



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Táboře rozhodl předsedkyní senátu Mgr. Michaelou Bílou jako samosoudkyní v právní věci žalobce [redacted], se sídlem [redacted], práv. zast. JUDr. Jiřím Drahotou, advokátem, se sídlem Jindřichův Hradec, Masarykovo nám. 70/II, proti žalovanému [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], zast. obecným zmocněncem [redacted], bytem [redacted], *o povolení služebnosti nezbytné cesty*

t a k t o :

I. Soud **povoluje** vlastníkovi parcely č. [redacted], jejíž součástí je budova občanské vybavenosti bez č.p/č.e. v kat. úz. Tábor služebnost, které odpovídá právo nezbytné cesty po části pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v kat. úz. Tábor, jak byly tyto části pozemků zaměřeny geometrickým plánem č. [redacted] vyhotoveného [redacted], geodetická kancelář [redacted], a.s. se sídlem [redacted].

II. Žalobce **je povinen** zaplatit žalovanému za povolení služebnosti nezbytné cesty úplatu ve výši 239.250,-- Kč a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

III. Žalovaný **je povinen** nahradit žalobci náklady řízení ve výši 263.390,50 Kč a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Jiřího Drahoty, advokáta se sídlem v Jindřichově Hradci.

IV. Žalovaný **je povinen** zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Táboře náklady řízení ve výši 18.782,-- Kč a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobou doručenu k procesnímu soudu dne 24.06.2008 se žalobce domáhal zřízení věcného břemene, jemuž odpovídá právo chůze a jízdy vlastníka stavby občanského vybavení budovy bez č.p./č.e. postavené na parcele č. [REDAKCE] v kat. úz. Tábor po parcele č. [REDAKCE] v kat. úz. Tábor s odůvodněním, že žalovaný je vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č. [REDAKCE] – ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 111 m² a pozemku parc. č. [REDAKCE] – ostatní plocha – manipulační plocha o výměře 1386 m², vše zapsáno na LV č. [REDAKCE] pro obec a kat. úz. Tábor u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Žalobce je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1011 m² a na něm postaveného objektu občanské vybavenosti v obci a kat. úz. Tábor, když nemovitosti jsou zapsány u téhož katastrálního úřadu na LV č. [REDAKCE] pro obec a kat. úz. Tábor. Na pozemku parc. č. [REDAKCE] se nachází objekt občanské vybavenosti s nákladovými rampami, ve kterém je provozována v prvním nadzemním podlaží potravinářská výroba, ve druhém nadzemním podlaží je provozována restaurace. Zásobování obou provozů je situováno z jižní strany přes sousední pozemek žalovaného parc. č. [REDAKCE]. Žalobce se marně pokoušel s žalovaným dohodnout o zřízení věcného břemene po jediné přístupové cestě, kterou je právě parc. č. [REDAKCE], k dohodě však nedošlo, žalovaný souhlasil pouze s nájemní smlouvou na dobu určitou a tu předložil žalobci k ratifikaci. Nájemní smlouva však pro žalobce za této situace nepředstavuje právní jistotu do budoucna, proto neřeší danou problematiku s konečnou platností. Pokud žalobce zadal projektové kanceláři vypracování projektové dokumentace na výstavbu přístupové komunikace po vlastních pozemcích objektu občanské vybavenosti s nákladovými rampami, podle této kanceláře nelze takovýto přístup po vlastních pozemcích zajistit, neboť tyto pozemky jsou nevhodného tvaru a nevhodných rozměrů.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil, svůj pozemek odmítl zatížit věcným břemenem, nebránil se však uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou za vzájemně sjednaných podmínek.

O nároku bylo procesním soudem rozhodnuto rozsudkem ze dne 02.05.2011 zamítnutím žaloby, neboť soud neshledal za splněnou ani jednu ze zákonných podmínek pro zřízení věcného břemene práva nezbytné cesty ve smyslu ustn. § 151o) odst. 3 obč. zákona. Soud měl prokázáno, že žalobce je vlastníkem pozemku bezprostředně přiléhajícího k objektu občanské vybavenosti a tento jeho pozemek bezprostředně sousedí s pozemkem ostatní komunikace parc. č. [REDAKCE] čímž nebyla splněna první podmínka, že vlastníkem stavby není současně vlastníkem přilehlého pozemku. Soud dále dovodil, že nebyla splněna ani druhá podmínka, že přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak. Zde soud vycházel z ochoty žalovaného upravit způsob využívání jeho pozemku pro přístup žalobce k jeho stavbě nájemní smlouvou či dohodou o společném užívání pozemku a dále vycházel z neprokázání skutečnosti žalobcem o vysoké nákladnosti zřízení přístupu ke stavbě přes pozemek žalobce.

K odvolání žalobce zrušil odvolací soud rozsudek Okresního soudu v Táboře a vrátil věc k dalšímu projednání, když však zároveň učinil určité závěry o dílčích otázkách řešených již nalézacím soudem. Na základě provedených důkazů učinil odvolací soud závěr, že řádné využití budovy občanské vybavenosti na pozemku parc. č. [REDAKCE], jako zpracovny masa, je možné pouze prostřednictvím ramp, k nimž měl žalobce zajištěn přístup na základě hospodářské smlouvy z roku 1991 uzavřené s předchozím vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. [REDAKCE] (v tehdy potřebné části 197 m²). Rovněž tak v současné době využívá žalobce,

za účelem zajištění provozu restaurace a zpracovny masa, nacházející se v uvedeném objektu, příslušný pozemek žalovaného parc. č. [REDACTED] o výměře 111 m². Krajský soud se neztotožnil se závěrem okresního soudu v tom, že když je žalobce současně vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED] který přiléhá k objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. [REDACTED] a zároveň bezprostředně sousedí s místní komunikací, nacházející se na parc. č. [REDACTED] ([REDACTED] ulice) má žalobce zajištěn přístup ke své budově z uvedené komunikace přes svůj vlastní pozemek parc. č. [REDACTED] a není proto na místě zřízení nezbytné cesty tak, jak požaduje žalobce. Krajský soud naopak dovodil, že k hospodářské využitelnosti uvedeného objektu a k zajištění jeho zásobování jsou vybudovány rampy, k nimž má žalobce v současné době zajištěn přístup právě pouze přes pozemek žalovaného parc. č. [REDACTED], tedy nikoliv přímo z místní komunikace přes pozemek parc. č. [REDACTED]. Odvolací soud se neztotožnil ani s dalším názorem nalézacího soudu, že ochota žalovaného upravit smlouvou nájemní či o společném užívání pozemku danou situaci, vylučuje možnost soudního zřízení věcného břemene. Žalovaným prezentovaná ochota k uzavření nájemní či jiné smlouvy o využití předmětného pozemku není dostačující, když taková smlouva by musela být již uzavřena. Pakliže tomu tak není, nelze učinit závěr o tom, že žalobce má zajištěn přístup ke své budově jiným způsobem. Krajský soud tedy vycházel z toho, že zbývá pouze posouzení poslední možnosti jiného přístupu žalobce, jímž je přístup a příjezd k rampám v budově občanské vybavenosti z místní komunikace pouze přes pozemek parc. č. [REDACTED]. V této souvislosti se soud I. stupně zabýval pouze finanční nákladností stavebních úprav ke zřízení takového přístupu a správně uvedl, že sice finanční nákladnost zřízení nového přístupu představuje soukromý majetkový zájem vlastníka stavby, nicméně v ojedinělých případech mohou být náklady na pořízení takového nového přístupu natolik objektivně vysoké, že přístup tímto způsobem nebude možné zajistit (byť by to bylo technicky možné). Soud I. stupně pak opomněl žalobce řádně procesně poučit, v důsledku čehož je nesprávný jeho závěr o tom, že žalobce neunesl břemeno tvrzení a břemeno důkazní, a proto v tomto směru musí svou chybu napravit. Dle odvolacího soudu lze navíc výši nákladů na zajištění takového přístupu posuzovat až za situace, kdy bude prokázáno, zda a jaký konkrétní jiný přístup k budově občanské vybavenosti žalobce přes jeho vlastní pozemek parc. č. [REDACTED] v kat. úz. Tábor lze zřídit. Soud neučinil na základě dvou předložených protikladných studií žádný konkrétní závěr o tom, zda jiný přístup přes pozemek žalobce parc. č. [REDACTED] je či není technicky možný. Pokud bude dovozeno, že je takový přístup technicky možný, pak je třeba zabývat se tím, zda ho umožňují obecně závazné předpisy a dále finanční nákladnost stavebních úprav potřebných k zajištění tohoto přístupu. Odvolací soud tedy uložil soudu I. stupně, aby pokračoval v dokazování ohledně posouzení možnosti zajištění jiného přístupu žalobcem po jeho vlastním pozemku parc. č. [REDACTED], když tento právní názor vyslovený krajským soudem je pro nalézací soud závazný.

Soud I. stupně pokračoval v dokazování místním šetřením dne 17.05.2012 prováděného zejména za účelem získání potřebných informací a podkladů pro zadání znaleckého posudku. Na místní šetření byl zároveň pozván znalec [REDACTED], jemuž hodlal soud zadat znalecký úkol, tj. zda je či není technicky možný jiný přístup přes pozemek žalobce parc. č. [REDACTED] aniž by byl zatěžován pozemek žalovaného a dále otázku, jaká by byla finanční nákladnost stavebních úprav potřebných k zajištění takového přístupu. Znalec pak požádal soud o zajištění dotazu na Dopravním inspektorátu v Táboře. Soud zformuloval dotaz na Krajské ředitelství Policie Jihočeského kraje, dopravní inspektorát v Táboře, za účelem sdělení, zda by bylo vůbec možné nový vjezd z místní komunikace zřídit, či je takové řešení zcela vyloučeno, případně jaký vjezd by byl z hlediska dopravních kritérií možný. Zprávou Policie ČR, dopravního inspektorátu v Táboře ze dne 10.10.2012 (čl. 159) má soud prokázáno, že policie pro zřízení sjezdu požaduje předložit projektovou dokumentaci ke zřízení sjezdu ze silnice II/123 na pozemek parc. č. [REDACTED] kat. pz. Tábor, zpracovanou

autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby. Tato dokumentace musí být v souladu se zákonem č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích a dalších prováděcích předpisů, kdy vzhledem ke značnému dopravnímu zatížení silnice II/123 požadovala policie zároveň i projektovou dokumentaci na organizaci dopravy uvnitř areálu žalobce. Tato musí pomocí vlečných křivek prokázat možnost vjetí do areálu popředu, přistavení vozidla k rampám, otočení vozidla v areálu a výjezd vozidla na silnici II/123 popředu. Obalové křivky musí odpovídat největšímu vozidlu, které zajišťuje zásobování areálu. Vzhledem k zatížení předmětné silnice není možnost z této silnice povolit sjezd k sousední nemovitosti, kde by docházelo k couvání ze silnice nebo k couvání na tuto silnici. Tím by byla výrazně narušena bezpečnost provozu na silnici II/123. Odborným vyjádřením [redacted] z oboru dopravní inženýrství, má soud prokázáno, že tento na základě popsané situace a místního šetření dospěl k závěru, že na parcele žalobce nelze navrhnout sjezd, aby vyhověl požadavku Policie ČR pro vjezd i výjezd popředu, pokud jde o nákladní automobil či dodávku a doporučil jako jediné řešení dohodu účastníků.

Notářským zápisem sepsaným notářkou Ludmilou Těhníkovou dne 25.06.2003 pod sp. zn. [redacted], [redacted] má soud prokázáno, že společnost [redacted], výrobní družstvo malířů a lakýrníků, IC: [redacted], se sídlem Tábor, [redacted] jednajícím jménem předsedy a místopředsedy, jakožto prodávající, a [redacted], nar. [redacted], bytem [redacted], jako kupující, uzavřeli kupní smlouvu, na jejímž základě prodávající prodal kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví jinou stavbu bez č.p./č.e. v Táboře, stojící na parcele č. [redacted] v kat. úz. Tábor, parcelu č. [redacted] – zastavěnou plochu a nádvoří, jinou stavbu bez č.p/ č.e. v Táboře, stojící na parcele č. [redacted] v kat. úz. Tábor, parcelu č. [redacted] – zastavěnou plochu a nádvoří, parcelu č. [redacted] – ostatní plochu, parc. č. [redacted] – ostatní plochu, parcelu č. [redacted] – ostatní plochu a parcelu č. [redacted] – zastavěnou plochu a nádvoří v kat. úz. Tábor se všemi právy a povinnostmi, bez jakéhokoliv příslušenství či součástí za dohodnutou kupní cenu. Kupující [redacted] tyto nemovitosti za dohodnutou kupní cenu do svého vlastnictví přejal. Obsahem tohoto notářského zápisu pak má soud prokázáno, že předmětnou kupní smlouvou nebyla na žalovaného převáděná žádná povinnost, která by mu vyplývala ve vztahu k žalobci, zejména povinnost přenechání části pozemku [redacted] o výměře 197 m2 k dočasnému užívání za účelem vybudování a spoluužívání zpevněné komunikace pro příjezd a přístup uživatele k jeho nově vybudovanému provozu – zpracovně ryb, nacházející se na stavební parcele č. [redacted] žalobci na základě hospodářské smlouvy uzavřené mezi [redacted] výrobním družstvem Tábor a [redacted]. Úředně ověřenými listinami a to hospodářskou smlouvou ze dne 21.11.1991, zápisem o předání a převzetí ze dne 11.02.1994 a rozhodnutím o privatizaci státního subjektu ze dne 16.09.1993 č.j. 21/93-360 má soud prokázáno, že mezi společnostmi [redacted], výrobní družstvo Tábor a [redacted] byla uzavřena dne 21.11.1991 hospodářská smlouva o dočasném užívání majetku, ve které se smluvní strany dohodly na tom, že výrobní družstvo [redacted], jakožto vlastník pozemku parc. č. [redacted] o výměře 2.183 m2 v kat. úz. zapsaném na LV č. [redacted] u střediska geodézie pro okres Tábor přenechá část tohoto pozemku o výměře 197 m2 uživateli, tj. [redacted] k dočasnému užívání za účelem vybudování a spoluužívání zpevněné komunikace pro příjezd a přístup uživatele k jeho nově budovanému provozu – zpracovně ryb, který se nachází na stavební parc. č. [redacted]. Užívání bylo smluvními stranami stanoveno po vzájemné dohodě od 23.09.1991 do doby fyzického trvání uvedené komunikace, užívání pozemku bylo poskytnuto bezplatně. Uživatel (právní předchůdce žalobce) se pak zavázal na svůj náklad vybudovat zpevněnou – asfaltovou komunikaci na dočasně užívaném pozemku, včetně vjezdů na své pozemky a [redacted] ulici a družstvo se zavázalo vybudování této komunikace uživateli umožnit a trpět přejíždění a přecházení po této komunikaci jeho prostředky a pracovníky bez narušování plynulosti provozu a to po dobu platnosti této smlouvy. Po skončení dočasného

užívání se uživatel zavázal uvést užívaný pozemek do původního stavu, pokud by nedošlo k dohodě s družstvem jinak. Dále bylo smluvními stranami sjednáno, že právo dočasného užívání pozemku podle této smlouvy zaniká písemnou dohodou smluvních stran, přičemž tuto smlouvu nelze vypovědět jednostranným úkonem některé smluvní strany. Součástí hospodářské smlouvy byl rovněž vytyčovací náčrt, kterým byla předmětná část pozemku přenechaná družstvem uživateli k dočasnému užívání, vytyčena. Provedeným dokazováním má soud prokázáno, že zpevněná komunikace zbudovaná žalobcem pro příjezd a pro přístup k jeho provozu fyzicky stále trvá a existuje a dále bylo prokázáno, že žádná ze smluvních stran neučinila žádný úkon v podobě písemné dohody, nebylo ani prokázáno, že by některá ze smluvních stran hodlala tento smluvní vztah vypovědět jednostranným úkonem, i když tuto možnost předmětná hospodářská smlouva vylučovala. Zápisem o předání a převzetí majetku [redacted], s.p., jakožto předávajícím, a nabyvatelem [redacted], a.s. ze dne 11.02.1994 má soud prokázáno, že nabyvateli byl předán předávajícím majetek [redacted] Tábor, s.p. v rozsahu schváleném privatizačním projektem č. 26 102 podložený inventarizací tohoto majetku k 31.12.1993. V bodě 10 na straně 3 tohoto zápisu pak je stanoveno, že nabyvatel přebírá všechny závazky plynoucí ze smluv uzavřených [redacted] Tábor, s.p. a týkající se hospodářské činnosti, pokud neodporují zákonu, když nabyvatel prohlásil, že přebírá veškerý majetek uvedený v zápisu, včetně všech pohledávek a závazků zde uvedených se všemi právy a povinnostmi, které z nich vyplývají. Rozhodnutím o privatizaci státnímu subjektu vydaného Ministerstvem pro správu národního majetku a privatizaci České republiky dne 16.09.1993 č.j. 21/93-360 má soud prokázáno, že [redacted] Tábor, s.p. zprivatizovalo ze státního subjektu metodou vytvoření akciové společnosti [redacted]. Z uvedených listin tedy vyplývá, že [redacted], výrobní družstvo a [redacted] Tábor, s.p. uzavřely závazkový právní vztah, a to hospodářskou smlouvou o dočasném užívání dne 21.11.1991. Následně došlo k privatizaci [redacted] Tábor, a.s. a to 16.09.1993, když zápisem o předání a převzetí majetku [redacted] Tábor, s.p. na [redacted] a.s. ze dne 11.02.1994, má soud prokázáno předání a převzetí veškerého majetku, včetně závazků a pohledávek na nabyvatele, tj. [redacted] a.s. Na tyto právní vztahy je na místě aplikovat podmínky hospodářského zákoníku účinného v rozhodné době, neboť např. dle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 741/2005 ze dne 19.07.2006, 32 Cdo 2016/98 platí, že změny v subjektech závazků vzniklých podle hospodářského zákoníků, byť k nim došlo až po 31.12.1991, se řídí příslušným ustanovením hospodářského zákoníku a nikoli občanským či obchodním zákoníkem. Podle obecného ustanovení o uzavírání hospodářských smluv § 152 a násl. hospodářského zákoníku účinného v době uzavření předmětné hospodářské smlouvy, pak má soud prokázáno, že smlouva obsahovala veškeré podstatné náležitosti, se kterými byla spojována platnost takového smluvního závazku a pakliže bylo podle této hospodářské smlouvy smluvními stranami postupováno, dělo se tak v souladu s tehdy platným právem. Již výše citovanou kupní smlouvou uzavřenou v podobě notářského zápisu mezi prodávajícím výrobním družstvem [redacted] a žalovaným [redacted], má soud prokázáno, že tento koupil a přijal veškeré převáděné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi bez jakéhokoliv příslušenství či součástí za dohodnutou cenu. Extenzivním výkladem tohoto ujednání by bylo možné dovodit, že žalovaný [redacted] vstoupil do práv a povinností svého právního předchůdce [redacted], výrobního družstva malířů a lakýrníků, i pokud jde o závazkový vztah založený hospodářskou smlouvou o dočasném užívání majetku, tedy vstoupil do právního vztahu, který byl touto hospodářskou smlouvou mezi smluvními stranami založen. Za této situace by pak soud, pokud jde o rozhodování o zřízení věcného břemene, rozhodoval o právním vztahu, který byl již právními předchůdci dnešních účastníků založen, a takové rozhodování soudu by bylo nadbytečné. Jelikož však z uvedených listin nevyplývá, že by žalovaný při nabývání předmětných nemovitostí byl na tento smluvní závazek prodávajícím

jakýmkoliv způsobem upozorněn, nelze po něm spravedlivě požadovat, aby se jím řídil a aby jej respektoval. To by po něm mohlo být požadováno pouze za situace, kdy by byl prodávajícím na tuto okolnost výslovně upozorněn, byla by mu případně doložena i listina, což se však nestalo. Proto soud ve věci pokračoval v dokazování a objasňoval skutkový stav, který byl podkladem pro následné rozhodnutí soudu.

Vyjádřením městského úřadu, odboru dopravy, ze dne 19.09.2013 má soud prokázáno, že souhlasí s návrhem řešení situace dle žalobce, tj. se zřízením věcného břemene chůze a jízdy po pozemku parc. č. [REDAKCE] na kterém je umístěna komunikace ve prospěch vlastníků sousedních nemovitostí, mimo jiné i ve prospěch žalobce.

Znaleckým posudkem [REDAKCE], znalce z oboru stavebnictví, odvětví stavby dopravní a obytné, ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, č. 498/2014 ze dne 28.06.2014 má soud prokázáno, že znalec poté, co prostudoval soudní spis a provedl místní šetření, prohlídku a zaměření, dále poté, co si obstaral výpis z příslušných listů vlastnictví, katastrální snímek mapy daného území, informace získané na Stavebním úřadě v Táboře, učinil závěry k zadaným otázkám soudu. Předmětem znaleckého zkoumání bylo zjištění znalce, jaké stavební úpravy a jaká opatření by se musela provést, aby žalobce mohl jezdit pouze přes svůj pozemek a nikoliv přes pozemek žalovaného, popř. zda je tato možnost stavebně-technicky a s přihlédnutím ke stanovisku Policie ČR, vůbec možná. Znalec na základě osobní prohlídky místa nakládky a vykládky u rampy [REDAKCE], vyjádření [REDAKCE], konzultace s projektantem a požadavku policie, dospěl k závěru, že s ohledem na prostorové možnosti – část stávajícího objektu zasahuje do případného průjezdného profilu, umístění lapolu a přítomnost inženýrských sítí nelze realizovat vlastní vjezd k areálu [REDAKCE] pouze po pozemku [REDAKCE]. K další zadané otázce soudu, tj. zda v případě zrušení vjezdu po parcele č. [REDAKCE] je možnost zajistit přístup a vykládku pro nakládání automobily po části parcely č. [REDAKCE] tak, aby automobily mohly vjíždět vždy popředu, a aby současně mohlo být použito k vykládce zboží celé nákladní rampy, zde učinil znalec závěr, při němž polemizuje se studií zpracovanou žalovaným, ze které je zřejmé, že část objektu [REDAKCE] zasahuje do průjezdného profilu, k rampě může zajet jen jedno vozidlo a musí udělat pro přistavení k rampě a výjezdu od rampy minimálně 4 manévry a i tak by vozidlo muselo z areálu vycouvat do prostoru vjezdu. Ze zpracované studie je zřejmé, že k rampě by mohlo zajet jen jedno vozidlo a ostatní vozidla by musela čekat na silnici II/123. Studie pak prokazuje, že by nebylo možné využívat celou rampu a výjezd na silnici II/123 popředu tak, jak požaduje policie, je problematický a nelze proto realizovat vlastní vjezd do areálu [REDAKCE] pouze po pozemku [REDAKCE]. K otázce soudu, zda při využití parcely č. [REDAKCE] by bylo od nakládací rampy možno vyjíždět mimo stávající lapol, zaujal znalec stanovisko, že z hlediska umístění lapolu a omezeného prostoru části pozemku [REDAKCE], který by mohl být využit pro samostatný přístup k rampě [REDAKCE], nelze vyjíždět mimo stávající lapol. K otázce soudu, zda je možné přístupovou komunikaci k rampám objektu čp. [REDAKCE] ulici v Táboře realizovat po pozemku parc. č. [REDAKCE] a částí pozemku parc. č. [REDAKCE] za podmínky drobných stavebních úprav na plotu, lapolu a části nákladové rampy budovy, to vše pro vozidla kategorie N1 (např. vozidlo Citroen C15, délka vozidla 4,395 m), N2, N3 bez omezení nosnosti těchto dopravních prostředků a jaké by s takovými úpravami byly spojené náklady (stavební materiál, zemní práce apod.) učinil znalec závěr, že s ohledem na skutečnost, že nelze realizovat vjezd k rampám objektu čp. [REDAKCE] ulice, Tábor, k [REDAKCE] pouze po pozemku čp. [REDAKCE], je nutné zachovat stávající vjezd ze silnice II/123 přes pozemek [REDAKCE], parcela č. [REDAKCE] a pozemek pana [REDAKCE] a částí pozemku [REDAKCE]. Část pozemku [REDAKCE], který je nutný k provozu

ramp, byl oddělen geometrickým plánem č. [REDAKCE] jehož výměra z geometrického plánu činí 54 m². Ohledně této otázky znalec uvedl dvě možná řešení, když řešení pod písmenem A) vyplývá z toho, že výše uvedené rozšíření by bylo na místě realizovat pouze určením věcného břemene na pozemky žalovaného, a to pozemek parc. č. [REDAKCE] a oddělenou část z pozemku parcela č. [REDAKCE]. Hranice určené věcným břemenem pak vyznačit na ploše vodorovným dopravním značením. Při této variantě zůstane volný přístup na pozemek číslo parcelní [REDAKCE] a vozidla směřující k [REDAKCE] budou moci vjíždět neomezeně na pozemek pana [REDAKCE]. Náklady na provedení vodorovného značení hranice určené věcným břemenem se budou pohybovat do 10.000,- Kč. Jako druhou z možných variant uvedl situaci vycházející z toho, že v současné době existují osazená vjezdová vrata s vrátky na hranici pozemku [REDAKCE] a pozemku pana [REDAKCE] přičemž šířka vrat je 5,60 metrů. Plocha pozemku, číslo parcelní [REDAKCE], navazuje výškově na pozemek čp. [REDAKCE], plocha obou pozemků je zpevněna. Bylo by možné řešení požádat Krajský úřad České Budějovice, odbor dopravy, o povolení vybudovat vjezd na silnici II/123 v prostoru stávajících vrat na pozemku [REDAKCE]. Šířkově prostor pro průjezd nákladních aut po pozemku [REDAKCE] s ohledem na budovy na pozemcích [REDAKCE] vyhovuje. Hranice v místě jako v bodě A) by byla oplocena tak, jako dříve. Příjezd k trafostanici E.ONu by byl přes nově vybudovaný vjezd na pozemku pana [REDAKCE]. Náklady na řešení vjezdu přes pozemek pana [REDAKCE] by byly v rozsahu cca 90.000,- Kč. Na pozemek [REDAKCE] a oddělenou část pozemku [REDAKCE] dle geometrického plánu čp. [REDAKCE] by bylo určeno věcné břemeno jako v bodě A), případně by mohl pan [REDAKCE] výše uvedené pozemky odprodat [REDAKCE]. K otázce soudu, že v případě, že nebude možné jezdit pouze přes pozemek žalobce, necht' je vypracován geometrický plán, v němž znalec vyznačí trasu nezbytné cesty přes pozemek žalovaného čp. [REDAKCE], nechal znalec zpracovat dva geometrické plány, ze kterých jeden řeší pouze vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a druhý řeší rozdělení pozemku vytvořením nového s parc. č. [REDAKCE]. K otázce soudu, že pro případ, že bude nutno určit věcné břemeno k pozemku žalovaného, necht' znalec zároveň určí obvyklou cenu práv odpovídající tomuto věcnému břemeni, znalec učinil závěr, že z jeho znaleckého zkoumání vyplývá, že přístup k rampám [REDAKCE] lze řešit pouze přes pozemek [REDAKCE] a část pozemku parc. č. [REDAKCE] odděleného z pozemku čp. [REDAKCE] dle geometrického plánu. Proto je nutné na pozemky čp. [REDAKCE] a [REDAKCE] určit věcné břemeno a určit obvyklou cenu práv odpovídající tomuto věcnému břemeni. Toto ocenění znalec provedl dle vyhlášky Ministerstva finanční ČR č. 540/2002 Sb. ve znění příslušných vyhlášek a zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů, když při výpočtu hodnoty věcného břemene vycházel z obvyklého nájemného dosažitelného na volném trhu při pronájmu obdobných oplocených pozemků se zpevněným povrchem. Zejména však vycházel ze smlouvy o společném užívání pozemku uzavřené mezi spornými stranami na období od 01.12.2007 do 31.03.2008, stanovil cenu věcného břemene v podobě zatíženého pozemku při rozloze 111 m² částkou 239.250,- Kč. K závěrům znalce neměla žalující strana žádné námítky, žalovaný však namítal, že v otázce č. 1 znalec toliko konstatoval, že nelze realizovat vlastní vjezd v areálu [REDAKCE] pouze po pozemku [REDAKCE], ale k dotazu soudu už neuvádí, jaké stavební úpravy a jaká opatření by se musela provést, aby žalobce mohl jezdit pouze přes svůj pozemek a nikoliv přes pozemek žalovaného, tedy nespecifikoval ani finanční nákladnost stavebních úprav potřebných k zajištění přístupu k objektu touto cestou. Dále že znalec uvádí, využití přístupové komunikace pro vozidla N1, kdy např. IVECO ML90 E17, rozměry dle technického průkazu 2,38 x 7,15 x 3,69, ale jiná kategorie N1 jsou kratší, např. vozidlo Citroen C15, při délce vozidla 4,395 m, když z poznání žalovaného z místa je zřejmé, že zásobování je již delší dobu prováděno menšími vozidly. K otázce č. 2 vnesl žalovaný námítky, že znalec konstatuje, že vozidlo by muselo provést 4 manévry pro přistavení k rampě, i tak by muselo vycouvat do prostoru vjezdu. Žalovaný se domnívá, že pokud to

takto bude nutné a umožní přístup žalobce k objektu, není možné a nutné omezovat vlastníka soudního pozemku, tj. žalovaného zřízením věcného břemene chůze a jízdy. Současně se žalovaný domnívá, že vozidlo v tomto případě couvá do prostoru vjezdu do areálu, ale ne na silnici tak, jak to požaduje Policie ČR. Znalec uvádí, že k rampě může zajet jen jedno vozidlo, ale to ze studie [REDAKCE] nevyplývá, např. organizací dopravy na místně žalovaným, by šlo řešit přistavení pro více vozidel. K otázce 3 namítal žalovaný, že znalec konstatuje, že se nedá vjíždět mimo lapol, logicky lze tedy dovozovat, že se dá tedy asi k rampám vjíždět přes lapol. K otázce č. 4 namítá žalovaný, že znalec řeší otázku rozšíření rozsahu věcného břemene do podoby hospodářské smlouvy z roku 1991 a ve druhé variantě řeší vjezd k pozemku parc. č. [REDAKCE] (uzavřený spodní vjezd do areálu) při specifikaci nutných nákladů zcela opomíjí takovou skutečnost, že pozemek může být a skutečně je pronajat nájemci v areálu na dobu určitou. Znalec zcela neřeší otázku soudu z hlediska stavebních úprav a nákladů nutných na stavební úpravy na lapolu a rampě žalobce. Dále žalovaný namítá, že znalcem předložený geometrický plán v podstatě kopíruje hospodářskou smlouvu z roku 1991. Dále nesouhlasil žalovaný se závěrem znalce, že přístup k rampám lze pouze přes pozemky žalovaného [REDAKCE] a část pozemku [REDAKCE], aniž zcela odpověděl na otázky 1 až 5. Zejména na otázku č. 1 a 4 z hlediska rozsahu nutných stavebních úprav a specifikace nákladů na tyto stavební úpravy. Vznesené námitky znalec vyvrátil jednak písemným vyjádřením, následně pak i osobní výpovědí při jednání soudu. K otázce č. 1 uvedl, že pokud dospěl k závěru, že nelze technicky provést vjezd do areálu [REDAKCE] pouze po pozemku [REDAKCE] s ohledem na skutečnost, že by část areálu zasahovala do průjezdného profilu, nezabýval se tudíž otázkou potřeby stavebních úprav. Posouzení pak bylo provedeno pro vozidlo s nejnepříznivějšími rozměry. Dále uvedl, že ze studie [REDAKCE] je zřejmé, že jak při vjezdu, tak výjezdu by vozidla zásobující [REDAKCE] projížděla přes pozemky [REDAKCE] a [REDAKCE], zejména při výjezdu (z pozice č. 6) nacouvává vozidlo do prostoru vjezdu do areálu pana [REDAKCE], kde může dojít ke střetu vozidel. Zároveň část couvajících vozidel zasahuje do silnice, což nepřipouští Policie ČR. Znalec odpověděl přesně i na otázku č. 3, tedy zda je možno vyjíždět mimo stávající lapol, kdy uvedl, že pokud by se vůbec uvažovalo o pohybu vozidel po pozemku [REDAKCE] pak by se muselo [REDAKCE] zabývat otázkou, co se stávajícím lapolem. U otázky č. 4, cenu stavebních úprav na lapolu a nákladů neřešil z důvodů, že uzavřel, že nelze technicky provést vjezd do areálu [REDAKCE] pouze po pozemku 5173/1. K opakovanému dotazu žalovaného se pak znalec vyjádřil při jednání soudu, že ekonomická náročnost stavebních úprav, které by musel žalobce provést za účelem, aby bylo možné vjíždět k zásobovacím rampám pouze přes jeho pozemek, by se mohla pohybovat v rozsahu 200.000,- Kč až 300.000,- Kč. Uvedl však, že je zde i otázka inženýrských sítí, jejich případné přeložení apod. Znalec znovu zdůraznil, že s ohledem na dovození závěru, že přístup k rampám lze zajistit pouze po pozemku žalovaného, se touto otázkou nezabýval tak, jak již uvedl ve svých znaleckých závěrech ve znaleckém posudku jím zpracovaném. Znalec dále uvedl, že pokud hovořil o čtyřech manévrech v rámci studie [REDAKCE] [REDAKCE], vycházel z vlečných křivek, podle kterých dovedl, že by vozidlo zasahovalo do silnice. Na tomto závěru trval i přesto, že by bylo zasahováno do silnice pouze velmi malým kouskem. I v případě, že by se nevjelo na silnici, ale pouze do vjezdu, mohlo by tím dojít ke střetu s jiným vozidlem a to není v žádném případě žádoucí. Dále znalec uvedl, že to, zda vozidlo udělalo 2, 4 či více manévřů, samozřejmě zhoršuje situaci, neboť čím méně manévřů, tím je situace ulehčena a je omezena možnost případného střetu s jiným vozidlem. Pokud uváděl variantu vjezdu přes pozemek pana [REDAKCE] z toho případného druhého vjezdu, nevěděl o existenci nájemní smlouvy, tuto variantu uvedl jako jednu z možných, kterou by mohla pan [REDAKCE] využít k najíždění do tohoto areálu. Žalovaný k tomuto uvedl, že toto řešení je zcela neproveditelné, neboť např. kamion by se na uvedeném prostoru určitě neotočil a nemohl nijak manévrovat. Stavební úpravy, které by bylo nutné provést, by se

pohyboval kolem 400.000,-- Kč i více, tyto nelze považovat za drobné, i když se jedná zejména o otázku solventnosti investora. Znalec pak k dotazu soudu vysvětlil, že v rámci jeho znalecké činnosti zadal geodetické kanceláři zpracování dvou variant pro vypracování geometrického plánu a to jednak v podobě rozdělení pozemku – viz příloha č. 9 znaleckého posudku a jednak pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku – viz příloha č. 10 znaleckého posudku. Vycházel přitom z toho, že pokud by se strany dohodly o odkoupení, neboli o prodeji části parcely, zvolil oddělení pozemku v podobě nově vytvořené parcely [REDAKCE], jak uvádí příloha 9, v opačném případě, pakliže se strany nedohodnou, lze vycházet z varianty vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku – viz příloha č. 10. Podoba obou variant, tedy oddělení pozemku na novou parcelu, kopíruje rozsah věcného břemene. Finanční nákladnost, pokud jde o oddělení pozemku a pokud jde o vyznačení věcného břemene, pak je v případě označení věcného břemene pouze v rozsahu nákladů na vodorovné značení v terénu, což je asi 10.000,-- Kč a v případě, že by se strany dohodly na oplocení té části, pak by k tomu přibyly ještě náklady na toto oplocení, pokud jde o oddělení pozemku, musely by obě strany se na tomto oddělení dohodnout. Žalovaný i po zodpovězení jeho námitek znalcem a po osobním slyšení znalce i nadále trval na tom, že znalec se nevypořádal s otázkou soudu nákladnosti na stavební úpravy související s lapolem a navrhoval další dokazování v podobě zadání znaleckého posudku, jímž by byly tyto náklady určeny. Zároveň předložil soudu znalecký posudek zpracovaný [REDAKCE] dne 22.10.2014 v zadání žalovaného, který byl proveden jako důkaz s tím, že tento znalec určil výši stavebních úprav částkou 223.396,-- Kč, včetně DPH. Znalecký posudek dle žalovaného prokazuje, že v případě odstranění lapolu a jeho zbudování na jiném místě vznikne možnost vjíždění a zajíždění aut přes tuto část pozemku žalující strany. Žalovaný dále navrhl zpracování znaleckého posudku na stavební nákladnost na odstranění ramp, tj. rohu té budovy, o kterém se zmiňuje [REDAKCE] ve své studii. Znalecký posudek [REDAKCE] byl zpracován na základě zadání žalovaného mimo soudní řízení za účelem dohody o provozu na pozemcích společného areálu v Táboře. Znalci byl žalovaným zadán úkol ocenit aktuální náklady na odstranění stávajícího a zřízení nového lapolu na pozemku parc. č. [REDAKCE] v kat. úz. Tábor. Znalec na základě prohlídky a zaměření nemovitosti, na základě informací a údajů sdělených žalovaným určil aktuální cenu stavebních prací za použití databáze URS metodiky Calida v současné cenové úrovni částkou 223.966,-- Kč. Jelikož se jedná o znalecký posudek předložený jen jednou ze stran sporu, která také jediná poskytla znalci veškeré podklady a informace, aby soud takový posudek mohl považovat za plnohodnotný se všemi důsledky, musel by obsahovat dle § 127a) o.s.ř. doložku znalce o tom, že si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku. Tuto doložku však předložený znalecký posudek neobsahuje, doložka, kterou je opatřen, je pouze doložkou znalce bez požadovaného prohlášení o vědomosti nepravdivých informací a následcích za jejich uvedení. Proto takový posudek nemá pro dané řízení relevanci znaleckého posudku a lze na něho nahlížet pouze jako na prostý listinný důkaz. Dále k tomuto posudku lze podotknout, že svým závěrem koresponduje s vyjádřením soudem stanoveného znalce [REDAKCE], který při jednání soudu vypověděl, že náklady na úpravu či odstranění náporu nevyšlil proto, že učinil závěr o tom, že nelze technicky provést vjezd do areálu žalobce po pozemku parc. č. [REDAKCE], neboť by část areálu zasahovala do průjezdného profilu. Pokud by takové úpravy mělo smysl provést (což nemá), odhaduje jejich finanční nákladnost v rozmezí 200.000,-- Kč až 300.000,-- Kč. Jedná se tedy o částku velmi se blížící částce, k níž dospěl i [REDAKCE] v předloženém znaleckém posudku. Znalci [REDAKCE] tak byla informace o nákladnosti stavebních prací známa, avšak s ohledem na již výše uvedené a s ohledem na možnost bezpečného pohybu nákladních vozidel v prostoru rampy a při vyjíždění (čimž se totiž [REDAKCE] vůbec nezabýval) do hlavní vozovky, nebyla pro řešení sporu relevantní. Soud tedy uzavírá, že při

svém rozhodování vycházel zejména ze znaleckého posudku zadaného soudem a zpracovaného [REDAKCE].

Jelikož žalobce v průběhu řízení uplatnil i námitku vydržení věcného břemene (viz protokol o jednání ze dne 08.03.2013), musel se soud zabývat otázkou, zda k takovému vydržení mohlo dojít a došlo. Žalobce tvrdil, že původní společnost [REDAKCE], výrobní družstvo, na základě rozhodnutí stavebního úřadu a taktéž sousedící subjekt, využívaly způsob příjezdu ke svým objektům, neboli na základě rozhodnutí stavebního úřadu bylo rozhodnuto, již při zahájení staveb, že se bude vjíždět na parcelu, jakým způsobem a jaké bude faktické využívání a způsob využívání konkrétního území. Dobrou víru pak žalobce spatřoval v tom, že správní úřady rozhodly o oprávnění využívání komunikace a tím dobrou víru založily. Následně pak v rámci privatizace došlo k opomenutí této okolnosti s tím, že pouze by rozhodnutím soudu byl legalizován stav, který již fakticky fungoval až do privatizace. K výslovné žádosti výrobního družstva [REDAKCE] ze dne 22.06.1992, na jejímž základě bylo svoláno místní šetření a byl o něm učiněn zápis, na základě stavebního řízení vedeného pod č.j. [REDAKCE] a stavebního povolení ze dne 04.03.1992 – stavba č. [REDAKCE] - [REDAKCE] ulice a na základě hospodářské smlouvy o dočasném užívání majetku, tedy měl žalobce dobrou víru v tom, že má zřízen vjezd ke svému objektu přes pozemek parc. č. [REDAKCE]. Svědkyně [REDAKCE] vypověděla, že u [REDAKCE] působila od roku 1986 jako ředitelka podniku. Právním titulem, na jehož základě využívalo [REDAKCE] komunikaci, která je předmětem tohoto řízení, byla hospodářská smlouva z roku 1991 uzavřená s [REDAKCE], výrobním družstvem, bezplatně na dobu trvání existence komunikace. Obsahem spisu Stavebního úřadu v Táboře nebylo prokázáno, že by se na výstavbu předmětné komunikace vydávalo stavební a následně i kolaudační rozhodnutí. Hospodářskou smlouvou, již výše citovanou, pak bylo prokázáno to, co tvrdila svědkyně [REDAKCE], tedy že [REDAKCE] užívalo předmětnou komunikaci na základě hospodářské smlouvy o dočasném užívání majetku. Zápisem z kontrolního dne ze dne 22.06.1992 pak bylo prokázáno, že na žádost výrobního družstva [REDAKCE] bylo přepracováno situační řešení vjezdu do areálu. Původně projektovaný společný vjezd pro [REDAKCE] a VD [REDAKCE] bez vzájemného oplocení byl upraven na společný vjezd s tím, že mezi oběma areály bude oplocení s posuvnými vraty, když situační řešení této úpravy předseda výrobního družstva [REDAKCE] odsouhlasil.

Základními předpoklady pro vznik věcného břemene, jeho vydržením, dle § 151o) odst. 1 ve spojení s § 134 o.z. účinného v době rozhodné pro splnění podmínek vydržení je to, že právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením), když ustn. § 134 o.z. zde platí obdobně. Dle § 134 odst. 1 obč. zákona účinného v době rozhodné pro splnění podmínek vydržení je to, že oprávněný držitel se stává vlastníkem věci, má-li ji nepřetržitě v držbě po dobu 10 let, jde-li o nemovitost. To jest oprávněná držba podle § 130 o.z. a uplynutí stanoveného času, po který má mít oprávněný držitel movitou věc nepřetržitě v držení. Dle § 130 odst. 1 o.z. pak platí, že je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněným. Takovýmto oprávněným držitelem však žalobce, případně jeho právní předchůdce, nemohl být z důvodu absence dobré víry o tom, že mu věc, případně právo patří, neboť bylo prokázáno, že předmětnou komunikaci používal žalobce na základě smluvního vztahu založeného hospodářskou smlouvou již výše citovanou. Proto nemohlo dojít ke vzniku věcného břemene vydržením, neboť žalobce si byl dobře vědom, že mu věc, která měla být předmětem vydržení, nepatří. Ohledně této otázky nutno ještě podotknout, že žalobce na této námitce od jejího uplatnění dále netrval, v závěrečné řeči se jí vůbec nezabýval a lze tedy uzavřít, že ani on nakonec nedovodil vznik věcného břemene vydržením. Jelikož však tato námitka byla

žalobcem uplatněna a nebylo od ní výslovně upuštěno, musel se s ní soud v rámci svého rozhodnutí vypořádat. Dále je nutné uvést, že žalobce v průběhu celého několikaletého řízení několikrát změnil žalobní petit, dle prokázání skutečností a právního názoru na danou problematiku. V konečné podobě se pak žalobce domáhal vydání rozhodnutí, jímž by soud zřídil služebnost, které odpovídá právo cesty a stezky vlastníka parc. č. [REDAKCE], jejíž součástí je občanské vybavení, budova bez č.p./č.e. v kat. úz. Tábor po části pozemku parc. č. [REDAKCE], vše v kat. úz. Tábor, jak byla tato část pozemku zaměřena geometrickým plánem č. [REDAKCE]-[REDAKCE] schváleným KÚ pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, dne 04.12.2014 a po pozemku parc. č. [REDAKCE] vše v kat. úz. Tábor. Žalobce je povinen uhradit k rukám žalovaného za zřízení věcného břemene úplatu ve výši určené soudem a žalovaný je povinen uhradit k rukám právního zástupce náklady řízení tak, jak budou stanoveny soudem. Tento petit pak byl procesním soudem přijat do rozhodnutí.

Skutkově lze tedy uzavřít, že ze závěru krajského soudu prezentovaného v rozhodnutí ze dne 20.10.2011 č.j. 15 Co 626/2011 – 135 plyne, že řádné využití budovy občanské vybavenosti na pozemku parc. č. [REDAKCE] jako zpracovny masa, je možné pouze prostřednictvím ramp, k nimž měl žalobce zajištěn přístup na základě hospodářské smlouvy z roku 1991, který využívá žalobce za účelem zajištění provozu restaurace a zpracovny masa, nacházející se v uvedeném objektu i dnes, a to přes pozemek žalovaného parc. č. [REDAKCE] o výměře 111 m². Přístup vlastníka ke stavbě nebyl dle závěru krajského soudu zajištěn ani jiným způsobem, neboť ochota žalovaného uzavřít nájemní smlouvu či jinou smlouvu o využití předmětného pozemku nestačí, taková smlouva by již musela být uzavřena, což se nestalo. Nálezacímu soudu tak zůstala k důkladnějšímu posouzení pouze možnost jiného přístupu žalobce, jímž je příjezd k rampám v budově občanské vybavenosti z místní komunikace pouze přes pozemek žalobce parc. č. [REDAKCE]. Místním šetřením, znaleckým posudkem [REDAKCE], odborným vyjádřením [REDAKCE], jakož i studií [REDAKCE] a [REDAKCE] a vyjádřením Policie ČR má však soud prokázáno, že zásadním pozemkem, kterým se měl soud zabývat, je pozemek parc. č. [REDAKCE], který rovněž bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. [REDAKCE] (ostatní komunikace) a který je rovněž ve výlučném vlastnictví žalobce a přímo sousedí s pozemkem žalovaného parc. č. [REDAKCE]. Právě totiž na tomto pozemku se nachází drobné stavby a lapol, jejichž přítomnost a případné odstranění soud zkoumal, aby mohl učinit závěr o tom, zda je přes ně možný přístup k budově žalobě. Na pozemku parc. č. [REDAKCE] se nachází toliko zeleň, pozemek nikam nevede a naopak plynule přechází v pozemek parc. č. [REDAKCE], který bezprostředně sousedí s pozemkem žalovaného parc. č. [REDAKCE]. Provedeným dokazováním bylo prokázáno, že žalobce věcné břemeno (služebnost) nevydržel z důvodu absence dobré víry, zároveň bylo prokázáno, že ačkoliv právní předchůdci účastníků mezi sebou uzavřeli hospodářskou smlouvu o dočasném užívání majetku, na jejímž základě měl žalobce zajištěn přístup k rampám, o této smlouvě a jejím obsahu nebyl žalovaný při koupi nemovitosti vůbec informován a nelze proto po něm spravedlivě žádat, aby se takovou smlouvou řídil a respektoval její obsah. V řízení však bylo zejména prokázáno, že přístup žalobce k objektům nelze realizovat výlučně přes jeho pozemky, které bezprostředně sousedí s komunikací, neboť se dle Policie ČR, dopravního inspektorátu, jedná o silnici II/123 se značným dopravním zatížením, kdy nelze z této silnice povolit sjezd k sousední nemovitosti, kde by docházelo k couvání ze silnice II/123, nebo k couvání na tuto silnici, tím by byla výrazně narušena bezpečnost a plynulost provozu na silnici II/123. Znalecký posudek [REDAKCE] kterému byl tento názor policie z obsahu spisu znám, bylo prokázáno, že pouze přes pozemek žalobce [REDAKCE] nelze takový vjezd realizovat. Pokud se znalec nezabýval nákladností stavebních úprav nutných pro umožnění vjíždění k objektu pouze přes pozemek žalobce a to mu bylo žalovaným vytýkáno, soud se ztotožňuje se znalcem v tom, že pokud dovodil, že takový přístup z důvodu bezpečnosti a požadavků

policie možný není, nebylo nutné se těmito stavebními úpravami a nákladností na jejich odstranění zabývat. Znalecký posudek [REDAKCE] soud vyhodnotil jako neobjektivní z důvodů uvedených již výše, i když se jeho závěry ohledně nákladnosti stavebních úprav v podstatě shodují s údaji uvedenými [REDAKCE] při jednání soudu. Pokud znalec [REDAKCE] uváděl ještě další možnost vjezdu k objektu žalobce přes pozemky žalovaného, toto by přicházelo v úvahu pouze v případě dohody stran či v případě prodeje pozemků žalovaným žalobci, což není s ohledem na vztahy stran realizovatelné. S ohledem na výše uvedené soud tedy rozhodl o zřízení služebnosti ve prospěch žalobce tak, jak je specifikována ve výrokové části tohoto rozsudku. Zároveň uložil žalobci zaplatit žalovanému částku 239.250,- Kč, představující hodnotu služebnosti určenou znalcem dle znaleckého posudku.

Po právní stránce nahlížel soud na daný případ dle ustn. § 1029 až 1036 obč. zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen občanský zákoník) z důvodu jeho přechodných ustanovení, § 3028 odst. 2. Dle § 1029 odst. 1 obč. zákoníku platí, že vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Dle odstavce 2 citovaného ustanovení pak platí, že nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty. V daném případě bylo provedeným dokazováním dle názoru soudu prokázáno, že byt' je žalobce vlastníkem objektu občanské vybavenosti bez č.p/č.e. na pozemku parc. č. [REDAKCE] a této parcely a parcely č. [REDAKCE], které obě bezprostředně sousedí s pozemkem parc. č. [REDAKCE] (místní komunikace – silnice II/123), nemůže tento vlastník na nemovitosti řádně hospodařit, či ji řádně užívat, protože není dostatečně spojena s veřejnou cestou. Provedeným dokazováním bylo totiž zejména prokázáno, že přes žádný z obou uvedených pozemků není možné jezdit vozidly, kterými zajišťuje žalobce závoz a odvoz surovin a pro potřebu činností, které jsou v objektu vykonávány, aniž by přitom nebyly využity i pozemky žalovaného. Hlavním důvodem takového stavu je dle názoru soudu, znalce a odborníků z odboru dopravy, jakož i dle názoru policie, zejména zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu po velmi frekventované silnici [REDAKCE]). Pokud toto zajištění bezpečnosti není, je nadbytečné se zabývat otázkou nákladnosti odstranění stávajících staveb na pozemku parc. č. [REDAKCE] a nákladností dalších stavebních úprav, které by měly být následně provedeny. Proto soud žalobci povolil nezbytnou cestu přes pozemky žalovaného. Ačkoliv se žalobce zároveň domáhal povolení práva stezky nebylo na místě o tomto nároku výslovně rozhodovat, neboť služebnost práva cesty již pojmově obsahuje i právo chodit po ní a dopravovat se lidskou silou. Právo cesty je totiž obsahově nadřazeným pojmem nad pojmem stezky. Znamená to tedy, že ti kdož přijedou vozidlem k nákladovým rampám mohou z něj vystoupit, chodit v okolí vozidla a manipulovat s nákladem.

Pokud jde o stanovení rozsahu, který by odpovídal potřebám vlastníka nemovitosti řádně jí užívat a aby při tom byl soused co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen, vycházel soud jednak z rozsahu služebnosti stanovené geometrickým plánem, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí soudu a přesně a jednoznačně stanovuje, kudy nezbytná cesta povede. Pokud je dále třeba stanovit obsah a četnost výkonu práva, zde soud neuvádí ve svém rozhodnutí žádné časové či typové omezení služebnosti nezbytné cesty, neboť využívání služebnosti se váže k činnosti žalobce, u níž nejsou jednoznačně stanoveny časové limity, v nichž činnosti probíhají (viz zpracovna masa, ryb a restaurace) či budou v budoucnu probíhat. Zásadním kritériem je tak obecná zásada vyplývající přímo ze zákona,

tj. hospodářská potřeba panující nemovitosti, neboli obvyklý způsob a rozsah jejího užívání, aniž by tím byl soused více obtěžován. Pokud by soud omezil výkon služebnosti žalobce na konkrétní dobu a na konkrétní vozidla, bylo by velmi obtížné kontrolovat dodržování takových limitů a navíc by nemusela tak být plně zajištěna hospodářská potřeba panující nemovitosti (např. častější vykládka a nakládka zboží, surovin, výjimečný závoz nad rámec pracovní či otevírací doby, závoz o víkendech, svátcích, apod.). Navíc kritéria, o nichž výslovně hovoří ustn. § 1029 odst. 2 občán. zákona se týkají zejména situace, kdy se povoluje právo při zřízení zcela nové cesty, což v daném případě není, neboť cesta je tímto způsobem již využívána a to na základě předchozího smluvního vztahu mezi účastníky i jejich právními předchůdci. Zřízením služebnosti se v podstatě právně legalizuje již nastavený způsob užívání.

Podle § 1030 odst. 1 občán. zákoníku pak platí, že za nezbytnou cestu náleží úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Z uvedeného ustanovení zákona tedy vyplývá, že za zřízení cesty přísluší vlastníkovu pozemku náhrada, o níž musí soud rozhodnout i bez návrhu. Soud výši sporné náhrady stanoví za pomoci znalce. V daném případě stanovil znalec náhradu za zřízení věcného břemene znaleckým posudkem ve výši 239.250,-- Kč, kterou také soud pojal do svého rozhodnutí tak, jak uvádí výroková část tohoto rozsudku. Jedná se o cenu obvyklou v místě a čase, kterou zjišťoval znalec dle kritérií přesně vymezených ve znaleckém posudku jím zpracovaném. K této výši pak žádný z účastníků nevznesl žádné námitky, a proto bylo možné z ní při rozhodování vycházet. Lhůta pro stanovení platby pak vychází ze situace, kdy žalobce se domáhá zřízení služebnosti již několik let a musí tedy počítat s tím, že mu bude uložena povinnost náhrady za její zřízení, a proto by měl mít dostatek finančních prostředků připravených k poskytnutí úplaty za zřízenou služebnost.

Pokud si žalovaný v závěrečném návrhu vymíňoval vymezení některých povinností oprávněnému ze služebnosti a některých oprávnění povinnému ze služebnosti, a to např. za účelem neomezeného přístupu do objektu areálu zabezpečit, aby vozidla oprávněného ze služebnosti či jeho dodavatelů, nájemců, neomezovala povinného jako vlastníka, jeho nájemce či dodavatele a třetí osoby ve využití dotčených nemovitostí stáním, ukládáním věcí, nákladů apod., soud konstatuje, že povolenou služebností je povoleno oprávněnému z ní toliko právo nezbytné cesty, nikoli právo stání či parkování, ukládání věcí a nákladů apod. Pokud by k takovým situacím docházelo, je žalovaný, jakožto povinný ze služebnosti, oprávněn domáhat se zamezení takového konání s ohledem na rozsah povolené služebnosti. Pokud se žalovaný domáhal umožnit mu vybudování oplocení pozemků v rozsahu služebnosti s vraty v minimální šíři 2,5 metru, v tomto směru není vůbec dána pravomocnost a kompetence okresního soudu, jedná se o záležitost, kterými by se měl zabývat zejména stavební úřad, nikoli soud. Dále pokud se žalovaný domáhal, že při vstupu a vjezdu na pozemky je ze strany oprávněného povinnost dbát nezbytné opatrnosti a co v nejmenší míře omezovat povinného, tyto povinnosti vyplývají oprávněnému ze služebnosti přímo ze zákona a není proto nutné je blíže specifikovat v rozhodnutí soudu. Stejně tak pokud se domáhal žalovaný, že žalobce je povinen při odchodu z objektu areálu v době od 18:00 do 05:00 hodin dne následujícího vlastními prostředky a na vlastní náklady zamykat vrata vjezdu do objektu. Zde poukazuje soud na ustálenou judikaturu, kterou lze použít i pro situaci dle nového občanského zákona, konkrétně pak rozsudek Nejvyššího soudu 22 Cdo 2941/2004 ze dne 20.04.2005 a rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové 22 Co 9/2007 ze dne 21.06.2007. Z nich zejména vyplývá, že vlastník pozemku zatíženého věcným břemenem průchodu a průjezdu je oprávněn pozemek oplotit a opatřit ho bránou, kterou uzamyká, pokud vydá klíč k této bráně osobám oprávněným z věcného břemene; ty jsou pak povinny bránu odemykat i zamykat. Povinnost oprávněného ze služebnosti je tak stanovena přímo judikaturou a opět

není na místě o ní výslovně rozhodovat v rámci daného rozhodnutí, když však je zároveň třeba mít na mysli, že zatížený pozemek může jeho vlastník oplotit a opatřit bránou jen když toto opatření nebude mít za následek podstatné ztížení výkonu práva osob oprávněným z věcného břemene (služebnosti). Opatří-li tedy bránu tam, kde je to zapotřebí, signalizačním zařízením a dá oprávněným klíče od brány, jsou tyto osoby povinny bránu zamykat. Pokud povinný bránu signalizačním zařízením (zvonkem) neopatří a stíží-li tak oprávněným podstatně výkon jejich práv, nemůže se domáhat toho, aby bránu zamykali a tak omezovali možnost výkonu svého práva, které zahrnuje i právo na přístup služeb nutných k bydlení (pošta, hasiči, lékař, atp.). V takovém případě by bylo možno uvažovat o takovémto způsobu jen jako o dočasném, pokud by bylo zřízení nebo provoz signalizačního zařízení objektivně nemožné. S ohledem na minimální zásah do vlastnictví žalovaného má soud za to, že není třeba přiznávat žalovanému další odčinění újmy podle § 1030 odst. 1 občán. zákona, protože tato je kryta již úplatou. Protože pak nelze předpokládat ani vznik škody na dotčeném pozemku, nebylo rozhodováno ani o poskytnutí jistoty podle § 1030 odst. 2 občán. zákona, když navíc žalovaný takový nárok neuplatnil.

O nákladech řízení bylo rozhodováno podle ustn. § 142 odst. 1 o.s.ř. za situace, kdy zcela úspěšným účastníkem řízení byl žalobce a má tedy právo na náhradu všech účelně vynaložených nákladů řízení. Ty jsou představovány jednak náklady za řízení před soudem I. stupně, které probíhalo v období od podání žaloby, tj. od vyhlášení rozsudku nalézacího soudu, tj. do 02.05.2011 za zaplacený soudní poplatek ve výši 1.000,-- Kč, dále za náklady za právní zastoupení advokátem účtované v tomto období dle vyhl. č. 276/2006 Sb. za 7 úkonů představující přípravu a převzetí, dále sepsání žaloby, jednání před soudem 05.06.2009, místní šetření 29.04.2010, písemné vyjádření ze dne 20.07.2010, písemné vyjádření ke znaleckému posudku ze dne 02.02.2011 a soudní jednání 22.04.2011, když pro stanovení tarifní hodnoty vycházel soud z ocenění věcného břemene dle znaleckého posudku [redacted] ve výši 239.250,-- Kč. Jeden úkon právní pomoci tedy představuje 9.260,-- Kč a k tomu 7 režijních paušálů. Dále za období od podání odvolání do vrácení věci okresnímu soudu k dalšímu jednání, tj. za úkon dne 22.07.2011 sepsání odvolání, dále jednání u okresního soudu dne 13.10.2011, tj. za 2 úkony po 9.260,-- Kč, 2 režijní paušály, dále za období, kdy o věci jednal a následně rozhodoval opět nalézací soud, tj. za období od 08.03.2012 do vyhlášení rozsudku ve věci. Konkrétně tedy 08.03.2012 doplnění petitu žaloby, 17.05.2012 místní šetření, 27.11.2012 písemné vyjádření ve věci, když v tomto období bylo účtováno dle vyhl. č. 399/2010 Sb. ve výši 9.260,-- Kč za 1 úkon a 300,-- Kč za režijní paušál, dále 08.03.2013 jednání soudu účtované dle vyhl. č. 486/2012 Sb. za jeden úkon 9.260,-- Kč a 1 režijní paušál, dále 30.07.2013 jednání u soudu, 31.07.2013 písemné vyjádření účtované dle vyhl. č. 116/2013 Sb. rovněž ve výši 9.260,-- Kč za jeden úkon právní pomoci a 300,-- Kč za režijní paušál, dále 02.05.2014 místní šetření účtované dle vyhl. č. 390/2013 Sb. ve výši 9.260,-- Kč za jeden úkon a 300,-- Kč za režijní paušál, 12.08.2014 písemné vyjádření ve věci, 22.10.2014 rovněž písemné vyjádření ve věci, 11.11.2014 jednání u soudu a 15.12.2014 závěrečné vyjádření, tyto úkony účtované dle vyhl. č. 120/2014 Sb. při ceně jednoho právního úkonu 9.260,-- Kč a 300,-- Kč za režijní paušál. V součtu tedy jde o náklady za právní zastoupení za celé období ve výši 191.200,-- Kč, dále cestovné za jízdu konanou na jednání soudu 05.06.2009 účtované dle vyhl. č. 451/2008 Sb. při paušálu 3,90 Kč na 1 km a 28,50 Kč za 1 litr paliva, dále za jízdné na místní šetření dne 29.04.2010 účtované dle vyhl. č. 462/2009 Sb. při ceně paušálu 3,90 Kč na 1 km a při ceně 27,20 Kč za 1 litr paliva. Dále jízdné za cestu na jednání soudu 22.04.2011 a 13.10.2011 účtované dle vyhl. č. 377/2010 Sb. při ceně paušálu 3,70 Kč na 1 km a 3,80 Kč za 1 litr paliva, dále za jízdné dne 17.05.2012 na místní šetření účtované dle vyhl. č. 429/2011 Sb. při ceně paušálu 3,70 Kč na 1 km a 34,70 Kč na 1 litr paliva, dále za jízdné vykonané dne 08.03.2013 na jednání soudu a 30.07.2013, rovněž na

jednání soudu, účtované při ceně paušálu 3,60 Kč na 1 km a 36,50 Kč za 1 litr paliva, dále jízdné za vykonanou cestu dne 02.05.2014 na místní šetření se znalcem, a dne 11.11.2014 na jednání soudu při ceně paušálu 3,70 Kč na 1 km a 36,-- Kč za 1 litr paliva. Jedna jízda pak představuje 90 km, v součtu se jedná o jízdné ve výši 4.912,83 Kč, které bylo vykonáno osobním vozidlem tov. značky Audi A6 Avant, SPZ [REDAKCE], kdy palivem je motorová nafta. Dále náklady za promeškaný čas za 9 jednání po 6 půlhodinách, tj. 54 x 100,-- Kč = 5.400,-- Kč. V součtu tedy náklady řízení ve výši 201.512,80 Kč + 21 % DPH ve výši 42.317,68 Kč, tj. 243.830,48 Kč, zaokrouhлено na 243.830,50 Kč. Dále soudní poplatek z odvolání ve výši 1.000,-- Kč, dále náklady na znalecké dokazování ve výši zaplacené zálohy 8.000,-- Kč, 5.000,-- Kč a 4.560,-- Kč, tj. 17.560,-- Kč, v součtu tedy náklady řízení ve výši 263.390,50 Kč. Pokud žalobce požadoval náklady za soudní jednání, které se mělo konat 05.12.2008, toto mu nebylo přiznáno, neboť jednání bylo odročeno a neproběhlo. Rovněž tak neproběhlo soudní jednání dne 23.01.2009, neboť strany se dostavily a aniž by byla přečtena žaloba, požádaly obě o odročení jednání za účelem smírného vyřešení věci mimo soud. Dále podání ze dne 04.05.2009 nelze považovat za úkon, za nějž by náležela právnímu zástupci žalobce náhrada, dále pokud právní zástupce žalobce účtoval úkon za soudní jednání dne 20.07.2010, toto se nekonalo, rovněž tak mu nebyl přiznán úkon za vyhlášení rozsudku dne 02.05.2011, protože na tomto nebyl přítomen, nebyl mu ani přiznán úkon za vyjádření ve věci dne 17.10.2014, neboť se nejedná o tak kvalifikovaný úkon právního zástupce, za který by mu náležela odměna. V ostatních účtovaných nákladech byl žalobce úspěšný tak, jak je již uvedeno shora. Soud proto uložil žalovanému, který nebyl ve věci úspěšný, náklady řízení v této výši nahradit.

Výrok o povinnosti žalovaného zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Táboře, náklady řízení ve výši 18.782,-- Kč se opírá o ustn. § 148 odst. 1 o.s.ř., dle kterého platí, že stát má podle výsledku řízení proti účastníkům právo na náhradu nákladů řízení, které platil, pokud u nich nejsou předpoklady pro osvobození od soudních poplatků. V daném případě platil zálohu na znalecké dokazování žalobce ve výši 17.560,-- Kč, znalečné pak bylo vyplaceno ve výši 32.228,-- Kč. Rozdíl pak byl uhrazen ve výši 14.668,-- Kč ze státních prostředků, a dále byla vyplacena částka 4.114,-- Kč za schválení geometrického plánu katastrálním úřadem. Proto je na místě, aby tyto prostředky byly státu vráceny tak, jak uvádí výroková část tohoto rozsudku.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích ve třech stejnopisech, prostřednictvím soudu podepsaného.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný žádat o jeho soudní výkon.

V Táboře dne 31.12.2014

Za správnost vyhotovení:
Dana Dvořáková

Mgr. Michaela Bílá v. r.
předsedkyně senátu