen k domovnímu vchodu domu čp. [redacted] ale i na dvůr a na zahradu. Pokud vlastníci domu čp. [redacted] po určitou dobu chodbu a schodiště domu čp. [redacted] k přístupu do nadzemních podlaží používali, činili tak jen na základě souhlasu jeho vlastníků, který však žalovaní později odvolali. Proto byla žaloba zamítnuta a o nákladech řízení rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř.

Proti tomuto rozsudku podaly žalobkyně odvolání. V první řadě namítly, že se soud I. stupně nevypořádal s otázkou, zda „uliční vchod“ patřil k domu čp. [redacted] nebo k domu čp. [redacted] která je podstatná pro výklad ujednání o zřízení služebnosti, a v důsledku toho je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné. Podle jejich názoru z provedených důkazů jednoznačně plyne, že tento vchod náležel k jejich domu: za této situace nebylo žádného důvodu zřízovat právo chůze a přístupu vchodem, který byl součástí panující nemovitosti, a to svědčí o správnosti jejich výkladu obsahu smlouvy, tedy že vchodem je míněn domovní vchod domu čp. [redacted]. Tyto důkazy však soud I. stupně pominul a dospěl tak k nesprávným skutkovým zjištěním ohledně rozsahu zřízené služebnosti. Z hlediska skutkového vytkly žalobkyně soudu I. stupně rovněž to, že neprovedl další navrhované důkazy, které měly podpořit jejich tvrzení,

především ohledání na místě samém. Podle jejich názoru pak soud I. stupně pochybil i tím, že je za situace, kdy dospěl k závěru, že tvrzený rozsah služebnosti z postupní smlouvy nevyplývá, nevyzval k doplnění tvrzení o vydržení práv, jejichž ochrany se domáhají, a k navržení příslušných důkazů. Žalobkyně se neztotožnily ani s právním posouzením věci, přičemž zdůraznily, že zákaz zřízení nezbytné cesty uzavřeným prostorem nebyl bezvýjimečný a za určitých okolností takový postup připouštěla v konkrétních případech i dobová judikatura. I tuto elementární právní otázku tedy soud I. stupně posoudil nesprávně. Žalobkyně navrhy, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a vrátil věc soudu I. stupně k dalšímu řízení, nebo aby jej změnil tak, že se žalobě v celém rozsahu vyhovuje.

Prvá žalovaná navrhla potvrzení napadeného rozsudku. Vyslovila přesvědčení, že služebnost tak, jak byla zřízena postupní smlouvou z roku 1939, je plně respektována, neboť o přístupu do dalších podlaží se ve smlouvě nehovoří. Jelikož pak nejsou tvrzená práva již nejméně 10 let vykonávána, nelze uvažovat ani o jejich vydržení.

Druhý žalovaný se k odvolání nevyjádřil.

Odvolání bylo podáno včas k tomu oprávněnými osobami. Odvolací soud proto projednal věc podle § 212 o.s.ř., přezkoumal napadený rozsudek a dospěl k závěru, že odvolání není opodstatněné.

Žalobkyně vytýkají soudu I. stupně v první řadě nepřezkoumatelnost jeho rozhodnutí z hlediska závěru o tom, ke kterému ze sousedních domů patří „uliční vchod“. S touto námitkou se však odvolací soud neztotožňuje. Z odůvodnění napadeného rozsudku je zřejmé, že žaloba byla zamítnuta v první řadě proto, že zřízení služebnosti tak, jak tvrdí žalobkyně, neumožňovaly právní předpisy. Přesto však se soud I. stupně zabýval i výkladem článku VII. postupní smlouvy a ve svém rozhodnutí vysvětlil, proč má za to, že „vchodem patřícím k domu čp. [redacted] je míněn „uliční vchod“. Měřítkem přezkoumatelnosti je především zájem účastníka na tom, aby mohl v odvolání proti rozhodnutí soudu I. stupně řádně uplatnit odvolací důvody; proto nelze mít za nepřezkoumatelné rozhodnutí, ze kterého je všem účastníkům zřejmé, jak a proč bylo rozhodnuto. Z obsáhlého textu odvolání je zřejmé, že žalobkyním nic nebránilo v tom, aby náležitě uplatnily a vyargumentovaly své odvolací námitky, a proto není žádného důvodu k postupu podle § 219a odst. 1 písm. b) o.s.ř.

Základní spornou otázkou v této věci je výklad ujednání článku VII. smlouvy postupní ze dne 17.3.1939, jímž strana postupující (tj. [redacted], vzhledem k tomu, že dům čp. [redacted] v [redacted] postoupený nastupujícím nemá vlastní vchod a do tohoto domu vchází se vchodem příslušejícím k domu postupujících čp. [redacted] v [redacted] zřídila nastupujícím a jejich právním nástupcům „právo chůze a volného přístupu do domu čp. [redacted] jakož i na dvůr a zahradu k tomuto domu příslušející, a to vchodem patřícím k domu čp. [redacted] ...“. Žaloba vychází z názoru, že oním vchodem patřícím k domu čp. [redacted] je míněn vchod do domu čp. [redacted] označený v žalobě jako „domovní vchod II“, a opírá se o tvrzení, že „uliční vchod“, tedy vchod z [redacted] do prostoru mezi domy účastníků, byl součástí domu čp. [redacted] a nebylo tedy třeba zajišťovat vlastníkům tohoto domu právo vstupu tímto vchodem formou služebnosti. Tento výklad smlouvy však postrádá logiku. To, že účastníci postupní smlouvy považovali za nutné do ní vtělit služebnost řešící otázku, jak bude po změně vlastnických vztahů zajištěn přístup do

obytných domů, svědčí o tom, že si byli vědomi komplikací, které by mohly v budoucnu nastat, a měli v úmyslu jim tímto způsobem předejít. Kdyby smluvní strany vycházely z přesvědčení, že „uliční vchod“ patří k domu čp. [redacted] a práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti vztahovaly (jak tvrdí žalobkyně) k „domovnímu vchodu H“, zcela nepochybně by současně ve smlouvě zajistily vlastníkům domu čp. [redacted] přístup „uličním vchodem“ do prostoru mezi domy a k „domovnímu vchodu H“; jinak by totiž dům čp. [redacted] zůstal zcela bez přístupu z [redacted]. Z toho, že se tak nestalo, lze logicky usuzovat na to, že formulace „vchod patřící k domu čp. [redacted]“ se týká „uličního vchodu“. Tomu, že nejde o „domovní vchod H“, pak nasvědčuje i dodatek, že „vchodem patřícím k domu čp. [redacted]“ se mělo vstupovat nejen do domu čp. [redacted] ale též na dvůr a na zahradu; je zcela nelogické, aby byl zřízován přístup na dvůr a na zahradu průchodem přes obytné stavení, když je k dispozici přímý přístup prostorem mezi domy, navíc rovnou z „uličního vchodu“, který podle tvrzení žalobkyně měl patřit k domu čp. [redacted]. Odvolací soud je tedy přesvědčen, že již ze samotného znění článku VII. postupní smlouvy jednoznačně vyplývá, že „vchodem patřícím k domu čp. [redacted]“ je míněn „uliční vchod“ a že služebností byl zajištěn vstup vlastníků domu čp. [redacted] do prostoru mezi domy a přístup ke vchodu do jejich domu, který se v tomto prostoru nachází a v žalobě je označen jako „domovní vchod K“. Je ostatně těžko představitelné, že kdyby měli účastníci postupní smlouvy v úmyslu zajistit služebností přístup do nadzemních podlaží domu čp. [redacted] neuvedli by tuto skutečnost výslovně v textu smlouvy spolu s vymezením prostor domu čp. [redacted], jichž se práva a povinnosti ze služebnosti týkají. Důkazy, na které žalobkyně v odvolání poukazuje, sice prokazují, že zádveří a schodiště domu čp. [redacted] bylo k přístupu do nadzemních podlaží fakticky používáno, ale nemohou změnit nic na tom, že se tak nedělo na základě smluvně zřízené služebnosti. Za této situace není důvodná ani výtku, že nebyly provedeny některé navrhované důkazy. To platí i pokud jde o ohledání na místě samém, neboť jednak též soudce soudu I. stupně provedl ohledání v jiném sporu týchž účastníků a situace na místě samém mu je tedy známa, jednak výsledky ohledání nemohou mít žádný vliv na výklad ujednání, jímž byla služebnost zřízena, vyplývající přímo z textu smlouvy. Proto odvolací soud považuje závěr soudu I. stupně, že oprávnění, jejichž ochrany se žalobkyně domáhají, z postupní smlouvy z roku 1939 nevyplývají, za zcela správný.

Pro případ, že by se soud I. stupně neztotožnil s jejich výkladem článku VII. smlouvy, žalobkyně tvrdily, že nabyly práva užívat v žalobě uvedeným způsobem dům žalovaných vydržením. Soud I. stupně postavil řešení této otázky na názoru, že pokud zákon zakazoval zřízení služebnosti nezbytné cesty skrze stavení, nebylo možno takové právo ani vydržet, a proto se otázkou vydržení blíže nezabýval. Za této situace je přirozené, že nepovažoval za nutné vyzývat žalobkyně k doplnění tvrzení a důkazů. Odvolací soud v první řadě podotýká, že s názorem soudu I. stupně souhlasí, neboť i kdyby (jak žalobkyně namítají v odvolání) bylo ve výjimečných případech možno právo nezbytné cesty uzavřeným prostorem rozhodnutím soudu zřídit, nelze uvažovat o nabytí tohoto práva (zákonem obecně zapovězeného) tak mimořádným způsobem, jakým je vydržení. Kromě toho je třeba zdůraznit, že nebylo-li možno ze znění článku VII. smlouvy při jeho výkladu zachovávaným běžnou obezřetností dovodit, že zřízená služebnost opravňuje vlastníky domu čp. [redacted] ke vstupu do domu čp. [redacted] a přes něj do nadzemních podlaží domu čp. [redacted] (viz předešlý odstavec), nemohli být ani předchůdci žalobkyně, ani žalobkyně samy v dobré víře, že užíváním sousedního domu za tímto účelem vykonávají práva vyplývající ze služebnosti a chybí tudíž oprávněná držba práva jako jedna z podmínek pro jeho vydržení.

Odvolací soud tedy uzavírá, že soud I. stupně rozhodl správně, když žalobu v celém rozsahu zamítl, a jelikož k pochybení nedošlo ani při rozhodování o nákladech řízení, byl přezkoumávaný rozsudek podle § 219 o.s.ř. v celém rozsahu potvrzen, aniž by bylo třeba blíže se zabývat námitkami žalobkyní týkajícími se právního posouzení věci.

Podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. je povinností žalobkyní nahradit prvé žalované náklady odvolacího řízení spočívající v jedné paušální náhradě v částce 300,- Kč podle vyhlášky č. 254/2015 Sb. Ve vztahu mezi žalobkyněmi a druhým žalovaným pak bylo o nákladech odvolacího řízení rozhodnuto s přihlédnutím k tomu, že druhému žalovanému v tomto řízení žádné náklady nevznikly.

P o u ě e n í : Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen v případě, že se jedná o rozhodnutí, které 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.). Přípustnost dovolání je však podle § 239 o.s.ř. oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání mohou účastníci podat do dvou měsíců od doručení písemného vyhotovení rozsudku k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Táboře dne 14. prosince 2017

Za správnost vyhotovení:
Kateřina Divišková

Eva
Chomátová

Digitálně podepsal
Eva Chomátová
Datum: 2018.01.09
09:17:10 +01'00'

Vít J a k š i ě v.r.
předseda senátu



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pelhřimově rozhodl samosoudcem JUDr. Zdeňkem Tichým ve věci

žalobkyně:

proti
žalované:

zastoupená kolizním opatrovníkem [redacted] narozenou [redacted]
bytem [redacted]

o zrušení věcného břemene

takto:

- I. Věcné břemeno, jemuž odpovídá právo žalované na nerušené, neomezené a doživotní užívání bytu [redacted] s příslušenstvím a vybavením v domě [redacted] ulice [redacted] a společné části domu se stp. č. [redacted] odpovídající výši spoluvlastnického podílu 770/12514 podle smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatné ze dne 20. 9. 2001, vše v katastrálním území [redacted], obec [redacted], zapsané na LV [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [redacted] se zrušuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Pilská.

Oduvodnění:

Žalobkyně se ve své žalobě domáhala zrušení věcného břemene, jemuž odpovídá právo žalované na nerušené, neomezené a doživotní užívání bytu č. [redacted] s příslušenstvím a vybavením v domě čp. [redacted] ulice [redacted] a společné části domu se stp. č. [redacted] odpovídající výši spoluvlastnického podílu 770/12514 podle smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatně ze dne 20. 9. 2001, vše v katastrálním území [redacted], obec [redacted], zapsané na LV [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [redacted].

Žalobkyně tvrdila, že žalovaná žije trvale v Domově důchodců ve [redacted] a vzhledem k jejímu zdravotnímu stavu by její návrat do bytu, ve kterém má zřízeno uvedené věcné břemeno, nebyl možný.

Rozsudkem Okresního soudu v Jihlavě ze dne 2. 11. 2015, č.j. 6 Nc 1156/2013-57, který nebyl právní moci dnem 29. 12. 2015, byla žalovaná omezena ve svéprávnosti a opatrovníci jí byla jmenována [redacted] narozená [redacted] která v tomto řízení vystupuje na straně žalobkyně. Usnesením Okresního soudu v Jihlavě ze dne 17. 10. 2018, č.j. 6 P 7/2016-104, které nabylo právní moci dnem 20. 12. 2018, byla kolizním opatrovníkem pro toto řízení žalované ustanovena [redacted], narozená [redacted].

Kolizní opatrovnice žalované se zrušením věcného břemene souhlasila a nežádala poskytnutí náhrady za zrušení věcného břemene.

Z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že žalobkyně je vlastníci bytu č. [redacted] v domě čp. [redacted] ulice [redacted] a společné části domu se stp. č. [redacted] odpovídající výši spoluvlastnického podílu 770/12514. Ze smlouvy o zřízení práva věcného břemene ze dne 20. 9. 2001 soud zjistil, že mezi účastnicemi bylo ve prospěch žalované bezúplatně sjednáno věcné břemeno užívání. Z rozsudku Okresního soudu v Jihlavě ze dne 2. 11. 2015, č.j. 6 Nc 1156/2013-57, kterým byla žalovaná omezena ve svéprávnosti, vyplývá, že zdravotní stav žalované vyžaduje trvalý dohled a péči. Ze zprávy Domova [redacted] je zjištěno, že žalovaná má s tímto zařízením uzavřenu Smlouvu o poskytování služby sociální péče na dobu neurčitou, tyto služby jsou jí poskytovány a předpokládá se, že je bude využívat i nadále.

Soud se nejprve zabýval otázkou, dle kterých zákonných ustanovení bude věc posuzována. Podle § 3028 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o.z.“), tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Ke vzniku věcného břemene užívání předmětné nemovitosti došlo před 1. 1. 2014, avšak k jeho zrušení by mělo dojít po 1. 1. 2014, soud tedy bude při posouzení okolností rozhodných pro zrušení věcného břemene užívání postupovat podle příslušných ustanovení o.z.. Dle § 1299 odst. 2 o.z., při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.

Soud učinil skutkový závěr o tom, že žalované svědčí právo užívání předmětných nemovitých věcí a v rozsahu dle smlouvy o zřízení věcného břemene. Vzhledem k tomu, že žalovaná, s ohledem na její zdravotní stav, již není schopna toto věcné břemeno užívat, a je umístěna v zařízení, kde je jí poskytována celodenní péče, a vzhledem k tomu, že kolizní opatrovnice žalované se zrušením věcného břemene souhlasila, rozhodl soud, že se věcné břemeno, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozsudku, zrušuje. Věcné břemeno bylo sjednáno bezúplatně, kolizní

opatrovnice žalované poskytnutí náhrady za jeho zrušení výslovně nežadá, nebylo tedy důvodu, aby soud rozhodoval o přiznání náhrady za zrušení věcného břemene.

Vzhledem k tomu, že se účastníci vzdali práva na náhradu nákladů řízení, rozhodl soud, že žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nemá.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, pobočka Tábor, prostřednictvím soudu níže podepsaného.

Účinně nemůže podat odvolání ten, kdo se práva na odvolání vzdal.

Pelhřimov 22. ledna 2019

JUDr. Zdeněk Tichý v. r.
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje Věra Pílská.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 04.02.2019. Připojení doložky provedla Hana Lhotská dne 07.02.2019.

Hana
Lhotská

Digitálně
podepsal Hana
Lhotská
Datum:
2019.02.07
08:07:24 +01'00'



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pelhřimově, se sídlem Třída Legií 876, Pelhřimov rozhodl samosoudcem JUDr. Zdeňkem Tichým v právní věci žalobkyň A) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] B) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] oběma zast. Mgr. Davidem Vaníčkem Ph.D., advokátem AK Brno, Hlinky 118, proti žalovaným 1) [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] zast. [redacted] bytem [redacted] jako obecným zmocněncem a 2) [redacted] i, nar. [redacted] bytem [redacted] zast. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] jako obecným zmocněncem, o zdržení se neoprávněného zásahu do práva odpovídajícího věcnému břemeni a na odstranění následků tohoto rušení

t a k t o :

- I. Žaloba se žádostí, že žalovaní jsou povinni zdržet se neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [redacted], k tíži stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] spočívajících:
 - a) v neoprávněném bránění přístupu do stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] ze strany žalobkyň za účelem přístupu do zádveří a na domovní schodiště stavby čp. [redacted], která je součástí pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted];
 - b) v neoprávněném bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] do 2. nadzemního podlaží stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted];
 - c) v neoprávněném bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] do 3. nadzemního podlaží (půdních prostor) stavby čp. [redacted] která je součástí pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted]

a dále že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně odstranit následky neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pokračování - 2 - 1C 231/2016 – 120

pracoviště [REDAKCE], k tíži stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] a to tak, že:

- a) do tří dnů od právní moci rozsudku předají žalobkyním dva klíče od aktuálně osazené zámkové vložky, či zámkových vložek u domovních dveří stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], kterými se z prostoru průchodu mezi stavbami čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], a čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE], vstupuje do zádveří a vnitřního schodišťového prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] a
- b) do třiceti dnů od právní moci rozsudku odstraní zazdění dveřního otvoru ve vnitřním schodišťovém prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] kterýžto dveřní otvor slouží pro přístup do druhého nadzemního podlaží stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]; a
- c) do třiceti dnů od právní moci rozsudku odstraní zazdění dveřního otvoru ve vnitřním schodišťovém prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE], kterýžto dveřní otvor slouží pro přístup do třetího nadzemního podlaží (půdních prostor) stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE];

s e z a m í t á

- II. Žalobkyně jsou povinny zaplatit prvé žalované společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 900,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.
- III. Žalobkyně jsou povinny zaplatit druhému žalovanému společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 1.200,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se ve své žalobě jednak domáhaly, že žalovaní jsou povinni zdržet se neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [REDAKCE] k tíži stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] spočívajících:

- a) v neoprávněném bránění přístupu do stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] ze strany žalobkyň za účelem přístupu do zádveří a na domovní schodiště stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]
- b) v neoprávněném bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] do 2. nadzemního podlaží stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE]

- c) v neoprávněném bránění v užívání vstupu ze stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. Pelhřimov, do 3. nadzemního podlaží (půdních prostor) stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE]

jednak, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně odstranit následky neoprávněných zásahů do práva odpovídajícího věcnému břemeni zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [REDAKCE] k tíži stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE], a to tak, že:

- d) do tří dnů od právní moci rozsudku předají žalobkyním dva klíče od aktuálně osazené zámkové vložky, či zámkových vložek u domovních dveří stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE], kterými se z prostoru průchodu mezi stavbami čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] a čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] vstupuje do zádveří a vnitřního schodišťového prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] a
- e) do třiceti dnů od právní moci rozsudku odstraní zazdění dveřního otvoru ve vnitřním schodišťovém prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] kterýžto dveřní otvor slouží pro přístup do druhého nadzemního podlaží stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]; a
- f) do třiceti dnů od právní moci rozsudku odstraní zazdění dveřního otvoru ve vnitřním schodišťovém prostoru stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. [REDAKCE] kterýžto dveřní otvor slouží pro přístup do třetího nadzemního podlaží (půdních prostor) stavby čp. [REDAKCE] která je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE]

Žalobkyně tvrdily, že jsou spoluvlastnicemi budovy čp. [REDAKCE] rodinný dům, který je součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře 256 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [REDAKCE] Žalobkyně A) je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 4/6 a žalobkyně B) je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 2/6 na předmětné nemovitosti. Jejich nemovitost se nachází v těsném sousedství budovy čp. [REDAKCE] rodinný dům, která se součástí pozemku parc. č. [REDAKCE] o vým. 245 m², zastavěná plocha a nádvoří to vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] pro obec a k.ú. [REDAKCE] u téhož katastrálního úřadu a vlastníky této nemovitosti jsou žalovaní, kteří ji mají ve společném jmění manželů. Jejich dům má vlastní vchod z ulice [REDAKCE] naproti tomu dům žalovaných nemá žádný vlastní přístup z ulice [REDAKCE] uličním vchodem se vstupuje do průchodu mezi jejich domem a domem žalovaných, v tomto průchodu jsou dva domovní vchody a to jednak domovní vchod do jejich domu a dále domovní vchod do domu žalovaných. Jejich dům nemá vlastní dostatečný přístup do 2. NP a žádný přístup do 3. NP, tedy do půdních prostor a pro přístup do 2. NP a 3. NP jejich domu byl více než 70 let užíván domovní vchod žalovaných, a to schodištěm za tímto domovním vchodem, dále spojovací dveře umístěné na úrovni 2. NP jejich domu a spojovací dveře na úrovni 3. NP jejich domu. Takovéto užívání bylo i stvrzeno zřízením odpovídající služebnosti v roce 1939, a to s označením služebnosti chůze a volného přístupu do jejich domu, a to vchodem patřícím k domu nyní ve vlastnictví žalovaných. Dveřní otvor do 2. NP jejich domu byl však ze strany schodišťového prostoru v dubnu 2008 žalovanými zazděn, žalobkyně se sice obrátily ke sjednání nápravy na příslušný správní orgán, tímto správním orgánem však nebyla doposud jim poskytnuta účinná ochrana jejich práva a proto byly nuceny hledat náhradní řešení vstupu

do 2. NP jejich domu, neboť se zde nachází bytová jednotka a toto náhradní resp. provizorní řešení je však zcela nevyhovující a neodpovídá stavebně technickým standardům a vstup do 3. NP je od doby zazdění dveřního otvoru do 2. NP zcela znemožněn.

pokračování

- 4 -

1C 231/2016 – 122

Nemovitost, kterou nyní vlastní žalovaní a jejich nemovitost včetně domů na něj postavených byly historicky pouze ve vlastnictví jedné rodiny, jednoho manželského páru v době, kdy byl dům, který vlastní, přestavěn do stávající podoby, obě nemovitosti tvořily jeden komplex užívající jediný uliční vchod z ulice [redacted] v [redacted] kterým se vstupovalo a do současné doby se stále vstupuje do průchodu, který dále ústí do společného dvorního traktu. V roce 1934 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce jejich domu, v jejímž rámci došlo k přistavění 2. NP, ke zvednutí střechy a vytvoření 3. NP a vstup do nově přistaveného 2. NP a do půdních prostor byl řešen schodištěm umístěným v domě, který nyní vlastní žalovaní a v rámci této rekonstrukce byl i vybudován uliční vchod jako součást domu, který nyní jako žalobci vlastní. Je bez jakýkoliv pochybností, že žalobkyně a jejich právní předchůdci měli zajištěn přístup do 2. NP a 3. NP jejich domu domovním vchodem a schodištěm domu, který vlastní žalovaní. Smlouvou postupní ze dne 17.3.1939 došlo vedle převodu vlastnického práva k nemovitosti včetně budovy čp. 114 i ke zřízení práva služebnosti chůze a volného přístupu do jejich domu, a to domovním vchodem patřícím domu žalovaných. Právo k služebnosti podle smlouvy postupní bylo zapsáno i do příslušné pozemkové knihy. Právo služebnosti podle smlouvy postupní vzniklo platně a to jako právo věcné, které v původní podobě trvá dodnes, toto právo vzniklo podle obecného občanského zákoníku, předmětnou služebnost je nutné posuzovat jako věcné břemeno i podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. a podobný rozsah ochrany poskytují i ust. § 1040 a 1042 nového občanského zákoníku. Obsahem zřízené služebnosti je jednoznačně právo žalobkyň a všech budoucích vlastníků nemovitosti, kterou vlastní a k budově čp. 114 užívat domovní vchod žalovaných do stavby čp. [redacted], jakož i domovní schodiště ve stavbě čp. [redacted], které se nachází bezprostředně za vchodem do této stavby a které je jediným krom provizorních řešení přístupem do 2. NP a do 3. NP jejich domu. Rozsah služebnosti také žalovaní několikrát uznali, o čemž i svědčí protokol sepsaný Okresním soudem v Pelhřimov dne 21.5.1971 dále dne 15.9.1975 a stejně tak výzva advokátní poradny JUDr. Josefa Doubka ze dne 21.6.1984. Takováto služebnost byla také užívána všemi vlastníky domu, který nyní vlastní žalobkyně až do roku 2008, kdy došlo k výměně zámkové vložky u vchodových dveří osazených v domovním vchodu žalovaných, kterým se vstupuje do schodišťového prostoru jejich domu a následně došlo i k zazdění dveřního otvoru do 2. NP a pravděpodobně i dveřního otvoru do 3. NP nemovitosti žalobkyň, což zcela znemožnilo přístup do bytové jednotky nacházející se ve 2. NP a dále do 3. NP schodištěm umístěným v domě žalovaných. Žalobkyně B) vybudovala v roce 2007 provizorní přístup z důvodu obavy o svou bezpečnost, aby nemusela čelit napadání ze strany žalovaných, přístup přes nemovitost žalovaných do 2. NP a do 3. NP byl však i přes zřízení provizorního přístup pravidelně užíván, neboť provizorní přístup jednoznačně neumožňoval bezpečný přístup.

Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby a poukazovali na to, že v roce 1901 byla pro nově vystavený jednopatrový dům čp. [redacted] utvořena na části pp. č.k. [redacted] dnes p.č. [redacted] a [redacted] na části stp č. k. [redacted] dnes č. [redacted] nová stav. p.č. [redacted] dnes č. [redacted]. Od vytvořené stav. p.č. [redacted] dnes č. [redacted] v roce 1901 se vchod, venkovní vchodové dveře z veřejného prostranství ulice nachází na stav. p.č. 491, jako její součást, i po roce 1934 jsou venkovní vchodové dveře z veřejného prostranství postaveny na stav. p.č. [redacted] a jsou její součástí, dům čp. [redacted] je výlučně postaven na stav. p.č. [redacted] dnes č. [redacted] tedy žádná jeho část se nikdy nenacházela a nenachází na stav. p.č. [redacted] dnes č. [redacted]. Uliční vchod žalovaných také odpovídá znění věcného břemene, které umožňuje přístupu do domu a na zahradu, přístup do domu žalobkyň je zajištěn tímto věcným břemenem a pokud jde o přístup do jednotlivých podlaží, je to již věcí vlastníků nemovitosti, kterou vlastní žalobkyně. Také chodbou byl jednoznačně myšlen

průchod mezi domy, to vyplývá i protokolů o smírčím jednání v roce 1971 a v roce 1975. Ze strany žalobkyň v souvislosti se zbudováním ocelového schodiště na stav. p.č. [redacted] pro přístup na půdu zadní části domu čp. [redacted] a hospodářského stavení se také nejedná o provizorní pokračování

- 5 -

1C 231/2016 – 123

přístup v souvislosti se zazděním v jejich domě čp. [redacted]. Již v roce 1989 byl ze strany žalobkyň zbudován otvor v místě dnešních dřevěných profilovaných dveří z půdního prostoru do bytu ve 2. NP domu čp. [redacted] a v roce 2000 byl pouze osazen dřevěnými profilovanými dveřmi. Kamenné schodiště vedoucí z bytové jednotky v I. NP domu čp. [redacted] do půdního prostoru v zadní části domu čp. [redacted] žalobkyně nevybudovaly, ale to v daných místech je původní. Žalobkyně si žádné provizorní přístupy v souvislosti se zazděním dveřním otvorem v domě čp. [redacted] nebudovaly, vše si budovaly dobrovolně a dávno předtím, než došlo k zazdění dveřního otvoru ve 2. NP domu čp. [redacted] z důvodu bezpečnosti majetku žalovaných, krátce poté, co došlo k odstranění zazdění z druhé strany předmětných dveří ze strany žalobkyň.

Z výpisu katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [redacted] v pro obec a k.ú. [redacted], LV č. [redacted] soud zjistil, že žalovaní mají ve společném jmění manželů prac. č. [redacted] o výměře [redacted] m², jejíž součástí je rodinný dům čp. [redacted] a z výpisu téhož Katastrálního úřadu pro obec a k.ú. [redacted] LV č. [redacted] že žalobkyně jsou spoluvlastnicemi k par. č. [redacted], jejíž součástí je rodinný dům čp. [redacted] a to [redacted] v podílu 4/6 a [redacted] v podílu 2/6.

Pokud jde o vznik a stavbu předmětných nemovitostí, provedl soud důkaz snímkem mapy z 28.12.1901, stejně tak vysvědčením ze dne 31.12.1901 a učinil tak skutkový závěr o tom, že byl vystavěn jednopatrový dům čp. [redacted] na stp. č. [redacted]. Dále z provizorní úpravy průčelí z července 1934 ohledně stavebního řešení budoucí novostavby, z kolaudačního plánu přední části domu čp. [redacted] z října 1934, ze situačního plánu novostavby obytného stavení dokončeného v roce 1936 a z protokolu ze dne 6.2.1935 soud dále zjistil, že v roce 1934 byla provedena rekonstrukce domu a ze stavebních výkresů jasně vyplývá, že z průchodu mezi sousedními domy účastníků vede jednak domovní vchod do domu žalobců, jednak domovní vchod do domu žalovaných. Mapový podklad z roku 1942 vypovídá o vzájemné poloze sousedních nemovitostí čp. [redacted] a čp. [redacted] v [redacted], stejně tak dobové fotografie, pokud jde o uliční vchod do těchto nemovitostí z ulice [redacted] v [redacted].

Jak bylo dále zjištěno, až po provedené rekonstrukci byla uzavřena smlouva postupní ze dne 17.3.1939 uzavřená mezi [redacted] a [redacted] jako postupujícími a [redacted] jako nastupujícími a podle obsahu této smlouvy, strana postupující vzhledem k tomu, že dům čp. [redacted] v [redacted] nemá vlastní vchodu a do tohoto domu vchází se vchodem příslušejícím k domu postupujících čp. [redacted] v [redacted], zřizuje strana postupující nastupujícím a jejich právním nástupcům právo chůze a volného přístupu do domu čp. [redacted] jakož i na dvůr a zahradu k tomuto domu příslušející, a to vchodem patřícím k domu čp. [redacted] v [redacted]. K tomu bylo vydáno i usnesení, podle kterého se vkládá na dům čp. [redacted] jako statek služební služebnost chůze a volného přístupu do domu čp. [redacted] v [redacted], jakož i na dvůr a zahradu k tomuto domu příslušejícím, a to vchodem patřícím k domu čp. [redacted]. Z knihovní vložky č. [redacted] pozemkové knihy bylo pak zjištěno, že podle smlouvy postupní ze dne 17.3.1939 byl odepsán dům čp. [redacted] stav. par. č. [redacted] a zahrada č. k. [redacted] do nové vložky č. [redacted] z knihovní vložky č. [redacted] bylo zjištěno, že se poznamenává služebnost chůze a volného přístupu do domu čp. [redacted] jako státu panujícího přes dům čp. [redacted] dvůr a zahradu zapsané ve vložce č. 1349 jako pozemek služební.

Soud provedl i důkaz listinami svědčícími o vztazích mezi účastníky, resp. jejich právními předchůdci. Protokol sepsaný Okresním soudem v Pelhřimov dne 21.5.1971, dále ze dne 15.9.1975 svědčí podle jejich obsahu o tom, že mezi účastníky byly neshody ohledně

chování psů [redacted], kteří měli volně pobíhat po chodbě a dvorku a [redacted] a [redacted] poukazovali na to, že [redacted] mají jejich domem zajištěn průchod do svého

pokračování

- 6 -

1C 231/2016 - 124

domu a podle protokolu o smírčím jednání bylo [redacted] poukazováno na to, že jediný

přístup do jejich domu je chodbou pana [redacted] kdy i palivo musí na kotouči touto chodbou vozit a že zezadu je oplocená zahrada a tudý procházet nelze. Podle dopisu advokáta JUDr. Josefa Doubka ze dne 21.6.1984, který byl adresován [redacted], se na něho obrátil o právní pomoc [redacted], když podle jeho informace mají [redacted] služebnost chůze domem čp. [redacted], prakticky se jedná o průchod – schodiště a žádá se, aby [redacted] provedli vybičení schodiště.

Ke stavebním úpravám v objektu čp. [redacted] spočívajících v zazdění dveřního otvoru ve schodišťovém prostoru ve 2. NP soud zjistil, že k tomuto bylo uskutečněno Městským úřadem v [redacted] ústní jednání spojené s místním šetřením dne 10.6.2008, dále bylo vydáno stanovisko Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina dne 12.1.2009 o tom, že podle výkresů a kolaudačního plánu přední části domu čp. [redacted] vede úniková cesta z bytu ve 2. NP v čp. [redacted] schodištěm v čp. [redacted] a podle rozhodnutí Městského úřadu v [redacted] ze dne 1.6.2009 čj. OV/516/2008-28 bylo nařízeno vlastníkově stavby [redacted] a [redacted] provést odstranění stavby – stavební úpravy v objektu čp. [redacted] spočívající v zazdění dveřního otvoru ve schodišťovém prostoru ve 2. NP na pozemku pozemková parcela par. č. [redacted] v k.ú. [redacted]

Pokud jde o zbudování venkovního ocelového schodiště žalobci pro přístup do půdního prostoru dvorní části objektu čp. [redacted] k tomu soud zjistil z rozhodnutí Městského úřadu v [redacted] ze dne 9.1.2012 čj. OV/1377/2011-3, že vlastníkově stavby [redacted] a [redacted] bylo nařízeno provést odstranění stavby – venkovní schodiště pro přístup do půdního prostoru dvorní části objektu čp. [redacted] v [redacted] na pozemku pozemková parcela par. č. [redacted] kat. území [redacted] dále k tomuto byla i prováděna kontrolní prohlídka dne 8.11.2011 a dne 19.7.2012. Rozhodnutím Krajského úřadu kraje Vysočina ze dne 7.7.2014, čj. KUI46242/2014 bylo rozhodováno o odvolání proti rozhodnutí odboru výstavby MěÚ [redacted] ze dne 3.3.2014, čj. OV/1377/2011-41 ve věci vlastníků stavby [redacted] a Bc. [redacted] kterým bylo nařízeno odstranění stavby venkovního schodiště pro přístup do půdního prostoru dvorní části objektu čp. [redacted] v [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. [redacted] odvolání, [redacted] bylo odmítnuto a rozhodnutí odboru výstavby MěÚ [redacted] bylo potvrzeno a z odůvodnění tohoto rozhodnutí vyplývá, že vlastnice nepodaly žádost o dodatečné povolení stavby schodiště a samy se vystavily situaci, kdy stavebnímu úřadu nezbylo, než nařídít odstranění nepovolené stavby venkovního schodiště.

Žaloba není důvodná.

Předmětem sporu je tvrzení žalobkyň o jejich právu odpovídající věcnému břemeni k nárokům, které jsou touto žalobou uplatněny a jejich tvrzení o tom, že oprávnění z věcného břemene pro ně vyplývá z obsahu věcného břemene, tak jak bylo sjednáno postupní smlouvou ze dne 17.3.1939, v případně že uvedené právo odpovídající věcnému břemeni vydržely.

Lze souhlasit se žalobkyněmi, že právo služebnosti podle článku VII postupní smlouvy ze dne 17.3.1939 vzniklo v době účinnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811. V této době však již i platilo, že věcné břemeno nemůže soud a ani soukromé osoby zřídit

v rozporu s veřejnoprávními předpisy, tedy zapovídá-li zákon určitý způsob užití pozemku, nelze zřídit věcné břemeno se zapovězeným obsahem (rozsudek NS ČR sp.zn. 22Cdo 225/2006). V době účinnosti obecného občanského zákona tímto předpisem byl zákon č. pokračování

140/1896 ř.z. a jeho ust. § 4, podle kterého propůjčení nezbytné cesty skrze stavení, uzavřené dvory a ohrazené zahrady při obytných domech je nepřípustno. Možnost zřídit právo cesty přes budovu nepřipouštěl ani občanský zákoník z roku 1950 (ust. § 166 a důvodová zpráva k tomuto ust.), stejně tak i občanský zákoník z roku 1964, podle ust. § 151o odst.3 tohoto občanského zákona bylo možno zřídit jen právo cesty přes pozemek, nikoliv přes budovu (rozsudek NS ČR sp.zn. 22Cdo 1274/2003). Bylo zde tak vycházeno z pravidel stanovených zákonem č. 140/1896 ř.z. a stejně tak toto pravidlo se promítlo do ust. § 1032/2 nového občanského zákona, zák. č. 89/2012 Sb., kdy cesta nemůže být zřizována přes budovu a její součásti a ani přes takový prostor, který je uzavřený právě z toho důvodu, aby do něj neměli přístup cizí osoby. V takovémto případě nelze právo věcného břemene zřídit a tedy ani vydržet a v úvahu tak připadá jen postup podle ust. § 170 stav.zák. za splnění zákonných podmínek, o kterém soud nemůže rozhodovat pro nedostatek pravomoci.

Ve světle těchto úvah proto nemůže obstát ani tvrzení žalobkyň o tom, že z kolaudačního plánu z října 1934 a z protokolu ze dne 6.2.1935 vyplývá úmysl [redacted] a [redacted] zřídit služebnost chůze a volného přístupu domovním vchodem žalovaných, jednak proto, že v té době byla nemovitost ve vlastnictví jednoho manželského páru jak ostatně tvrdí i žalobkyně, proto byl i přístup do 2. NP a 3. NP zajištěn a nebylo důvodu, aby nebyla stavba takto zkolaudována. Smlouva postupní byla také uzavírána až později po provedené rekonstrukci domu a vzniku novostavby a v době uzavírání postupní smlouvy si museli být vědomi všichni účastníci postupní smlouvy, že není možné zřídit služebnost skrze dům a přístup do 2. NP a 3. NP byl umožňován se souhlasem vlastníků nemovitosti, ve které se schodiště nacházelo, nikoliv však z titulu služebnosti. Tomu odpovídá i znění služebnosti, ve kterém se nehovoří o tom, že by služebnost vedla domovním vchodem jak tvrdí žalobkyně, proto ani zde nejsou specifikované vnitřní prostory v domě čp. [redacted], které by měly být k průchodu užívány. Znění služebnosti je formulováno tak, že dům čp. [redacted] nemá vlastní vchod, vchodem v té době, tedy v době uzavření postupní smlouvy, musel být tak míněn vchod průchodem mezi těmito sousedními domy, kdy nemovitost žalobkyň měla svůj vlastní domovní vchod. a proto zřizovaná služebnost přiznává právo chůze a vlastního přístupu i na dvůr a zahradu, tedy nejen k domovnímu vchodu tímto průchodem, ale i dále za průchodem na dvůr a zahradu. Není proto významné pokud v protokolu sepsaném u Okresního soudu v Pelhřimově je uváděna chodba místo průchodu, neboť se stále jedná o ten samý vchod míněný ve sjednané služebnosti, tak jak ostatně je uvedené i popisováno ve znaleckém posudku znalce [redacted] ze dne 5.9.2007, na který žalovaní poukazují, kdy znalcem při popisu místní situace je uváděno, že celý prostor dvora navazuje na chodbu, ze které jsou vstupy do různých obytných domů čp. [redacted] a čp. [redacted] a že chodba pak plynule pokračuje v otevřený prostor dvora. To, že by služebnost měla vést skrze dům žalovaných nelze dovodit ani z protokolů sepsaných Okresním soudem v Pelhřimově ze dne 21.5.1971 a ze dne 15.9.1975 a z protokolu o smířčím jednání, z obsahu těchto listin jednoznačně vyplývá problém volně pobíhající se psů [redacted] tímto průchodem mezi sousedními domy a stejný závěr o služebnosti skrze dům, jak tvrdí žalobkyně, nelze ani učinit z dopisu advokáta JUDr. Josefa Doubka ze dne 21.6.1984, byť je v něm zmiňována služebnost chůze domu čp. 291 a průchod schodištěm a znění dopisu svědčí o nepochopení důvodu v té době užívaného schodiště žalobkyněmi, tedy nikoliv z titulu práva služebnosti, nýbrž v té době jeho užívání se souhlasem žalovaných, který byl později v roce 2008 odvolán. Pokud byl souhlas odvolán, zanikl i důvod přístupu skrze dům žalovaných. Žalovaní také neodpovídají za jednání právních předchůdců žalobkyně při řešení vstupu do 2. NP a 3. NP a za změny v poměrech vlastnických vztahů před nabytím vlastnického práva ke své nemovitosti. Pokud jde o

probíhající stavební správní řízení, tak jak vyplynulo z provedených důkazů, tato řízení se zabývají věcí z pohledu dodržování stavebních předpisů a k tomu i směřuje postup a vydávána rozhodnutí správního orgánu.

pokračování

- 8 -

1C 231/2016 – 126

Při rozhodování o náhradě nákladů řízení postupoval soud ust. § 142 ods. 1 osř. a s ohledem na výsledek sporu jsou žalobkyně zavázány nahradit žalovaným náklady řízení,

kteřé u prvé žalované [redacted] jsou tvořeny podle vyhl. č. 254/2015 Sb. přípravou účasti na jednání 300,- Kč, účasti na jednání před soudem, které trvalo více jak 2 hodiny to je 600,- Kč (2 x 300,- Kč), celkem 900,- Kč a u druhého žalovaného [redacted] jsou náklady řízení představovány podle téže vyhlášky za vyjádření ve věci 300,- Kč, za přípravu účasti na jednání 300,- Kč a za účast u jednání před soudem, které trvalo více jak 2 hodiny 600,- Kč (2 x 300,- Kč), celkem 1.200,- Kč.

P o u ě n í:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, pobočka Tábor, prostřednictvím soudu níže podepsaného.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (exekuci).

Okresní soud v Pelhřimově
dne 25. dubna 2017

JUDr. Zdeněk Tichý, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Michaela Tajchl

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.01.2018, ve výroku ad odst. II., III. vykonatelnosti dne 29.01.2018. Připojení doložky provedla Věra Pilská dne 28.02.2018.



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pelhřimově, se sídlem třída Legií 876, Pelhřimov rozhodl samosoudcem JUDr. Zdeňkem Tichým v právní věci žalobce [redacted], nar. [redacted] bytem [redacted] proti žalovanému [redacted], nar. [redacted] bytem [redacted], o vydržení práva služebnosti,

t a k t o :

I.

Žaloba se žádostí, aby bylo určeno, že pozemek parc. st. č. [redacted] v k.ú. [redacted] směrem k silnici podle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene č. plánu 161-68/2009 vypracovaného [redacted] v šířce 4m, jak uvedeno v článku 7 notářského zápisu NZ 224/60 a N 503/60 sepsaného před státním notářem JUDr. Václavem Hájkem dne 20.10.1960, je zatížen věcným břemenem opravňujícím žalobce k chůzi a k jízdě, **se zamítá.**

II.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se ve své žalobě domáhal vydržení služebnosti práva chůze a jízdy po pozemku parc. st. č. 19 v k.ú. [redacted] směrem k silnici podle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene č. plánu 161-68/2009 vypracovaného [redacted] v šířce 4 m, jak uvádí článek 7 notářského zápisu NZ 224/60 a N 503/60 č. j. 1325/61.

Žalobce ve své žalobě tvrdí věcné břemeno sepsané notářským zápisem č.j. NZ 224/60 a N 503/60 JUDr. Václavem Hájkem mezi [redacted] a [redacted] a [redacted] zaslané na katastr nemovitostí v [redacted] dne 15.2.1961, č. d. 1325 a zapsané

do pozemkové knihy č. vl. [redacted] výpis 281/76, III/76 – 154 s tím, že se jedná o vchod k domu st. č. j. [redacted] a zahrady č.j. [redacted] k.ú. [redacted]. Dále poukazuje na to, že domek získal kupní smlouvou v roce 1980 s tím, že se jedná o ideální polovinu domu parc. č. [redacted] a zahrady 72/2 v k.ú. [redacted] a dále dědictvím po rodičích. Věcné břemeno také používal v dobré víře, že číslo nemovitosti odpovídá skutečnosti. Žalobce žádá o vydržení služebnosti, která mu byla zrušena Katastrálním úřadem pro Vysočinu. Dále poukazuje na to, že [redacted] zrušil věcné břemeno, kdy jej vlastnila jeho matka [redacted] věcné břemeno již nebylo pod č.j. [redacted] ale pod č.j. st. [redacted] v k.ú. [redacted] obec [redacted] a že [redacted] neměl právo rušit věcné břemeno proti usnesení Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 8.1.1962, č.j. 1325/61. Zrušení břemene podepsal v době svého špatného zdravotního stavu a pan [redacted] na něj vyvíjel nátlak a vyhrožoval.

V průběhu řízení žalobce navrhl přistoupení dalšího účastníka do řízení na straně žalované, a to [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] [redacted] [redacted]. Usnesením zdejšího soudu ze dne 28.11.2016, č.j. 1 C 302/2015-81, soud rozhodl, že přistoupení [redacted] do řízení na straně žalované nepřipouští. Dále žalobce podal ve věci návrh na záměnu účastníka na straně žalované s tím, aby na místo dosud žalovaného [redacted] vstoupila do řízení žalovaná [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] [redacted] z důvodu, že vlastníkem pozemku parc. č. st. [redacted] k. ú. [redacted] přes který se žalobce domáhá určení existence práva věcného břemene jeho vydržením, se stala [redacted]. Usnesením zdejšího soudu ze dne 23.3.2017, č.j. 1 C 302/2015-116 soud rozhodl, že záměnu účastníka na straně žalované nepřipouští.

Žalovaný se k nařízenému jednání nedostavil, proto soud postupem podle ust. § 101 odst. 3 o.s.ř. věc projednal a rozhodl v nepřítomnosti žalovaného a vycházel přitom z obsahu spisu a z provedených důkazů.

Z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že majitelem pozemku p.č. st. [redacted] zapsaného v k.ú. [redacted] pro obec [redacted], u katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště [redacted] v, na LV č. [redacted] pro k.ú. [redacted] je [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted] čp. [redacted] [redacted].

Soud se předně zabýval věcnou legitimací účastníků v tomto řízení. Pasivní věcná legitimace je u žalovaného dána jen tehdy, má-li podle zjištěného skutkového stavu a právního posouzení věci povinnost, jejíhož splnění se žalobce domáhal. Nedostatek pasivní věcné legitimace je důvodem pro zamítnutí žaloby. Z obsahu žaloby je zřejmé, že žaloba byla podána žalobcem dle ust. § 1257 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“). Dle ust. § 1257 NOZ, věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci, jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet. Z uvedeného vyplývá, že pasivně věcně legitimován v takovém řízení může být pouze vlastník předmětné věci, jež má být služebností zatížena. Jak bylo shora uvedeno, vlastníkem předmětné nemovité věci je [redacted] nikoli žalovaný, který tak v dané věci není pasivně věcně legitimován. Této skutečnosti si je vědom i sám žalobce, který v průběhu řízení sám navrhl nejprve přistoupení účastníka a později záměnu účastníka řízení na straně

žalované. K této záměně nedošlo pouze z důvodu nesouhlasu žalovaného. Soud tak konstatuje nedostatek pasivní věcné legitimace žalovaného a proto se dále ani nezabýval provedenými důkazy, pokud jde o obsah a charakter tvrzené služebnosti a žalobu zamítl.

Při rozhodování o náhradě nákladů řízení postupoval soud podle ust. § 142 odst. 1 o.s.ř.. Žalobce nebyl ve věci úspěšný, žalovanému náklady řízení nevznikly, proto soud rozhodl, že žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení nemá.

P o u ě n í :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, pobočka Tábor, prostřednictvím soudu níže podepsaného.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (exekuci).

Okresní soud v Pelhřimově
dne 2. června 2017

JUDr. Zdeněk Tichý, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
Mgr. Michaela Tajchl



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Pelhřimově se sídlem v Pelhřimově, Třída Legií 876, rozhodl samosoudcem JUDr. Martinem Nováčkem v právní věci žalobců a/ [redacted], nar. [redacted], a b/ [redacted], nar. [redacted], oba bytem [redacted] - [redacted] 3, oba práv. zast. Mgr. Michaelem Dubem, advokátem AK v Praze 6, Na baště sv. Jiří 7/258, proti žalovanému [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] o **určení práva věcného břemene,**

t a k t o:

I.

Určuje se, že žalobci jako vlastníci v rámci společného jmění manželů pozemku st.p.č. [redacted] zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště v [redacted] na [redacted] č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] **jsou oprávněnými osobami z věcného břemene** spočívajícího v právu cesty přes pozemek ve vlastnictví žalovaného parc.č. [redacted] zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště v [redacted] na LV č. [redacted] pro obec k.ú. [redacted] v rozsahu průchodu a průjezdu dle „Zaměření skutečného vjezdu na p.p.č. KN [redacted] v k.ú. [redacted] vypracovaného [redacted] [redacted], úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, dne 1.9.2010 pod č. 66/2010, v rozsahu čar spojujících souřadnice č. 5,7,9,11 na pozemku parc.č. [redacted] tohoto „Zaměření“, které je nedílnou součástí tohoto rozsudku, když toto právo věcného břemene na pozemku parc.č. [redacted] je spojeno s vlastnictvím pozemku st.p.č. [redacted].

II.

Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům společně a nerozdílně náklady řízení ve výši 41.842,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalobců Mgr. Michaela Duba, advokáta AK v Praze 6, Na Baště sv. Jiří 7/258.

III.

Žalovaný je povinen zaplatit státu náklady řízení ve výši 1.110,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet Okresního soudu v Pelhřimově.

O d ů v o d n ě n í

Dne 4.10.2010 podali žalobci u zdejšího soudu žalobu, ve které se domáhali, aby soud určil, že žalobci jsou oprávněnými z věcného břemene spočívajícího v právu cesty přes pozemek parc.č. [redacted] zaps. u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště v [redacted] na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] v rozsahu průchodu a průjezdu dle geometrického zaměření z 1.9.2010 provedeného [redacted] které je spojeno s vlastnictvím pozemku st.p.č. [redacted] zaps. u téhož katastrálního úřadu na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] eventuálně aby žalobcům zřídil v jejich prospěch věcné břemeno na dobu neurčitou spojené s vlastnictvím pozemku st.p.č. [redacted] zaps. na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] spočívající v právu cesty přes pozemek parc.č. [redacted] zaps. na LV č. [redacted] v rozsahu průchodu a průjezdu dle geometrického zaměření z 1.9.2010 provedeného [redacted] a jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč. V této žalobě žalobci uvedli, že jsou vlastníky budovy čp. [redacted] stojící na pozemku st.p.č. [redacted] pozemků st.p.č. [redacted] parc.č. [redacted] parc.č. [redacted] zaps. na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] které slouží k rekreaci žalobců a jejich rodiny. Pozemek parc.č. [redacted] nabyli do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené s žalovaným v roce 1995, zbývající nemovitosti nabyli do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy z roku 1991 uzavřené s [redacted]. Nemovitosti tvoří ucelený celek a sousedí mimo jiné i s pozemky, které jsou ve vlastnictví žalovaného. Žalobci i jejich právní předchůdce [redacted] [redacted] užívali k přístupu k nemovitostem výhradně vjezd vedoucí ze silnice třetí třídy nacházející se na pozemku parc.č. [redacted] a to přes část pozemku parc.č. [redacted] ve vlastnictví žalovaného na pozemek st.p.č. [redacted]. Při koupi nemovitostí se žalobci přesvědčili o tom, že tento vjezd byl užíván již předchozími vlastníky, a to z titulu existence věcného práva, o čemž jim byly doloženy důkazy, a to Sdělením Rady ONV v [redacted] ve kterém bylo řešeno „rušení držby“ tehdejšího majitele nemovitostí blokováním pozemku parc.č. [redacted] a toto bylo zakázáno, dále rozhodnutím MNV [redacted] ze dne 10.8.1955, ve kterém je konstatováno, že přejezd pro dům čp. [redacted] je zajištěn „...jednak trhovou smlouvou z 9.1.1921 a jednak nepřetržitou dobou trvání 34 let právem vydržení“ a dále Sdělením vedoucího odboru pro vnitřní věci Rady ONV z 27.6.1959, které hovoří o potvrzení práva bezplatně užívat část parcely č. [redacted] k vjezdu a výjezdu z domu č. [redacted]. Sami žalobci také s ohledem na shora uvedené část pozemku parc.č. [redacted] sloužící jako vjezd k jejich nemovitosti užívali v dobré víře, že tak činí na základě věcného břemene, vzniklého již v hluboké minulosti jejich právními předchůdci. Nikdy v tomto nebyli rušeni, žalovaný jim mimo jiné prodal pozemek parc.č. [redacted] vědomím toho, že označený vjezd přes pozemek parc.č. [redacted] užívají, a že jejich přístup k nemovitostem ani technicky není možný. Pozemek parc.č. [redacted] na kterém je umístěna silnice, má sice relativně dlouhou hranici s pozemkem st.p.č. [redacted] ovšem silnice je oproti tomuto pozemku vyvýšena o několik metrů a bezprostředně vedle hranice tohoto pozemku se silnicí se nachází hospodářská stavba a zřízení přístupu resp. vjezdu ze silnice přímo na tento pozemek tedy není technicky možný. Žalovaný někdy v době mezi 9.8.2010 a 13.8.2010 postavil bez jakéhokoliv sdělení, vysvětlení nebo varování na pozemku parc.č. [redacted] u hranice se silnicí kůly, mezi které napnul ocelové lano a u hranice s pozemkem st.p.č. [redacted] plot sestavený z dřevěných latí a oběma těmito překážky bránil vjezd a vchodu ze silnice na pozemek žalobců. Městský úřad v [redacted] odmítl věc řešit k návrhu žalobců postupem dle § 5 o.z.

Žalovaný s žalobou nesouhlasil, k věci se vyjádřil tak, že věcné břemeno nikdy nevzniklo, neboť nebylo soudem určeno a není uvedeno na výpisu z katastru nemovitostí ohledně nemovitostí, které jsou v jeho vlastnictví. Pokud žalobci zmiňují trhovou smlouvu,

tak tato trhov smlouva žalobcům ani jeho právním předchůdcům nic nezajiřovala. ██████████, člen MNV ██████████, si od MNV nechal psát podjat dopisy v ██████████ a k soudu nikdy neřel, neboť v té době měl zachovány sv dva funkn přístupy, jiřn pro jízdu a zpadn po schodech, oba na veřejnou komunikaci parc.. ██████████ ohledně tohoto přistupu po schodech na komunikaci existovala branka ař do roku 1995. Tyto schody od branky zlikvidovali ař sami žalobci. Ti vybudovali i stavebn nepovolenou garř, nad garř opět bez stavebního povolen bylo ze strany žalobců provedeno zterasovn pozemku. Žalovan nesouhlasí ani se zřzenm vecnho bremene za úplatu, a to z toho důvodu, že žalobci mají mořnost jiného přistupu na veřejnou komunikaci.

Z obsahu žaloby vyplývá, že žalobci se primrn domhj určení existence předmětného vecnho bremene z titulu vydrřeni, pro přpad, že by soud dospěl k zveru, že podmínky vydrřeni vecnho bremene nenastaly, navrhuj eventuelním petitem zřzen vecnho bremen za úplatu. Primrn nárok žalobců ohledně určení existence práva vecnho bremene z titulu vydrřeni se tedy ze strany žalobců opra o ust. § 151o odst. 1 o.z., eventueln nárok žalobců ohledně zřzen práva vecnho bremene se v tomto přpad opra o ust. § 151o odst. 3 o.z..

Podle § 151o odst. 1 o.z. vznikj vecn bremena písemnou smlouvou, na základě zveti ve spojen s výsledky řízeni o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím přsluřnho orgánu, nebo ze zákona. Právo odpovdjc vecnmu bremeni lze nabyt také vykonom práva (vydrřenm); ustanovení § 134 zde platí obdobn. Ust. § 151o odst. 1 o.z. tedy přpouřt nabytí práva vecnho bremene vydrřenm a z hlediska posouzení podmínek, kter je nutno splnit pro nabytí práva vecnho bremene takovmto způsobem, je nutno vyjít z ust. § 134 odst. 1,3 o.z., dle nhoř oprvnn drřitel se stává vlastníkem věci má-li ji nepřetržit v drřb po dobu 10 let, jde-li o nemovitost a do této doby se započte i doba, po kterou měl vc v oprvnn drřb právní předchůdce. Základními podmínkami pro posouzení zda dořlo k vydrřeni práva vecnho bremene je tedy oprvnn drřba, tedy v tomto přpad oprvnn výkon práva odpovdjc práva vecnho bremene, a zároveň uplynutí shora uveden lhůty 10 let. V ust. § 134 odst. 1 o.z. zmiřovanou nepřetržitou drřbou je nutno v přpad posuzování otázky vydrřeni práva vecnho bremene posuzovat z hledisek uvedených v § 130 odst. 1 o.z., podle nhoř je-li drřitel se zřetelem ke vřem okolnostem v době víře o tom, že mu věc nebo právo patř, je drřitelem oprvnnm. V pochybnostech se m za to, že drřba je oprvnn. Z hlediska ze strany žalobců pořadovanho primárního žalobního nároku, tedy nároku týkajícího se určení existence práva vecnho bremene prchodu a prjezdu z titulu vydrřeni, je tedy nutno v řízeni zejména posoudit, zda po shora uvedenou dobu 10 let žalobci, přp. jejich právní předchůdci, práva odpovdjc vecnmu bremeni vykonávali, zda tato práva vykonávali se zřetelem ke vřem okolnostem v době víře o tom, že tak mohou csint. Př vzniku pochybnosti o tom, zda takovto drřba, tedy faktick výkon práva odpovdjc právu vecnmu bremeni, je oprvnn nebo neoprvnn, platí vyvratiteln právní domněnka, že takovto drřba, v tomto přpad výkon práva odpovdjc právu vecnmu bremeni, je oprvnn. V přpad eventuelnho žalobního nároku žalobců, jehoř se žalobci domhj pro přpad, že by soud dospěl k zveru, že k vydrřeni práva vecnho bremene nedořlo, je pak nutno posoudit takovto jejich nárok z hledisek uvedených v § 151o odst. 3 o.z., dle nhoř není-li vlastn stavby souasn vlastníkem přlehlho pozemku a přstup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, míře soud na návrh vlastníka stavby zřídit vcn bremeno ve prospěch vlastníka stavby, spočívající v právu cesty př přlehl pozemek. V takovmto přpad by tedy soud musel posuzovat zejména skutečnost,

zda přístup vlastníka ke stavbě lze zajistit jinak či nikoli. V tomto konkrétním případě je nutno nejprve posoudit zda jsou podmínky k vyhovění primárnímu žalobnímu nároku žalobců a teprve pokud by soud dospěl k závěru, že by podmínky k vyhovění primárnímu žalobnímu nároku žalobců splněny nebyly, přistoupil by až poté k posouzení eventuálního žalobního nároku žalobců.

Lze konstatovat, že mezi účastníky jsou nesporné vlastnické vztahy k nemovitostem, které se nároku žalobců týkají. Žalobci jsou v rámci jejich společného jmění manželů vlastníky nemovitostí zaps. na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted] jedná se o pozemky st.p.č. [redacted] parc.č. [redacted] parc.č. [redacted] a budovu čp. [redacted] stojící na pozemku st.p.č. [redacted]. Žalovaný je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. [redacted] zaps. na LV č. [redacted] pro obec a k.ú. [redacted]. Vzájemná poloha těchto nemovitostí účastníků vyplývá ze soudem konstatované kopie mapy katastru nemovitostí, současně soud v této věci provedl na místě samém ohledání nemovitostí, z něhož pořídil fotodokumentaci, která je součástí spisu. Z těchto listin pak vyplývá, že z veřejné komunikace nacházející se na pozemku parc.č. [redacted] nevede v současné době k nemovitostem žalobců jiný faktický přístup než přes pozemek parc.č. [redacted]. Od veřejné komunikace k vratům na pozemek st.p.č. [redacted] na němž se nachází budova čp. [redacted] s vedlejšími budovami, je viditelná vyježděná a z části i asfaltovou drtí zpevněná příjezdová cesta, mezi veřejnou komunikací a začátkem této příjezdové cesty k vratům žalobců se nachází i vybudovaný odvodňovací žlab, mezi účastníky je nesporné, že tento byl vybudován vlastníkem veřejné komunikace. Na místě samém bylo zjištěno, že v současné době jiný faktický přístup z hlediska příchodu a příjezdu na nemovitosti žalobců z veřejné komunikace neexistuje, podél jejich nemovitostí a veřejnou komunikací se nachází zeď vedlejší budovy, opěrná zeď, mezi těmito zdmi a asfaltovou plochou veřejné komunikace se nachází vybudované železné ochranné svodidlo, v další části se mezi veřejnou komunikací a nemovitostmi žalobců nachází dřevěný laťový plot s vyzděnými sloupky. Soud na místě polohy nemovitostí ve vlastnictví žalobců, a to zejména pozemků parc.č. [redacted] (zahrada) a st.p.č. [redacted] dále konstatoval, že mezi veřejnou komunikací a plochou „dvora“ nacházejícího se na pozemku st.p.č. [redacted] mezi obytnou budovou čp. [redacted] a vedlejšími budovami, zejména budovou garáže a otevřeného přístřešku, není možné v současné době se dostat na veřejnou komunikaci, z části z toho důvodu, že plocha pozemku st.p.č. [redacted] je zastavěna vedlejšími budovami garáže a otevřeného přístřešku, jejichž venkovní zdi se nachází na hranici mezi pozemkem žalobců a veřejnou komunikací, z části z toho důvodu, že zatravněná plocha pozemku st.p.č. [redacted] mezi dvorem a zahradou je směrem k veřejné komunikaci u níž se nachází laťový plot ve svažitém terénu a na části pozemku se nachází kamenné terasové zdi.

Pokud se jedná o vývoj vlastnických vztahů k budově čp. [redacted] pozemku st.p.č. [redacted] a pozemku parc.č. [redacted], který je zahradou, zjistil soud následující skutečnosti, vyplývající ze spisů týkajících se převodů nemovitostí. Žalobci tyto nemovitosti získali do svého společného jmění manželů na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15.7.1991 s prodávajícím Ing. [redacted], tato smlouva byla registrována Státním notářstvím v Pelhřimově dne 15.7.1991 pod zn. RI 861/1991. [redacted] tyto nemovitosti získal do svého vlastnictví na základě kupní smlouvy uzavřené dne 20.12.1990 s prodávající [redacted] tato smlouva byla registrována Státním notářstvím v Pelhřimově dne 20.12.1990 pod zn. RI 2706/90. Pokud se jedná o dobu, kdy nemovitosti vlastnila [redacted], zjistil soud, že tato se společně se svým manželem [redacted] stala vlastníci těchto nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené dne 4.5.1963 s prodávajícími manželi [redacted]. Tato kupní smlouva byla registrována Státním notářstvím

v [redacted] dne 30.7.1963 pod zn. PR 146/63. Po smrti manžela [redacted] se pak [redacted] stala výlučnou vlastnící předmětných nemovitostí, což bylo konstatováno dědickým rozhodnutím Státního notářství v Pelhřimově ze dne 25.5.1990, čj. 3D 243/1990. [redacted] se stali vlastníky předmětných nemovitostí na základě tržové smlouvy ze dne 9.1.1921 uzavřené s prodávající [redacted] u provdanou [redacted] a jejich vlastnické právo k těmto nemovitostem bylo do tehdejší pozemkové knihy pro kat. obec [redacted] Pošné ve vložce č. [redacted] vloženo každému polovinou na základě usnesení Okresního soudu v Pacově ze dne 28.8.1922. Soud veškeré tyto převodní nabývací tituly od roku 1921 do roku 1991 konstatoval, z jejich obsahu nijak nevyplývá, že by v rámci těchto nemovitostí bylo v převodních titulech zmiňované jakékoliv věcné břemeno týkající se průchodu či průjezdu přes pozemek ve vlastnictví nyní žalovaného, tedy pozemek parc.č. [redacted] a to až na tržovou smlouvu z roku 1921, jak bude níže uvedeno. Pokud se jedná o tento pozemek ve vlastnictví žalovaného, zjistil soud ohledně něho, že žalovaný je jeho výlučným vlastníkem na základě rozhodnutí o dědictví po jeho zemřelé matce [redacted] jedná se o usnesení Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 31.3.1994, čj. 3D 899/1991-47, které nabylo právní moci dne 26.4.1994, tímto usnesením byla schválena dohoda dědiců, na základě níž se žalovaný stal vlastníkem řady nemovitostí, mimo jiné i pozemku parc.č. [redacted]. Z obsahu dědického spisu, který soud konstatoval, nijak nevyplývá, že by pozemek byl zápisem v katastru nemovitostí zatížen jakýmkoliv věcným břemenem ve vztahu k nemovitostem, které jsou nyní ve společném jmění žalobců jako manželů. Ta se stala společně s manželem vlastnící nemovitostí na základě postupní smlouvy ze dne 21.8.1946, která byla uzavřena s převodci [redacted]. Ani v této převodní smlouvě není nic zmíněno o existenci nějakého věcného břemene ve vztahu k nemovitostem v současné době ve vlastnictví žalobců. Stejně tak soud konstatoval ve vztahu jak k pozemku parc.č. [redacted], tak k pozemku st.p.č. [redacted] i obsah zápisů v knihovních vložkách tehdejší pozemkové knihy, jedná se o knihovní vložky č. 18 a č. 19, pokud se jedná o nemovitost st.p.č. [redacted] s budovou čp. 19 a pozemkem parc.č. [redacted] existují zde záznamy od roku 1876, jedním ze záznamů je zápis tržové smlouvy z 19.1.1921, jedná se o tržovou smlouvu na základě které bylo i vloženo vlastnické právo manželů [redacted] posledním zápisem je převod vlastnictví na manžele [redacted] kupní smlouvou ze 4.5.1963. V případě knihovní vložky č. [redacted] která se týká nemovitostí mimo jiné pozemku parc.č. [redacted] jsou ve vložce zápisy od roku 1887, i zde je zápis ohledně připsání mimo jiné pozemku č. kat. [redacted] z vložky č. [redacted]. V záznamech v těchto knihovních vložkách není nic zmiňováno o existenci jakéhokoliv věcného břemene.

Dále soud konstatoval listiny, které soudu předložili žalobci, jedná se o tři listiny z let 1955 a 1959. Jedná se o neúplné rozhodnutí rady MNV v [redacted] ze dne 10.8.1955. Tato neúplnost je dána tím, že se jedná pouze o prvou stranu tohoto rozhodnutí, které je uvedeným MNV adresováno [redacted], v té době spoluvlastníku domu čp. [redacted] z této první strany tohoto rozhodnutí vyplývá, že rada uvedeného výboru rozhodla na své schůzi konané dne 10.8.1955 ve věci stížnosti podané [redacted] ohledně zákazu a používání výjezdu a východu z domu č. [redacted] na základě místního šetření konaného 28.7. t.r. tak, že [redacted] jako majiteli domu čp. [redacted] se přiznává právo používat část parcely č. katastru č. [redacted] ve výměře 111 m² jako výjezdu a východu z domu č. 19, a to bezplatně. Tato právní strana uvedeného rozhodnutí obsahuje i část odůvodnění tohoto rozhodnutí z něhož vyplývá, že bylo vycházeno z tržové smlouvy ze dne 9.1.1921 a ze situace na místě samém, kdy bylo zjištěno, že severní výjezd a východ z domu čp. [redacted] byl původně vybudován majitelem usedlosti č. [redacted] výjezd je z větší části vybudován na pozemku státní silnice [redacted] [redacted], při výjezdu ze dvora usedlosti č. [redacted] pouze v délce asi 5 metrů jde povoz po

pozemku č. kat. [redacted] patřícího k usedlosti č. [redacted] ve vlastnictví [redacted] pouze jedním kolem. Výjezd a východ z usedlosti č. [redacted] byl v tomto samém místě a v té samé výměře v roce 1921 [redacted] koupen. Přejezd a přechod přes parcelu č. [redacted] jest zajištěn majiteli usedlosti č. [redacted] jednak trhovou smlouvou z 9.1.1921 a jednak nepřetržitou dobou trávni 34 let právem vydržení. Dále soud konstatoval obsah dopisu zasláného [redacted] Všeobecným odborem rady ONV v [redacted] ze dne 3.10.1955 zn. OK-14 79/55, z něhož vyplývá, že se vlastně jedná o odvolací rozhodnutí proti výměru MNV v [redacted] ze dne 10.8.1955, v tomto odvolacím řízení ve věci rušení držby bylo rozhodnuto tak, že napadané rozhodnutí MNV v [redacted] se doplňuje označením „výměr“ a poučením o opravném prostředku a text rozhodnutí se doplňuje, resp. upravuje tak, že „rada MNV v [redacted] Vám zakazuje podle § 151 o.z. rušení držby, které jste prováděl tím, že jste zakázal přistavením vozu přes cestu zamezil p. [redacted] přejezd přes [redacted] parcelu č. kat. [redacted]“. Ustanovení citovaného výměru pokud se týkají právních poměrů mezi stranami se zrušují, neboť rozhodovat o těchto poměrech přísluší soudu. Toto rozhodnutí ONV v [redacted] obsahuje odůvodnění, z něhož vyplývá, že šetřením na místě samém bylo zjištěno, že [redacted] užívá již dlouhou dobu příchodu a přejezdu přes pozemek č. kat. [redacted], zákazem přejezdu a postavením vozu přes cestu byl svémocně v jeho držbě rušen a proto bylo rušení držby po právu zakázáno. Dále soud konstatoval dopis odboru pro vnitřní věci rady ONV v [redacted] ze dne 27.6.1959 zn. Spr./1959, který byl adresován [redacted], [redacted] a na vědomí zaslán i [redacted], [redacted] ve věci rušení služebnosti – stížnost, z obsahu tohoto dopisu vyplývá, že rozhodnutím Všeobecného odboru rady ONV v [redacted] zn. OK-1479/55 bylo přiznáno stěžovateli [redacted], majiteli domu č. [redacted] právo bezplatně používat části parcely č. [redacted] patřící k usedlosti č. [redacted] jako služebnosti vjezdu a výjezdu z domu č. [redacted]. Jedná se v daném případě o nepopiratelné právo služebnosti ve smyslu úř. 151 z.č. 141/1950 Sb., ve prospěch uvedeného stěžovatele, což je patrné též z rozhodnutí MNV [redacted] z 10.8.1955. Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí jak MNV [redacted] u [redacted] tak i Všeobecného odboru rady ONV v [redacted] je [redacted] neustále porušováno tím, že zakazuje [redacted] užívání služebnosti vjezdu i výjezdu, a to při každé příležitosti, žádá odbor pro vnitřní věci rady ONV v [redacted] [redacted] aby se pro příště obdobného neoprávněného jednání vyvaroval a v případě, že bude i nadále zakazovat uvedenému stěžovateli právo vjezdu i výjezdu z usedlosti č. [redacted] bude celý případ předmětem řízení v trestní komisi rady ONV v [redacted] s přihlédnutím neuposlechnutí této výzvy.

Pokud se jedná o listiny, které soudu předložili žalobci a které jsou shora uvedeny, vyplývá z nich, že v rámci rozhodování shora uvedeného MNV a ONV je odkazováno na existenci trhové smlouvy z roku 1921. Pokud se jedná o tuto trhovou smlouvu, konstatoval soud v průběhu řízení její obsah, i když je ve výpisech z pozemkové knihy uváděno, že by se mělo jednat o trhovou smlouvu z 19.1.1921, fakticky z obsahu této trhové smlouvy vyplývá, že byla uzavřena dne 9.1.1921. Jedná se o trhovou smlouvu, na základě které se vlastníky domu čp. [redacted] a souvisejících pozemků stali manželé [redacted], kteří tuto trhovou smlouvu uzavřeli s prodávající [redacted] a provdanou [redacted]. Pokud se jedná o obsah této smlouvy, vyplývá z ní, že [redacted] provdaná [redacted] prodala manželům [redacted] dům čp. [redacted] a v této smlouvě je i uvedeno, že si vyhradila jako prodávající pro sebe a pro svého manžela [redacted] na čas jich obou života v domě čp. [redacted] bezplatné užívání bytu o jedné světnici, kterou jí vlastníci domu vykáží a místa pro dříví s právem volného přístupu k vyhrazeným místnostem a východu z nich, a to pro případ, kdy by vlastníci domu čp. [redacted] tento dům přestavěli nebo na jeho místě vystavěli nové stavení a od

té doby kdy usedlost čp. ■ z osoby prodávající ■ a jejího manžela ■, kdy by tomuto polovici postoupila, na osobu třetí přešla. Současně touto trhovou smlouvou došlo k odepsání některých pozemků, mimo jiné i pozemku č.kat. ■ do nové vložky, protože tento pozemek nebyl prodávající manželům ■ převeden. Podle názoru soudu se v rámci obsahu trhové smlouvy jedná o jediné ujednání, z něhož by vyplývalo, že byla zřízena ve prospěch ■ jakási služebnost, mělo se jednat pro určitý případ o služebnost užívání bytu se zajištěním přístupu a východu z bytu.

Na základě provedeného dokazování ve formě ohledání nemovitostí a konstatování stavu vyplývajícího z mapy katastru nemovitostí dle názoru soudu v současné době opravdu žalobci nemají jinou možnost přístupu, resp. příjezdu, k budově čp. ■ a na související pozemky, které s budovou čp. ■ vlastní. Pokud žalovaný namítá jiné možnosti přístupu či příjezdu, když v podstatě vychází z nějakého původního stavu, který ve své výpovědi popisuje, dospívá soud k závěru, že takovéto žalovaným uváděné možnosti přístupu a příjezdu žalobci v současné době opravdu nemají. Pokud žalovaný namítá možnost jakéhosi vybudování přístupové cesty z veřejné komunikace na pozemek parc.č. ■ takovouto možnost vylučuje svažitost a charakter tohoto pozemku směrem k této veřejné komunikaci, navíc mezi pozemkem parc.č. ■ ve vlastnictví žalobců a veřejnou komunikací na parc.č. ■ se v této části nachází pozemek jiného vlastníka, přes který by v takovémto teoretickém případě bylo nutno přejít či přejet. Samotné dispoziční uspořádání terénu však takovouto teoretickou možnost dle názoru soudu vylučuje. Žalobci uvádí, že od doby co nemovitosti zakoupili, používají pro účely příchodu a příjezdu k nemovitostem právě vyježděnou cestu z veřejné komunikace přes pozemek ve vlastnictví žalovaného parc.č. ■ a tvrdí, že po celou dobu jim žalovaný v tomto nijak nebránil, prvé výtky žalovaného vůči žalobcům v tomto směru nastaly v zimních měsících roku 2009, kdy jim žalovaný sdělil, že na tomto pozemku „nemají co dělat“. Do té doby s žalovaným udržovali dobré sousedské vztahy. Poté co nemovitosti žalobci koupili, věděli, že pozemek parc.č. ■ není v jejich vlastnictví, ovšem prodávající ■ jim předal tři listiny z roku 1955 a 1959, které si přečetli a nabyli dojmu, že vjezd přes tento pozemek do domu je povolen. Celou dobu byli v domněnání, že mají oprávnění přes pozemek parc.č. ■ k jejich nemovitostem přejíždět a že tam existuje v tomto směru věcné břemeno, příjezdová plocha od veřejné komunikace k jejich vratům je od roku 1991 ve stejném stavu, již v době koupě byl na části přístupové cesty nanesen i asfalt a vlastně k jediné změně došlo v souvislosti s tím, že při opravě silničního tělesa byla na hranici veřejné komunikace a pozemku parc.č. ■ vybudována železná odvodová mříž. Z jakého důvodu v roce 2009 došlo ze strany žalovaného ke změně chování a z jeho strany k výtkám ohledně přístupu k nemovitostem přesně neví, ale domnívají se, že příčinou jsou nedobré sousedské vztahy žalovaného s místními usedlíky, s kterými žalobci udržují dobré vztahy a žalobci tehdy nepřistoupili na snahu žalovaného se proti nim „spiknout“.

Žalovaný ohledně předmětné přístupové cesty přes pozemek parc.č. ■ ve své výpovědi namítal, že v době co nemovitost čp. ■ a související pozemky vlastnili ■ tak tito používali k přístupu z veřejné komunikace branku, žádná vrata v místech kde se vrata nyní nachází na hranici s pozemkem parc.č. ■ tam tehdy nebyla, užívali z veřejné komunikace vjezd přes pozemek parc.č. ■ v roce 1979 měli vybudovat garáž, kterou však nestavěli pro auto a po celou tuto dobu přístup přes pozemek parc.č. ■ neužívali a kolem roku 1989 teprve vybudovali železná vjezdová vrata a branku a začali užívat pozemek parc.č. ■ aniž se na to jeho matky ptali. Pokud se jedná o následného vlastníka pana ■ ten

se chtěl s matkou žalovaného na možnosti průchodu přes pozemek parc.č. [redacted] domluvit, ale k dohodě nedošlo, nemovitosti prodal žalobcům v roce 1991 a žalobce žalovaný od tohoto roku průběžně upozorňoval na to, že se s ním musí žalobci dohodnout, což však odmítali. Upozorňoval je na to právě z toho důvodu, aby nedošlo k vydržení věcného břemene. Pokud v minulosti vlastníci nemovitost čp. [redacted] manželé [redacted] tak si žalovaný pamatuje na rok 1959 kdy mu bylo 7 let, tehdy před ním a ostatními [redacted] četla jeho otcí trhovou smlouvu s tím, aby jí předložil na MNV. V roce 1959 jeho otec vedl s panem [redacted] ohledně přístupu přes pozemek parc.č. [redacted] spor a pokud ví, tak výsledkem řízení bylo to, že přes pozemek parc.č. [redacted] přestal pan [redacted] chodit.

Soud ve věci vyslechl i svědky [redacted]. Pokud se jedná o svědka [redacted] jedná se o osobu, která v letech 1990 až 1991 nemovitosti vlastnila, tento svědek nemovitosti v roce 1991 prodal žalobcům, z jeho výpovědi vyplývá, že si již přesně na okolnosti koupě nemovitostí od [redacted] nepamatuje, pamatuje si, že do nemovitosti se chodilo od silnice cestou do vrat, chodilo se tudy normálně pěšky, popsals i případy, kdy byl nucen použít automobil. Prodávající [redacted] mu říkala, že tudy se do nemovitosti chodí, věděl, že pozemek před domem, po kterém přístupová cesta vede, se neprodává, ale již si nepamatuje, zda mu říkala kdo ten pozemek vlastní, pamatuje si však, že mu určitě neříkala nic o tom, že by měl někdo příchodu touto cestou bránit či takovýto přístup zakazovat. Pamatuje si, že v jiné části opravdu vedly nějaké schody k veřejné komunikaci, ovšem chodit tam nešlo, protože tam již byla vybudovaná zeď. Po celou dobu co v domě bydlel za ním nikdy nikdo nepřišel, že by přístupovou cestu nesměl používat, se sousedy vycházel dobře, na žalovaného si již nepamatuje a nepamatuje si ani na jeho rodiče. Když nemovitosti od [redacted] kupoval, tak tato mu předkládala nějaké listiny týkající se nemovitostí, ale už si s odstupem času vůbec nepamatuje o jaké listiny se jednalo, pravděpodobně je předal žalobcům, když jim nemovitosti prodával. Svědkovi bylo umožněno nahlédnout do fotodokumentace nemovitostí a svědek ve své výpovědi potvrdil, že stav ohledně přístupu k nemovitostem přes pozemek parc.č. [redacted] je v současné době totožný jako byl v letech 1990-1991, vrata jsou totožná, byla vedle nich i branka, která je tam stále. Doby co nemovitosti vlastnili manželé [redacted] reps. [redacted], která nemovitosti převedla do vlastnictví shora uvedenému svědkovi [redacted], se týkal výslech svědka [redacted], syna [redacted]. Tento se narodil v roce 1955, pamatuje si, že rodiče koupili dům čp. [redacted] kolem roku 1962, on tam fakticky bydlel asi do roku 1970, poté šel do učení, následně zaměstnání a dojížděl za rodiči pouze na návštěvy. Svědkovi bylo umožněno nahlédnout do fotodokumentace současného stavu ohledně příjezdu přes pozemek parc.č. [redacted] k budově čp. [redacted] a tento svědek potvrdil, že vlastně i v době co nemovitosti vlastnili jeho rodiče byla situace totožná až na určitou drobnou změnu. V době kdy jeho rodiče nemovitost koupili mezi pozemkem parc.č. [redacted] a nemovitostmi ve vlastnictví žalobců nebyla železná vrata, ale pouze vrata dřevěná, ta byla používána k příjezdu i příchodu do nemovitostí z pozemku parc.č. [redacted] a mimo to byl ještě možný přístup z veřejné komunikace dřevěnou brankou o šíři asi jednoho metru v jiné části. Jednalo se však o velmi nebezpečné místo, vůbec se tento přístup touto brankou nepoužíval, navíc později se zvyšovala silnice o 50-75 cm nad úroveň této branky a toto zvýšení znemožnilo užívání této branky. Jiné přístupy neexistovaly a příjezd byl možný jediné přes pozemek parc.č. [redacted], přes tento pozemek se fakticky jezdilo i chodilo. Jeho rodiče v průběhu vlastnictví nemovitostí dřevěná vrata změnili na vrata železná. Nevzpomíná si, že by někdy někdo jeho rodičům či jemu osobně vytýkal, že po pozemku parc.č. [redacted] chodí či jezdí. Osobně si myslí, že se rodiče domnívali, že ten

pozemek je jejich, přece by nemovitost nekupovali bez možnosti příjezdu, ale to je pouze jeho dedukce, neví přesně jak to s vlastnictvím toho příjezdového pozemku vůbec bylo.

Jak tedy vyplývá z výpovědí žalobců, tito od roku 1991 co nemovitosti koupili, užívali k přístupu a příjezdu ke svým nemovitostem právě vyježděnou cestu z veřejné komunikace po pozemku parc.č. [redacted] ve vlastnictví žalovaného, v zimních měsících roku 2009 jim začal žalovaný tento přístup znemožňovat. Žalobci tvrdí, že od samého počátku co nemovitosti koupili si byli vědomi toho, že pozemek parc.č. [redacted] není v jejich vlastnictví, ovšem měli za to, že přes pozemek parc.č. [redacted] jsou oprávněni přístupovou cestu užívat, když vycházeli z obsahu listin, které jim předal v roce 1991 předchozí vlastník [redacted] a. Jedná se o shora uvedená rozhodnutí MNV a ONV z let 1955 až 1959, jejich obsah je citován shora. Žalovaný naproti tomu uvádí, že okamžitě od roku 1991 průběžně upozorňoval žalobce na to, že tuto cestu nejsou oprávněni užívat a že se s ním musí na užívání nějakým způsobem dohodnout a jak sám uvádí, činil tak průběžně z toho důvodu, aby nedošlo ze strany žalobců k vydržení práva věcného břemene. V tomto směru je nutno uvést, že žalovaný ohledně těchto svých tvrzení soudu nedoložil žádné důkazy, takovéto své tvrzení žádným způsobem neprokázal. Podle názoru soudu z obsahu listin z roku 1955 a 1959, které soud shora citoval, mohli opravdu žalobci nabýt dojmu, že jsou oprávněni tento přístup a příjezd přes pozemek parc.č. [redacted] užívat, mohli nabýt dojmu, že ve vztahu k nemovitosti čp. [redacted] je přes tento pozemek dáno věcné břemeno příchodu a příjezdu a od počátku svého vlastnictví, tedy od roku 1991, tak činili v dobré víře, že tak činit mohou. Ze strany žalovaného nebylo žádným způsobem prokázáno, že by tento tuto jejich dobrou víru v letech 1991 až 2009 nějakým způsobem narušil, své tvrzení, že tak průběžně od roku 1991 činil nijak neprokázal. I z výpovědi [redacted], předchozího vlastníka domu čp. 19, vyplývá, že tento přístup a příjezd přes pozemek parc.č. [redacted] též užíval a nikým mu nebylo v tomto bráněno. Stejně tak z výpovědi svědka [redacted], syna předchozích vlastníků, vyplývá, že po celou dobu co nemovitosti vlastnili manželé [redacted] tito přístup a příjezd přes pozemek parc.č. 461 užívali a nepamatuje si, že by jim někdy někdo v tomto přístupu či příjezdu bránil. I z listin předložených soudu žalobci z roku 1955 a 1959 vyplývá, že již tehdy mezi vlastníkem pozemku parc.č. [redacted] a vlastníkem budovy čp. 19 manželi [redacted] probíhalo určité sporné řízení řešené ze strany tehdejšího MNV [redacted] a ONV v [redacted] z těchto rozhodnutí vyplývá, že tehdejší vlastník pozemku parc.č. [redacted] bránil v přístupu přes pozemek parc.č. [redacted] a z obsahu těchto listin vyplývá, že bylo tehdejšími prostředky uloženo vlastníku pozemku parc.č. [redacted] zdržet se bránění přístupu [redacted] přes tento pozemek k nemovitosti čp. [redacted] a bylo dokonce argumentováno svým způsobem rozporuplně trhovou smlouvou z roku 1921 a současně vydržením takového práva [redacted]. Z této doby soud kromě listin z roku 1955 a 1959 nemá nic jiného k dispozici, jedná se z části i o listiny neúplné. Podle názoru soudu trhová smlouva z roku 1921 přímo otázku zřízení věcného břemene přístupu přes pozemek parc.č. [redacted] k budově čp. [redacted] neřešila, lze z ní dovodit zřízení služebnosti [redacted] ohledně užívání bytu o jedné místnosti v budově čp. [redacted] se zajištěním přístupu k této místnosti pro případ, že by byla tato služebnost za podmínek uvedených v trhově smlouvě realizována a pak lze z takovéto trhově smlouvy i dovodit, že v rámci této služebnosti mohl být zajištěn přístup [redacted] na jejíž osobu se takováto služebnost vztahovala, i přes pozemek parc.č. [redacted], ovšem na druhé straně v té době byly nemovitosti poněkud odlišněji dispozičně uspořádány, zejména ve vztahu k přístupu na veřejnou komunikaci, z dřívějších fotografií předložených soudu žalovaným je nepochybné, že v minulosti existoval i přístup brankou se schody v jiné části pozemku. O jaký přístup se tehdy v roce 1921 mělo jednat není zcela zřejmé, každopádně však z obsahu listin z let 1955 a

1959 vyplývá, že pokud nějaký spor mezi tehdejšími vlastníky pozemku parc.č. [REDACTED] a budovy čp. [REDACTED] probíhal, týkal se tento spor otázky přístupu již přes pozemek parc.č. [REDACTED] z veřejné komunikace, takovému přístupu bylo tehdy vlastníkem pozemku parc.č. [REDACTED] ve vztahu k [REDACTED] bráněno a v těchto letech bylo shora uvedeným způsobem rozhodováno, že vlastník pozemku parc.č. [REDACTED] je povinen se takovému bránění přístupu [REDACTED] zdržet. Pokud takovými listinami žalobci disponují s tím, že jim byly předány předchozím vlastníkem domu čp. [REDACTED] a ten to ve své výpovědi potvrzuje, byli opravdu dle názoru soudu žalobci od roku 1991 v dobré víře, že mohou, a to dokonce s odkazem na jakousi existenci věcného břemene z těchto listin vyplývajícího, přístup a příjezd z veřejné komunikace po pozemku parc.č. [REDACTED] ve vlastnictví žalovaného vykonávat. Žalovaný nijak neprokázal, že by v letech 1991 až 2009 žalobcům v tomto bránil či že by nějakým způsobem byla z jeho strany taková dobrá víra žalobcům narušena. Navíc stejným způsobem jako žalobci tento přístup a příjezd užíval v letech 1990-1991 i předchozí vlastník [REDACTED] stejně tak činili i předchozí vlastníci manželé [REDACTED], resp. později [REDACTED] opět ze strany žalovaného nebylo žádným způsobem prokázáno, že by v případě manželů [REDACTED] od roku 1963 těmto někdo nějakým způsobem v přístupu a příjezdu přes pozemek parc.č. [REDACTED] bránil. Pokud listiny, které mají k dispozici žalobci, byly žalobcům předány předchozím vlastníkem [REDACTED] je zcela logické, že ten takovéto listiny do svého držení získal v souvislosti s koupí nemovitostí od [REDACTED] a tedy po nějakou dobu musela takovéto listiny mít ve svém držení i [REDACTED] resp. za života jejího manžela oba manželé [REDACTED], není však zřejmé, zda takovéto listiny získali i oni v souvislosti s koupí nemovitostí v roce 1963 či zda je získali až později, každopádně však jak manželům Zelenkovým tak [REDACTED] nebylo nikdy nikým bráněno v užívání příchodu a příjezdu k budově čp. [REDACTED] přes pozemek parc.č. [REDACTED]. Z tohoto vyplývá, že pokud předchozí dva vlastníci před žalobci měli předmětné listiny z roku 1955 a 1959 též k dispozici a přímo ve svém držení, museli se i tito předchozí vlastníci tak jako žalobci cítit jako osoby, které jsou oprávněny přístup a příjezd přes pozemek parc.č. [REDACTED] užívat, a to vlastně ze stejných důvodů jak se domnívali po celou dobu do roku 2009 žalobci. Z listin z roku 1955 až 1959 pak vyplývá, že takovou dobrou víru v oprávněnosti užívání tohoto přístupu a příjezdu musel mít i předchozí vlastník [REDACTED] a to přinejmenším od roku 1959, kdy bylo rozhodováno ze strany ONV v [REDACTED] sporu mezi ním a tehdejším vlastníkem pozemku parc.č. [REDACTED]. Přinejmenším tedy podle názoru soudu od roku 1959 veškerí vlastníci budovy čp. [REDACTED] užívali přístup a příjezd přes pozemek parc.č. [REDACTED] v dobré víře, že tak jsou oprávněni činit a tato jejich dobrá víra nebyla nikým rušena, v tomto směru ze strany žalovaného nebyly předloženy žádné důkazy. Faktem je, že soudu v průběhu řízení byla ze strany žalobců předložena listina, ato předvolání adresované ve věci [REDACTED] a [REDACTED] k Okresnímu soudu v Pelhřimově ze dne 20.4.1964 sp.zn. Nc 575/64, ohledně jakéhosi smírného jednání, jedná se o listinu z níž však není patrné čeho se toto smírné jednání mělo týkat, komu konkrétnímu toto předvolání, jehož fotokopie byla soudu předložena, bylo fakticky adresováno, jedná se však o listinu, která za situace kdy sami žalobci uvedli, že ji měli k dispozici již v době zahájení soudního řízení a dohledali ji až později, byla soudu předložena až po lhůtě uvedené v ust. § 118b odst. 1 o.s.ř. a soud k ní nemůže přihlížet. Každopádně však tato listina by teoreticky mohla znamenat narušení dobré víry v otázce předmětného přístupu a příjezdu v roce 1964 pokud by se předmětné smírné jednání mělo této otázky týkat. Soud proto pátral po existenci takového spisu zdejšího soudu, tento spis však byl již Okresním archivem v Pelhřimově skartován v roce 2001. Z této listiny tedy není zřejmé o jaké smírné jednání se mělo jednat a zda v takové věci bylo nějakým způsobem rozhodováno.

Na základě shora uvedeného tedy soud dospěl k závěru o oprávněnosti primárního žalobního nároku žalobců. Jak již bylo shora uvedeno, byli vlastníci domu čp. [redacted] dle názoru soudu od roku 1959 v dobré víře, že mohou vykonávat právo příchodu a příjezdu přes pozemek parc.č. [redacted] k budově čp. [redacted] a souvisejícím pozemkům, nebylo žádným způsobem žalovaným prokázáno, že by od tohoto roku až do roku 2009 bylo někomu v tomto bráněno. Pokud tedy takováto oprávněná držba počala běžet v roce 1959, začala běžet za účinnosti občanského zákoníku z roku 1950, tedy z.č. 141/1950 Sb., dle jehož ust. § 168, § 115 a § 116 bylo možno nabýt práva odpovídajícího právu věcného břemene vydržením, když v případě nemovitosti se muselo jednat o desetiletou vydržecí dobu, muselo se ve smyslu § 145 odst. 1,2 cit. zák. jednat o dobu, ve které musela být realizována tzv. oprávněná držba, tedy oprávněný výkon práva, s tím, že v pochybnostech se mělo za to, že výkon práva je oprávněný. Nový občanský zákoník, tedy zákon č. 40/1964 Sb., však institut práva věcného břemene a jeho nabytí vydržením neupravoval, ke změně v tomto směru došlo až jeho novelou účinnou od 1.4.1982, a po této novele vlastně platí současné znění obč. zákoníku a institut práva věcného břemene a jeho nabytí vydržením je upraven v ustanoveních uvedených v úvodu odůvodnění tohoto rozsudku. Platí tedy opět desetiletá vydržecí lhůta s tím, že ve smyslu § 134 odst. 3 o.z. do této doby se započte i doba, po kterou výkon práva uskutečňoval i právní předchůdce. Žalobci tedy v dobré víře vykonávali právo odpovídající právu věcného břemene od roku 1991 do roku 2009, stejně tak toto právo vykonávali jejich předchůdci, a to vlastníci budovy čp. [redacted] minimálně od roku 1959 jak bylo shora uvedeno. Do vydržecí doby je tedy nutno započítat výkon práva těmito předchůdci žalobců, konkrétně dobu od roku 1959. Vzhledem k tomu, že od roku 1964 do roku 1982 nebylo možno pro neexistenci právní úpravy vydržení práva věcného břemene konstatovat, je nutno vyjít z toho, že mezi těmito lety byl pouze výkon práva odpovídajícího právu věcného břemene v dobré víře realizován, ovšem až v roce 1982 lze konstatovat pro existenci právní úpravy, že mohlo dojít k vydržení práva věcného břemene. Pokud tedy nepřetržitě byl výkon práva v dobré víře realizován od roku 1959, pak soud konstatuje, že v roce 1982 došlo k vydržení práva věcného břemene již právními předchůdci žalobců, a to manžely [redacted] a pak za této situace je v žalobě žalobci uplatněný primární nárok dle názoru soudu oprávněný, ke vzniku práva věcného břemene došlo již v roce 1982.

Žalobci soudu předložili zaměření předmětné přístupové a příjezdové cesty z veřejné komunikace nacházející se na pozemku parc.č. [redacted] přes pozemek parc.č. [redacted] k pozemku st.p.č. [redacted] který vypracoval dne 1.9.2010 [redacted] úředně oprávněný zeměměřičský inženýr, z tohoto zaměření skutečného vjezdu a soudem provedeného výsledku [redacted] vyplývá, že tento provedl zaměření na základě konstatování situace na předmětném pozemku, pokud se jedná o vzájemnou polohu nemovitostí, čerpal z katastrální mapy a provedl zaměření skutečného vjezdu tak, že vjezd zakreslil ve znatelných hranicích jak vyplývají ze skutečné situace. Vycházel z toho jak jsou na pozemku vyjeté koleje tvořící příjezdovou cestu a zaměřil a na mapu zanesl dle jeho názoru skutečný stav, když samozřejmě bylo z jeho strany počítáno „s určitou vůlí“ vedle kolejí, protože předpokládal, že vše bude řešeno nějakým věcným břemenem. Z tohoto zaměření soud vychází, nesouhlas žalovaného s tímto zaměřením je dán pouze tím, že dle jeho názoru [redacted] nerespektoval zákaz vstupu na pozemek. Podle názoru toto zaměření co do jednotlivých jeho bodů zcela respektuje faktický stav konstatovaný soudem na místě samém při ohledání formou soudního jednání. Jmenovaný však průběh vyježděné cesty zaměřuje i na pozemku, na němž se nachází veřejná komunikace. Z tohoto důvodu soud učinil toto zaměření nedílnou součástí tohoto rozsudku, ovšem vymezil ve výrokové části, že se jedná o jeho průběh po pozemku parc.č. [redacted]

v rozsahu čar spojujících souřadnice č. 5,7,9,11 na tomto pozemku. Tímto způsobem tedy soud žalobě vyhověl, a to co do primárního žalobního nároku žalobců. Za této situace tedy soud nepřistupoval k posuzování, zda je oprávněný eventuální žalobní nárok žalobců.

O nákladech řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o.s.ř. podle něhož má právo na náhradu nákladů řízení ten z účastníků, který byl ve věci zcela úspěšný. Za takto úspěšné účastníka řízení je nutno považovat žalobce, kterému vznikly náklady řízení v celkové výši 41.842,16 Kč. Do těchto nákladů náleží soudní poplatek z žaloby ve výši 3.000,- Kč, soudní poplatek z návrhu na vydání předběžného opatření ve výši 500,- Kč, odměna právního zastoupení ve výši 20.000,- Kč dle § 5 písm. b) vyhl.č. 484/2000 Sb., ve znění předpisů pozdějších, 9.paušálů po 300,- Kč dle tzv. advokátního tarifu (jedná se o paušály za převzetí právního zastoupení, sepsání žaloby, účast při 6 jednání, když za jednání konané dne 9.6.2011 se jedná o paušály dva, protože jednání přesáhlo dvě hodiny). I když ve věci proběhlo celkem 6 jednání za účasti právního zástupce žalobců, požaduje právní zástupce žalobců náhradu promeškaného času i náhradu jízdného pouze za 5 jednání konaných přímo u soudu, nežádá tyto náhrady za jednání, které se konalo dne 9.3.2011 na místě polohy nemovitostí a tedy soud z tohoto jeho požadavku vychází. U každého z těchto 5 jednání se jedná o náhradu za ztrátu času při cestě z Prahy do Pelhřimova a zpět v rozsahu 6 půlhodin při sazbě 100,- Kč/půlhodina (i započatá), tedy jedná se o náhradu 600,- Kč a za 5 jednání se jedná o celkovou náhradu 3.000,- Kč. Pokud se jedná o náhradu jízdného, bylo vždy ujetu 238,- km automobilem o průměrné spotřebě 5,87 l motorové nafty. Jedno jednání se konalo dne 6.12.2010, další čtyři jednání se konala ve dnech 9.3., 18.4., 18.7. a 17.10.2011. Za jednání konané v roce 2010 činí náhrada jízdného dle vyhl.č. 462/2009 Sb. částku 1.308,20 Kč (základní náhrada 928,20 Kč při použití sazby 3,90 Kč/km, náhrada spotřebované nafty 380,- Kč při ceně nafty dle uvedené vyhlášky 27,20 Kč/l). Za jednání konané v roce 2011 činí náhrada jízdného dle vyhl.č. 377/2010 Sb. částku 1.310,90 Kč (základní náhrada 880,60 Kč při použití sazby 3,70 Kč/km, náhrada spotřebované nafty 430,30 Kč při ceně nafty dle uvedené vyhlášky 30,80 Kč/l). Při čtyřech jednáních v roce 2011 se tedy jedná o náhradu jízdného 5.243,60 Kč a celkově se jedná o náhradu jízdného 6.551,80 Kč. Ze součtu všech shora uvedených náhrad vyjma soudních poplatků má dále právní zástupce žalobců nárok na 20% DPH, která z částky 31.951,80 Kč činí 6.390,36 Kč. Celkové náklady tedy činí 41.842,16 Kč a tyto náklady soud zaokrouhluje na 41.842,- Kč. Soud tedy uložil žalovanému povinnost tyto náklady řízení žalobcům zaplatit, a to ve smyslu § 149 odst. 1 o.s.ř. k rukám právního zástupce žalobců.

V průběhu řízení vznikly státu vyplacením svědečného náklady řízení ve výši 1.110,- Kč a protože žalovaný byl ve věci neúspěšný a nejsou u něho dány předpoklady pro osvobození od soudních poplatků, uložil soud žalovanému ve smyslu § 148 odst. 1 o.s.ř. tyto náklady řízení ve výši 1.110,- Kč státu zaplatit, a to na účet Okresního soudu v Pelhřimově.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích, pobočka Tábor, prostřednictvím soudu podepsaného.

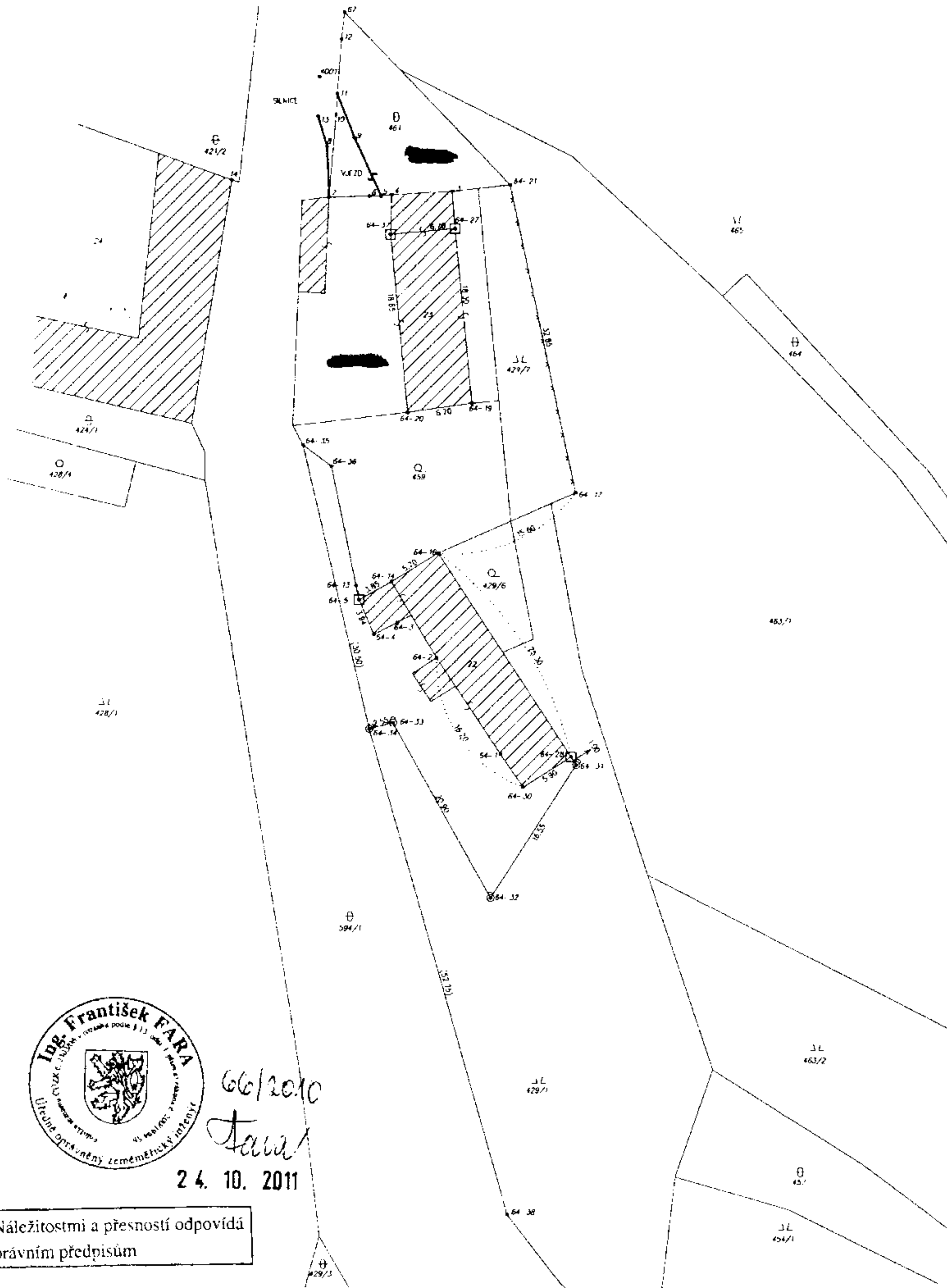
Nesplní-li povinný dobrovolně co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

**Okresní soud v Pelhřimově
dne 24. října 2011**

**JUDr. Martin Nováček, v.r.
samosoudce**

Za správnost vyhotovení:
Šárka Kratochvílová

ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO VJEZDU NA P.P.Č. KN 461 V K.Ú. [REDACTED]



66/2010

Fara

24. 10. 2011

Náležitosti a přesnosti odpovídá
právním předpisům

Soubor: ██████████

Zakázka: Skutečný stav Lokalita: 461 k.ú. ██████████

Souř. systém: S - JTSK Výškový systém: -----

Číslo	Y	X	Typ	Kv.	Popis
3	708 874.09	1 117 542.47	Nový	3	roh kolny
4	708 880.36	1 117 542.85	Nový	3	roh kolny
5	708 881.44	1 117 543.01	Nový	3	vrátka
6	708 882.66	1 117 543.03	Nový	3	vrata
7	708 886.86	1 117 543.16	Nový	3	vrata
8	708 887.05	1 117 537.83	Nový	3	vjezd
9	708 884.17	1 117 536.98	Nový	3	vjezd
10	708 886.09	1 117 534.53	Nový	3	kůl v asfaltu
11	708 885.96	1 117 532.39	Nový	3	vjezd
12	708 885.49	1 117 526.64	Nový	3	kůl
13	708 887.96	1 117 534.72	Nový	3	roh op. zdi
14	708 896.97	1 117 541.39	Nový	3	roh zeď
65	708 889.89	1 117 543.99	Nový	8	odsunutý bod
67	708 885.18	1 117 523.80	Nový	8	odsunutý bod
4001	708 887.81	1 117 530.61	Nový	3	stanovisko
10012	708 896.38	1 117 472.75	Dos.	3	nivelák most
45000640016	708 875.66	1 117 580.33	Dos.	3	roh st.22
45000640021	708 868.07	1 117 541.81	Dos.	3	roh plotu



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře – rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Víta Jakšiče a soudkyní JUDr. Marcely Pechové a JUDr. Lenky Pávkové ve věci žalobců a) [redacted], nar. [redacted] bytem v [redacted] a b) [redacted], nar. [redacted] bytem [redacted], zastoupených JUDr. Boženu Zmátlovou, advokátkou se sídlem v Jihlavě, Dvořákova 5, proti žalované **STAVITELSTVÍ RADA, spol. s r.o.** se sídlem v Pelhřimově, Myslotínská 1951, IČ 26091836, zastoupené JUDr. Blankou Papežovou, advokátkou se sídlem v Pelhřimově, Příkopy 25, o určení existence věcného břemene, o odvolání obou účastníků proti rozsudku Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 23. února 2015, č. j. 5 C 4/2011-457,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu I. stupně se v odstavcích I. ve výroku o zamítnutí žaloby a III. ve výroku o náhradě státem vynaložených nákladů **p o t v r z u j e**.

II. Rozsudek soudu I. stupně se v odstavci II. ve výroku o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky **m ě n í** tak, že žalobci jsou povinni zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně společně a nerozdílně částku 20.400,- Kč k rukám advokátky JUDr. Blanky Papežové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalobci jsou povinni zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení společně a nerozdílně částku 6.272,70 Kč, rovněž k rukám advokátky JUDr. Blanky Papežové do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Shora uvedeným rozsudkem zamítl Okresní soud v Pelhřimově (dále jen „soud I. stupně“) žalobu, jíž se žalobci domáhali, aby „soud určil právo věcného břemene – služebnosti vlastníků nemovitostí – pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] jehož součástí je dům v [redacted], jako nemovitostí panujících, s oprávněním výkonu práv ze služebnosti k nemovitostem věcným břemenem – služebností zatížených, a to k pozemku p.č. [redacted] k. ú. [redacted], jehož součástí je dům v [redacted] čp. [redacted] jejichž vlastníci jsou povinni práva z věcného břemene – služebnosti trpět“, jež mělo spočívat v právu chůze a jízdy jednostopými vozidly a příručními vozíky oběma směry po služebném pozemku pro přístup na pozemek panující, v právu vedení přípojek plynu a elektro pro dům čp. [redacted] po služebném pozemku a umístění rozvodných skříní a měřicích zařízení na zdi domu čp. [redacted] v právu vedení přípojky kanalizace pro dům čp. [redacted] ve služebném pozemku, vždy včetně práva přístupu k těmto přípojkám za účelem údržby, oprav a zajištění jejich provozu, a v právu užívat spolu s vlastníky domu čp. [redacted] přístavek pro umístění popelnice na domovní tuhý odpad situovaného v průjezdu domu čp. [redacted] to vše v rozsahu, který je ve výroku blíže specifikován (výrok I.). Současně rozhodl, že se žalované nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.), a žalobcům uložil, aby společně a nerozdílně zaplatili státu na účet soudu I. stupně náklady řízení ve výši 220,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku (výrok III.). Žalobci jako vlastníci domu čp. [redacted] s přílehlými pozemky tvrdili, že práva odpovídajícího věcnému břemeni ve shora uvedené podobě nabyli (oni, případně jejich právní předchůdci) vydržením, což sice žalovaná, která se stala vlastníci domu čp. [redacted] s pozemky na základě kupní smlouvy z 18.12.1997, při uzavření této smlouvy výslovně uznala, ale nyní existenci tohoto práva popírá. Soud I. stupně vyšel z názoru, že k vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni je třeba, aby bylo po stanovenou dobu vykonáváno se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že je jeho držitel vykonává právě jako věcné břemeno. K tomu nestačí pouhý souhlas vlastníka sousední nemovitosti; výkon práva se musí odvíjet od nějaké skutečnosti, na jejímž základě jeho faktický vykonavatel mohl získat vědomost o tom, že pokud právo vykonává, toto právo mu doopravdy patří (např. od neplatné smlouvy). V této věci bylo zjištěno, že smlouvou ze dne 30.10.1921, jíž tehdejší vlastnice domu čp. [redacted] postoupila tento dům s přílehlým pozemkem svému synovi [redacted] byla současně (mimo jiné) zřízena služebnost zavazující [redacted], jeho manželku, jejich potomky a „osoby, jež s nimi do manželství vstoupí“, a opravňující [redacted] bratra [redacted] (který byl na základě postupní smlouvy z 28.10.1921 uzavřené též s [redacted] [redacted] výlučným vlastníkem domu čp. [redacted] s příslušnými pozemky), jeho manželku a potomky prvního stupně, dokud budou „držeti sousední dům a v tom domě obývatí“, k výkonu určitých práv ve vztahu k domu čp. [redacted] kromě jiného ke společnému užívání průjezdu u tohoto domu a ke svádění výkalů ze záchodu v domě čp. [redacted] do jámy na dvoře domu čp. [redacted] kanálem položeným přes tento dvůr). Z této služebnosti byli následně zavázáni i synové [redacted] kteří se po jeho smrti v roce 1948 stali spoluvlastníky domu čp. [redacted] [redacted] vlastnil dům čp. [redacted] až do roku 1960, kdy tento dům, stejně jako dům čp. [redacted] přešel do vlastnictví státu. Tím došlo k zániku služebnosti a k jejímu následnému výmazu z pozemkové knihy. Soud I. stupně především poukázal na to, že pokud byly přípojka plynu a přístavek na popelnice zřízeny až v době, kdy nemovitosti vlastnil stát, a totéž platí i o nové kanalizační přípojce, která neodpovídá způsobu, jakým byl sjednán odvod výkalů ve smlouvě z 30.10.1921, nemohla být po dobu existence služebnosti ve vztahu

k nim vykonávána žádná práva. Dále zdůraznil, že přípojka k domu čp. ■ z elektroskříně na domě čp. ■ byla vybudována až v roce 1922 a služebnost založená postupní smlouvou z roku 1921 se jí tedy nemohla týkat; zřízení služebnosti ve vztahu k elektropřípojce v pozdější době žalobci nedoložili a je tedy zřejmé, že souhlas s vybudováním přípojky se odvíjel jen z propojenosti domů a blízkého příbuzenství jejich vlastníků. Proto vlastníci domu čp. ■ nemohli být v dobré víře, že tuto přípojku užívají z titulu věcného břemene. Co se týče tvrzeného práva užívání průjezdu, konstatoval soud I. stupně, že po vydání nemovitostí oprávněným osobám podle zákona č. 403/1990 Sb. se zaniklá věcná břemena neobnovila a vydržení tohoto práva od roku 1991 nepřipadá v úvahu, protože dobrá víra vlastníků domu čp. ■ byla narušena nejpozději v roce 1997 nesouhlasem vlastníků domu čp. ■ jeho výkonem vyplývajícím ze sporu vedeného u soudu I. stupně pod sp. zn. 5 C 608/97. Na základě těchto úvah soud I. stupně uzavřel, že žalobcům právo odpovídající věcnému břemeni v rozsahu, jak je v konečné podobě žaloby vymezili, nesvědčí, a proto žalobu zamítl. O náhradě nákladů vynaložených na svědečné ze státních prostředků rozhodl soud I. stupně podle § 148 odst. 1 o.s.ř., pokud jde o náklady řízení ve vztahu mezi účastníky, přihlédl k okolnostem vzniku sporu, k neoprávněné stavební činnosti žalované zasahující do sféry žalobců a k tomu, že žalovaná nedodržela slib daný prodávajícím ve smlouvě z roku 1997 a nepřistoupila ani na smír, který jí žalobci navrhovali, a podle § 150 o.s.ř. žalované právo na náhradu nákladů nepřiznal.

Proti tomuto rozsudku podaly odvolání obě procesní strany. Žalobci napadli rozsudek v celém jeho rozsahu a namítli, že soud I. stupně se soustředil na období do přechodu vlastnictví k nemovitostem na stát, spokojil se s konstatováním, že podle § 11 zákona č. 403/1990 Sb. se k věcným břemenům, jež vázala na věcech v době jejich odnětí, nepřihlíží, a nezabýval se blíže tím, co následovalo po vydání nemovitostí v roce 1991. Skutečnost, že se k věcným břemenům nepřihlíží, jim nebyla známa, a proto svá práva průchodu a průjezdu a vedení inženýrských sítí realizovali v přesvědčení, že jim jako práva z věcného břemene náležejí. Žalobci dále poukázali na okolnosti sporu vedeného v roce 1997 a namítli, že tehdejší vlastníci sousedního domu jejich práva nepopírali, pouze nechtěli věc řešit, protože již jednali o prodeji, a ujistili je, že postačí potvrzení existence věcného břemene v kupní smlouvě. V ní vzala žalovaná věcné břemeno na vědomí a zavázala se je trpět a respektovat. To též činila až do roku 2010, kdy začala žalobce omezovat v souvislosti s jejich požadavkem na odstranění nepovolené stavby, již zasáhla do jejich domu. Až toto jednání žalované mohlo narušit dobrou víru žalobců, kterou měli od vydání nemovitostí, a proto jsou splněny podmínky vydržení i podle zákona č. 40/1964 Sb. Žalobci též vytkli soudu I. stupně, že neprovedl důkazy, které navrhli k osvědčení tvrzené dobré víry, a že je za situace, kdy neměl jejich tvrzení za dostatečná, nepoučil o potřebě jejich doplnění a navržených dalších důkazů. Z uvedených důvodů žalobci navrhli, aby byl napadený rozsudek zrušen a věc vrácena soudu I. stupně k dalšímu řízení, nebo aby byl po doplnění dokazování o již dříve navržené listiny změněn tak, že bude žalobě vyhověno.

Žalovaná podala odvolání pouze proti výroku o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky a namítla, že pro postup podle § 150 o.s.ř. nebyly dány důvody. Neoprávněná stavební činnost nebyla předmětem tohoto sporu a nemohla být ani důvodem podání žaloby, když obdobnou žalobu podali žalobci již v roce 1997 v době, kdy žalovaná ještě ani nebyla vlastníci sousedních nemovitostí. Žalovaná přislíbila žalobcům, že jim přístup na dvůr průjezdem umožní, a předložila jim návrh dohody o narovnání; k jejímu uzavření nedošlo

v důsledku nepřijatelných požadavků žalobců ve věcech, jež nejsou předmětem tohoto sporu. Žalovaná je přesvědčena, že o nákladech řízení mělo být rozhodnuto podle zásady úspěchu ve věci, a proto by měl být výrok II. změněn tak, že bude žalobcům uložena povinnost k jejich náhradě v plné výši.

Odvolání byla podána včas k tomu oprávněnými osobami. Odvolací soud proto projednal věc podle § 212 o.s.ř., přezkoumal napadený rozsudek v celém jeho rozsahu a dospěl k závěru, že odvolání žalobců není opodstatněné, odvolání žalované ano.

Odvolací soud považuje v první řadě za nutné uvést, že soud I. stupně se sice v odůvodnění svého rozsudku výslovně nezabýval otázkou, zda mají žalobci na určení existence věcného břemene naléhavý právní zájem ve smyslu § 80 písm. c) o.s.ř. ve znění před 1.1.2014 (srov. článek II bod 2. zákona č. 293/2013 Sb.), nicméně ze skutečnosti, že žaloba byla zamítnuta z věcných důvodů, nikoli z důvodu nedostatku naléhavého právního zájmu, plyne, že tuto podmínku měl za splněnou. Tento jeho závěr považuje odvolací soud za správný, neboť jsou-li žalobci přesvědčeni o existenci věcného břemene, které by mělo být zapsáno v katastru nemovitostí, ale takovýto zápis v katastru nemovitostí není, nemají jinou možnost dosáhnout změny tohoto stavu než právě pravomocným rozsudkem, jímž bude existence tohoto práva určena a který bude podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

Odvolací soud souhlasí i s dalším závěrem soudu I. stupně, který je ostatně v souladu s dlouhodobě ustálenou soudní praxí, a to že k vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni, které zavazuje vlastníka sousední nemovitosti strpět v určitém rozsahu její užívání, nestačí, že někdo toto právo, byť se souhlasem souseda, vykonává, ale je třeba, aby toto právo vykonával se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že se stal jeho subjektem na základě zákonem předpokládaného způsobu vzniku věcného břemene, tedy že právo, které k cizí věci vykonává, mu náleží proto, že řádně vzniklo nebo na něj řádně přešlo. Tak tomu může být, zřídí-li věcné břemeno někdo, kdo k tomu není oprávněn, nebo je-li smlouva o jeho zřízení neplatná. V takovém případě je při řešení otázky dobré víry nutno posuzovat, zda držitel práva při normální opatrnosti, kterou na něm lze požadovat, měl či mohl mít pochybnosti o tom, že mu právo odpovídající věcnému břemeni vzniklo a že mu náleží (srov. publikaci Švestka/ Spáčil/Škárová/Hulmák a kol., Občanský zákoník I, Komentář, vydanou nakladatelstvím C.H.Beck v edici Velké komentáře, 2. vydání 2009, strana 776-777, a dále výklad k § 151o zákona č. 40/1964 Sb. na straně 1047-1048 téže publikace, z judikatury pak např. rozsudek sp. zn. 22 Cdo 595/2001, uveřejněný v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 551). V této věci může být titulem, který by odůvodňoval dobrou víru vlastníků domu čp. ■■■■ že svá práva k sousedním nemovitostem vykonávají jako věcné břemeno, jediné výše zmíněná smlouva z roku 1921. Soud I. stupně správně poukázal na to, že práva vlastníka domu čp. ■■■■ a dalších oprávněných osob, jak byla vymezena v této smlouvě, byla až do zániku věcného břemene v roce 1960 vykonávána na smluvním základě, a tak ve vztahu k nim až do roku 1960 nelze o vydržení vůbec uvažovat. Vymezení práv a povinností ve smlouvě pak je natolik jednoznačné, že i kdyby tehdejší vlastníci domu čp. ■■■■ užívali sousední nemovitosti ve větším rozsahu, než jaký vyplýval ze smlouvy, nemohli být v dobré víře, že tak činí z titulu věcného břemene. Navíc nelze přehlédnout, že obsahem služebnosti zřízené smlouvou z roku 1921 nebyla práva *každého* vlastníka domu čp. ■■■■ odpovídající povinností *každého* vlastníka domu čp. ■■■■ nýbrž pouze práva a závazky vztahující se k blíže určenému okruhu osob; nebylo zde tedy žádného podkladu pro

přesvědčení, že je právo vykonáváno jako právo spojené s vlastnictvím nemovitosti, které svědčí i případným dalším vlastníkům domu čp. [REDAKCE]. K vydržení nemohlo dojít ani v období od roku 1960 do restitučního vydání nemovitostí v roce 1991, jelikož zánik služebnosti po přechodu vlastnického práva na stát a její následný výmaz z pozemkové knihy musel být oprávněným osobám se zřetelem ke všem okolnostem znám. Tyto závěry soudu I. stupně ostatně žalobci ani nezpochybňují; jejich výtky se vztahují k posouzení otázky vydržení poté, co byly obě sousední nemovitosti vydány oprávněným osobám podle zákona č. 403/1990 Sb. Ani v tomto ohledu však soud I. stupně nepochybil.

I pro případné vydržení po roce 1991 platí, že nestačí pouhý výkon práva, ale toto právo musí být vykonáváno se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že se jedná o výkon řádně vzniklého práva odpovídajícího věcnému břemeni. Takováto dobrá víra se – stejně jako v období před rokem 1960 – mohla opírat jediné o smlouvu z roku 1921. S ohledem na to jakýkoli výkon práv nad rámec této smlouvy (v tomto směru soud I. stupně právem poukázal na přípojky a přístavek na popelnice zřízené až v době, kdy nemovitosti patřily státu) nemohl být podložen dobrou vírou, že se jedná o výkon práv z věcného břemene. Neobstojí ani námitka, že žalobcům nebyla známa skutečnost, že vydáním nemovitostí se původní věcná břemena neobnovila. To, že se k věcným břemenům, jež vázla na věcech v době jejich odnětí, nepřihlíží, plyne z § 11 zákona č. 403/1990 Sb. zcela jednoznačně a osobám, jimž byl vydán dům čp. [REDAKCE] tudíž se zřetelem ke všem okolnostem mohlo a mělo být známo, že svá oprávnění k sousednímu domu nevykonávají z titulu věcného břemene. Konečně odvolací soud se ztotožňuje též s názorem, že případná dobrá víra držitelů práva musela být přerušena nejpozději v souvislosti se zahájením soudního sporu v roce 1997. Z obsahu žaloby na čl. 1-2 spisu soudu I. stupně sp. zn. 5 C 608/97, podané [REDAKCE] a [REDAKCE] dne 12.11.1997, je zcela zřejmé, že řízení o určení práva věcného břemene zatěžujícího dům čp. [REDAKCE] bylo zahájeno právě proto, že tehdejší vlastníci domu čp. [REDAKCE] existenci tohoto práva zpochybnili. Je pravdou, že v kupní smlouvě ze dne 18.12.1997, na jejímž základě se žalovaná stala vlastníci domu čp. [REDAKCE], je deklarováno „vydržené a v katastru nemovitostí dosud nezapsané právo chůze a jízdy pro vlastníky vedlejšího domu čp. [REDAKCE] průjezdem domu čp. [REDAKCE], které kupující strana bere na vědomí a přebírá k trpění v dosavadním rozsahu“, ale takovéto prohlášení ve smlouvě uzavřené mezi jinými subjekty nebylo se zřetelem ke všem okolnostem způsobilé vyvolat u žalobců oprávněné přesvědčení, že jim toto právo náleží. Za této situace neměl soud I. stupně důvodu poučovat žalobce o nutnosti doplnění jejich tvrzení a důkazních návrhů ani provádět další důkazy, které na jeho závěru, že podmínky pro vydržení nejsou pro absenci byt' domnělého titulu zakládajícího dobrou vírou splněny, nemohly nic změnit, a ani této odvolací námitce tedy nelze přisvědčit. Z uvedeného je zřejmé, že soud I. stupně nepochybil, když žalobu zamítl, a jelikož výrok ukládající žalobcům povinnost k náhradě nákladů, jež byly v řízení vynaloženy ze státních prostředků, je v souladu s výsledkem řízení (§ 148 odst. 1 o.s.ř.), byl napadený rozsudek ve výrocích označených I. a III. podle § 219 o.s.ř. potvrzen.

Rozhodování o náhradě nákladů řízení podle občanského soudního řádu je založeno na principu úspěchu ve věci, a proto zásadně platí, že úspěšná procesní strana má právo na náhradu všech nákladů, jež v řízení účelně vynaložila (§ 142 odst. 1 o.s.ř.). Pouze ve výjimečných případech hodných zvláštního zřetele může soud úspěšnému účastníkovi právo na náhradu nákladů odepřít (§ 150 o.s.ř.). Odvolací soud je přesvědčen, že takovéto výjimečné důvody v této věci dány nejsou. Z obsahu spisu plyne, že žalovaná žalobcům v

průchodu a průjezdu přes svůj pozemek (tedy v tom, co „přebrala k trpění“ v kupní smlouvě z roku 1997) nebrání, o užívání přípojek není ve smlouvě žádná zmínka a otázka její nepovolené stavební činnosti skutečně nebyla předmětem tohoto řízení. Žalobci pak netvrdili, že by uložení povinnosti k náhradě nákladů řízení mělo nepříznivý dopad na jejich sociální poměry, a tak ani z tohoto pohledu není k aplikaci § 150 o.s.ř. důvod. Proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 o.s.ř. změnil výrok o nákladech řízení mezi účastníky tak, že uložil žalobcům povinnost k jejich náhradě. Náklady představují odměna advokátky za 6 úkonů právní služby po 3.100,- Kč stanovená podle § 9 odst. 4 písm. b) ve spojení s § 9 odst. 3 písm. a) a s § 7 bodem 5. vyhlášky č. 177/1996 Sb. a 6 paušálních částek náhrady výdajů po 300,- Kč podle § 13 odst. 1 a 3 téhož předpisu, celkem 20.400,- Kč.

Úspěšná žalovaná má podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. právo i na náhradu nákladů odvolacího řízení. Ty sestávají z odměny advokátky za jeden úkon právní služby v plné výši a za jeden úkon ve výši poloviční (celkem 4.650,- Kč), ze dvou paušálních částek náhrady výdajů po 300,- Kč, z náhrady za promeškaný čas za 4 půlhodiny strávené cestou advokátky k jednání odvolacího soudu a zpět po 100,- Kč podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a z jejího cestovného k odvolacímu jednání a zpět v částce 622,70 Kč. Celkovou částku 6.272,70 Kč jsou žalobci (stejně jako náhradu nákladů řízení před soudem I. stupně) zaplatit společně a nerozdílně k rukám zastupující advokátky do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 149 odst. 1, § 160 odst. 1, § 211 o.s.ř.).

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání jen v případě, že se jedná o rozhodnutí, které závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího 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.). Přípustnost dovolání je však podle § 239 o.s.ř. oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Dovolání mohou účastníci podat do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí.

V Táboře dne 23. října 2015

Za správnost vyhotovení:
Kateřina Divíšková

Vít J a k š i ě v.r.
předseda senátu