

XXXXX  
XXXXXXXXXX  
Písek, PSČ 397 01  
Česká republika  
Telefon +420 XXXXXX  
XXXX@XXX.eu  
www.XXX.eu

**Žádost o poskytnutí informace**

Vážení,

v právním zastoupení společnosti TOPAS Písek s.r.o., IČO: 49062409, se sídlem Písek,  
Velké náměstí 7/12, PSČ 397 01, si Vás dovoluji zdvořile požádat  
o poskytnutí informace,

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

Předem děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

S přátelským pozdravem

XXXXXX  
XXXXXXXX  
XXXX



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

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyní Mgr. Stanislavou Kubištovou ve věci

žalobce: **V** [redacted] **H** [redacted], narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátkou JUDr. Vlastou Němcovou  
sídlem Nádražní 2369/10, 678 01 Blansko

proti  
žalovanému: **J** [redacted] **P** [redacted], narozený dne [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem Mgr. Ing. Jířím Horou  
sídlem Moravské náměstí 15, 602 00 Brno

**o zřízení práva nezbytné cesty**

**takto:**

- I. **Povoluje se právo nezbytné cesty spočívající v právu průchodu a průjezdu bez omezení přes pozemek parcela č. 3373/2 a 838/5 ve prospěch pozemků parcela č. 838/2, parc. č. st. 119/2, jehož součástí je rodinný dům čp. [redacted], parcely č. 837, 838/4 v k.ú. [redacted], a to v rozsahu geometrického plánu společnosti GEODET s.r.o. se sídlem Žamberk, Kostelní 1257, pod č. 1000-188/2016, který odsouhlasil Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pod č.j. PGP-1875/2016-611, jež tvoří nedílnou součást tohoto rozsudku, a to jako služebnost.**
- II. **Žalobce je povinen zaplatit žalovanému 236,50 Kč, ve lhůtě do tří dnů od právní moci rozsudku.**



3. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil. Navrhl její zamítnutí. Nesporoval tvrzení žalobce o tom, že je vlastníkem nemovitosti, která sousedí s pozemkem ve vlastnictví žalovaného, a to parcely č. 3373. Nesporoval ani tvrzení žalobce, že v roce 2013 došlo k úpravě ohledně pozemku v oblasti označené žalobcem z důvodu digitalizace a došlo k přeparcelování některých pozemků. Je pravda, že část pozemku označeného žalobcem dříve patřila obci a následně byla převedena do vlastnictví žalovaného. Takovým krokem se však žalovaný necítí být zvýhodněn. Došlo pouze ke směně za jinou část pozemku. Žalovaný neshledal důvod pro vyhovění žalobě, neboť žalobce má zajištěn přístup ke svému pozemku z obecní cesty a to z druhé strany pozemku. Nelze pominout, že otec žalobce je vlastníkem dalších pozemků v dané oblasti, zejména pozemků parcela č. 2022 - ostatní komunikace, který s parcelou č. 839 – zahrada, parcelou č. st. 119/2 – zastavěná plocha a nádvoří, sousedí. Konkrétně pozemek parcela č. 2022 přímo sousedí s pozemkem parcela č. 838/2 a také s pozemkem parcela č. 2023 – ostatní komunikace, který je ve vlastnictví obce a jde o pozemní komunikaci, příjezdovou cestu. Žalobce má tedy možnost přístupu na svůj pozemek označený č. 838/2 přes pozemek parcela č. 2022, který je ve vlastnictví jeho otce a je přímo napojen na obecní příjezdovou cestu. Zřízení práva nezbytné cesty přes pozemek žalovaného je pro žalobce pouze pohodlnější způsob přístupu k nemovitosti. Poukázal na to, že se takového práva může dovolávat pouze v ojedinělých případech, kdy vlastník daného pozemku skutečně nemá žádnou jinou možnost přístupu. Nesouhlasil také s tím, že by mu za případné zřízení práva nezbytné cesty neměla náležet náhrada.
4. Namítl rovněž, že zřízením práva nezbytné cesty by se snížila hodnota jeho pozemku a že se žalobce domáhá tohoto práva pouze z důvodu lepší prodejnosti jeho nemovitosti.
5. Z nesporných tvrzení účastníků a předložených listů vlastnictví LV č. [REDAKCE], LV č. [REDAKCE] a LV č. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE] evidovaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, vzal soud za zjištěné, že žalobce je vlastníkem v žalobě označených nemovitostí, mimo jiné stavební parcely č. 119/2, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. [REDAKCE] a pozemku parcela č. 838/2 – trvalý travní porost. Žalovaný je vlastníkem pozemku parcela č. 3373 – trvalý travní porost a otec žalovaného je vlastníkem pozemku č. 2022 – ostatní plocha. Žalobce získal vlastnické právo k označeným nemovitostem darovací smlouvou ze dne 18.3.2010 uzavřenou se svým otcem. Z nesporných tvrzení účastníků, předloženého geometrického plánu a kopie katastrální mapy vzal soud za zjištěné, že obec [REDAKCE] je vlastníkem parcely č. 4411, která sousedí s pozemkem ve vlastnictví žalovaného č. 3373 a z níž je zajišťován přístup na pozemek žalovaného. Pozemek žalobce č. 838/2 sousedí s pozemkem žalovaného č. 3373 a od pozemku ve vlastnictví obce č. 4411 jej dělí část pozemku ve vlastnictví žalovaného pod č. 3373 a tato část byla geometrickým plánem společnosti GEODET s.r.o. označena č. 3373/2. Právě tato část pozemku patřila před pozemkovou úpravou do vlastnictví obce a zajišťovala přístup žalobce k nemovitosti 838/2 a následně k pozemku 119/2, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. [REDAKCE]. Mezi účastníky rovněž nebylo sporu o tom, že pozemek parcela č. 2023 – ostatní plocha, ostatní komunikace je ve vlastnictví obce [REDAKCE].
6. Předloženou e-mailovou komunikací z roku 2016, dopisu ze dne 8.3.2016 a 1.12.2016 a výpovědí svědka [REDAKCE] žalobce prokázal svá tvrzení o tom, že v důsledku komplexní pozemkové úpravy prováděné v obci [REDAKCE] společností Alinex spol. s r.o., Praha, došlo k tomu, že původní část obecní cesty č. 2020 v rozsahu přibližně 20 m<sup>2</sup> tvoří nyní část pozemku evidovaného pod č. 3373 ve vlastnictví žalovaného. Pozemkovou úpravou došlo dále k tomu, že pozemek č. 838/2 ve vlastnictví žalobce navazuje na pozemek žalovaného ve vlastnictví č. 3373 a tímto pozemkem je oddělen od obecní komunikace vedené nyní pod č. 4411. Pozemky žalobce tak nejsou z jiné strany přístupné. Předloženou e-mailovou komunikací a svědeckou výpovědí [REDAKCE] bylo rovněž prokázáno tvrzení žalobce o tom, že v průběhu roku 2016 měl snahu řešit vzniklou situaci dohodou účastníků sporu, ovšem bezvýsledně.

7. Výpovědi svědkyně [REDAKCE] – starostky obce [REDAKCE] a svědka [REDAKCE] bylo zjištěno, že přístup k nemovitostem ve vlastnictví žalobce byl v době před prováděním pozemkových úprav zajištěn z obecní komunikace dříve evidované pod č. 2020. Jedná se o vyježděnou přístupovou cestu, která je v levé části při pohledu na nemovitost žalobce oplocena objektem obce AVO. Po pravé straně je nemovitost ve vlastnictví žalovaného. Z výpovědi starostky obce bylo dále zjištěno, že k nemovitosti žalobce existují dle map dvě cesty ve vlastnictví obce. První z nich je právě z místa, které je sporné mezi účastníky řízení a druhá cesta vede v terénu, kde však není znatelná. Tato cesta nebyla nikdy dle starousedlíků využívána jako přístup k nemovitostem žalobcem, zejména jako přístup automobilem. Pokud tak sloužila, tak pouze pro pěší. Ke své výpovědi předložila fotodokumentaci založenou ve spise na čl. 41 a 42. Na barevných fotografiích z čl. 41 spisu je zachycen charakter příjezdové cesty, která dosud sloužila jako přístupová komunikace k nemovitostem žalobce. Na fotografiích založených na čl. 42 spisu je zachycen stav pěšiny, která slouží pro přístup k nemovitostem žalobce z druhé strany. Tato pěšina navazuje na komunikaci obce.
8. Výpovědi svědka [REDAKCE] – bratra žalobce bylo zjištěno, že k domu čp. [REDAKCE] ve vlastnictví žalobce byl zajišťován přístup dvěma způsoby. Pro pěší bylo možné využít přístup podél potoka po pěšině. Autem poté z druhé strany okolo objektu AVO.
9. Šetřením na místě samém soud zjistil, že objekt čp. [REDAKCE] je starší rodinný dům v rekonstrukci. Není užíván k trvalému bydlení. Je součástí pozemku parcela č. 119/2 ve vlastnictví žalobce. Přístup k této nemovitosti je zajišťován po uježděném pozemku č. 838/2 ve vlastnictví žalobce. Pro příjezd na pozemek 838/2 ve vlastnictví žalobce je nutné použít obecní komunikaci evidovanou dříve pod č. 2020 a přejet malou část pozemku ve vlastnictví žalovaného pod č. 3373. Dále bylo zjištěno, že dům čp. [REDAKCE] se nachází v mírně svažitém terénu, ve kterém není zřetelná hranice pozemku 2022 a není na místě zjevné, že by tato část pozemku byla využívána jako příjezdová komunikace. Dále bylo zjištěno, že po pozemku č. 2023 lze dojít pěšky k nemovitosti žalobce. Při místním šetření nebylo znatelné, kde jsou hranice označených parcel. Na místě samém bylo zjištěno, že z protilehlé strany k pozemku č. 838/2 navazuje travnatý povrch (zahrada). Takový charakter má pozemek až po hranici obecní cesty č. 2071/2, jak bylo označeno při místním šetření účastníky sporu. Ve spodní hranici travnatého povrchu je potok lemovaný úzkou pěšinou. Mezi pěšinou a potokem je vzrostlý živý plot a listnaté stromy.
10. S ohledem na sporná tvrzení účastníků a zjištění, že v terénu nejsou znatelné hranice označených parcel, přibral soud do řízení znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví – stavby dopravní, jehož úkolem bylo provést šetření v obci [REDAKCE] a zjistit, zda je možné využít pozemek č. 2022 a č. 2023 pro průchod a průjezd na pozemek č. 838/2 a parcelu č. 119/2, jehož součástí je rodinný dům čp. [REDAKCE], případně s jakými terénními úpravami a s jakými výdaji lze takový přístup zajistit. Jeho úkolem bylo rovněž zjistit, zda a v jakém rozsahu budou zatíženy pozemky jiných vlastníků (odlišných od účastníků sporu), pokud by byl realizován přístup k nemovitosti žalobce přes pozemek č. 2022 a č. 2023.
11. Znalec vypracoval úkol dle zadání soudu a dospěl k závěru, že pozemek parcela č. 2023 (ostatní plocha, ostatní komunikace) je ve vlastnictví obce [REDAKCE] a lze jej využít pro příchod k nemovitosti žalobce pouze po vyšlapané pěšině, a to přes pozemek ve vlastnictví otce žalobce č. 2022/1. Cesta po pozemku parcela č. 2023 existuje jen v mapách a je vedena v blízkosti vodoteče [REDAKCE], kde koryto s meandry neodpovídá stavu map, zasahuje i do parcely č. 2023 a sousední. Využití tohoto pozemku pro průjezd není možné bez provedení terénních úprav a zpevnění. Vlivem blízkosti potoka [REDAKCE] jsou zde neúnosné sedimenty z nánosů při zvýšené hladině. Příjezd na tuto cestu začíná po odbočení ze silnice II. třídy č. 310 ve směru Letohrad – Žamberk evidovanou pod parcelou č. 2025 ve vlastnictví obce. Zde je však omezení z důvodu šířky vozidel se zákazem vjezdu nákladních automobilů a traktorů. Poté následuje parcela č. 2115/37 a 2115/36 ve vlastnictví Povodí Labe a dále začíná vlastní parcela č. 2023, která je

zpevněná jen k napojení pozemku č. 2071/2. Objezd kritického místa se zákazem vjezdu nákladních automobilů a traktorů je zřejmě uskutečňován po pozemcích 465/1 ve vlastnictví fyzických osob, dále parcely č. 465/2 ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu, po parcele č. 2120/17 ve vlastnictví obce [REDAKCE] a přes pozemek č. 2120/16 ve vlastnictví [REDAKCE], [REDAKCE], k silnici II. třídy. Lze tedy učinit závěr o tom, že tudy veřejně přístupová účelová komunikace nevede. Pokud by měla být parcela č. 2023 používána jako přístupová komunikace k nemovitostem žalobce, bylo by nutné sejmut celý povrch z ornice a sedimentů a provést zpevnění povrchu. Celkové zpevnění příjezdové komunikace by vyžádalo náklady ve výši 813 471 Kč včetně DPH. Parcela č. 2023 je využitelná pouze pro pěší a to s ohledem na nebezpečný povrch. V tom spočívá rozdíl oproti parcele č. 3373/2 a poz. parcele č. 838/2. Tyto pozemky jsou trvalým užíváním zpevněné, povrch je ujetý, komunikace je v příčném i podélném směru bez sklonů. Je tedy možné ji použít pro průjezd motorovými vozidly kategorií, které označil v posudku.

12. Z posudku znalce bylo dále zjištěno, že pokud by měl být pozemek parcela č. 2023 využíván jako přístupová komunikace k nemovitostem žalobce, bylo by nutné zatížit pozemky dalších pěti vlastníků a to v rozsahu podstatně větším, než je zatížení pozemku žalovaného označeného geometrickým plánem pod č. 3373/2. Pokud by byl pozemek žalovaného č. 3373/2 využit jako přístup k nemovitosti žalobce, došlo by k zatížení takto označeného pozemku v rozsahu 20 m<sup>2</sup> a pokud by došlo ke zřízení služebnosti na tomto pozemku, došlo by ke snížení obvyklé ceny tohoto pozemku o 110 Kč. Znalec svým šetřením zjistil, že pro řádný průjezd žalobce k nemovitostem po parcele č. 838/2 nemůže sloužit pouze geometrickým plánem oddělená část parcely č. 3373/2, ale také pozemek žalovaného označen č. 838/5 o výměře 23 m<sup>2</sup> a to z toho důvodu, že pouze po parcele žalobce 838/2 by s ohledem na nejužší část pozemku 838/2 nebylo možné zajistit průjezd širšími dopravními prostředky než je 2,95 m, případně průjezd vozidel větší délky. Zúžení pozemku žalobce č. 838/2 je v jednom místě dáno právě oplocením objektu AVO a hranicí pozemku žalovaného č. 838/5.
13. S ohledem na učiněné závěry znalce soud připustil změnu žalobního petitu žalobce, který požádal o povolení práva nezbytné cesty spočívající v průchodu a průjezdu bez omezení přes pozemek označený původně v žalobě č. 3373/2 a dále přes pozemek č. 838/5 ve prospěch parcely č. 838/2 a parcely st. č. 119/2, jehož součástí je rodinný dům čp. [REDAKCE], parcely č. 837, 838/4, vše v obci [REDAKCE], k.ú. [REDAKCE], a to v rozsahu geometrického plánu označeného shora.
14. Nový občanský zákoník vyžaduje, aby v případě, že nemovitou věc bez přístupu obklopuje několik sousedních pozemků, byla nezbytná cesta zřízena přes ten pozemek, který vyhovuje potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, přičemž musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen (viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. března 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011).
15. V dané věci nebylo sporu o tom, že do doby provedení pozemkové úpravy byl přístup k nemovitostem žalobce zajišťován z obecní komunikace původně vedené pod č. PK 2020, nyní podle geometrického plánu pod č. 4411 a tento přístup však není možné dále takto realizovat, neboť podle pozemkové úpravy došlo k oddělení části pozemkové parcely ve vlastnictví obce a to v rozsahu 20 m<sup>2</sup>, přes niž byl přístup žalobci zajišťován a tato část pozemkové parcely tvoří nyní pozemek č. 3373 ve vlastnictví žalovaného. Je tedy zjevné, že pokud by žalobce měl nadále realizovat stejným způsobem přístup ke svým nemovitostem, jako tak činil do doby provedení pozemkové úpravy, činil by tak přes pozemek ve vlastnictví žalovaného. Ve věci bylo prokázáno, že pozemek žalobce č. 838/2 postrádá spojení s veřejnou komunikací. Šetřením znalce bylo zjištěno, že přístup k jeho nemovitostem není ani z jedné strany možné realizovat přímo z veřejné komunikace, ale vždy pouze prostřednictvím pozemků ve vlastnictví jiných osob, přičemž přístup, který je dosud zajišťován a byl zajišťován i před pozemkovou úpravou je nejšetřenějším

zásahem do výkonu vlastnického práva jiné osoby, v tomto případě žalovaného, neboť v případě žalovaného bude jeho vlastnické právo dotčeno, pokud jde o oddělenou část pozemku 3373 v rozsahu 20 m<sup>2</sup> a pokud jde o pozemek 838/5 tak v rozsahu 23 m<sup>2</sup>. Pokud by však měla být vybudována komunikace dle návrhu žalovaného z druhé strany k nemovitostem žalobce, došlo by k zásahu do vlastnického práva pěti rozdílných subjektů v rozsahu celkem 1985 m<sup>2</sup>. Navíc by muselo dojít ke zpevnění komunikace evidované pouze v mapách a využívané pouze pro pěší spojení s nemalými náklady, které znalec vyčíslil částkou 813 471 Kč. Soud tak uzavřel, že vhodnějším řešením je zřízení práva cesty přes pozemek žalovaného tak, jak navrhl žalobce, neboť tato varianta je méně zatěžující a tudíž přiměřenější. Významná je i ta skutečnost, že na pozemku, který připadá pro zřízení nezbytné cesty do úvahy, je již uježděná komunikace, která dostatečně slouží pro přístup k nemovitostem žalobce a není třeba činit žádná opatření ke zpevnění. Tato část pozemků ve vlastnictví žalovaného byla dosud jako přístup využívána. Nelze tedy dospět k závěru, že pokud dojde ke zřízení práva nezbytné cesty, bude žalovaný ve výkonu svého vlastnického práva rušen více, než se tak dělo dosud. Soud tak uzavřel, že přístup žalobce k označeným nemovitostem nelze zajistit jinak, než zřízením práva nezbytné cesty přes pozemky žalovaného tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku. Soud proto žalobě vyhověl ve smyslu ustanovení § 1029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

16. Ve věci nelze přehlédnout, že přístup přes nemovitosti žalovaného je užíván dlouhodobě a to na základě výprosy, zejména pokud jde o pozemek č. 838/5. Právo žalobce však není zajištěno na základě obligačního práva. Žalovaný žalobci ani v průběhu soudního řízení nepředložil žádný návrh nájemní smlouvy na užívání části pozemku č. 3373, případně pozemku 838/5. Bylo tedy na místě zřídit právo nezbytné cesty, neboť žalobce nemá zajištěn přístup na základě obligačního práva. Není tak splněna zákonná podmínka, že přístup žalobce k označeným nemovitostem lze zajistit jinak (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. dubna 2014, sp. zn. 22 Cdo 1995/2013). Vzhledem k tomu, že z předložené komunikace účastníků a stanoviska žalovaného v průběhu řízení bylo vyloučeno řešení sporného nároku smluvním zřízením závazkového práva, nezbylo soudu, než žalobě vyhovět.
17. V souzené věci lze přisvědčit námitce žalovaného o tom, že zřízením práva nezbytné cesty bude dotčeno jeho vlastnické právo k označeným pozemkům. Jde o nutný důsledek zřízení práva cesty, který je však kompenzován poskytnutím přiměřené náhrady. Ta byla v daném případě stanovena částkou 236,50 Kč, tj. částkou, o níž se sníží cena dotčených pozemků žalovaného, jak uzavřel znalec ve svém posudku. Znalec ve svém posudku vyčíslil cenu služebnosti pozemku č. 3372/2 cenou 22 Kč za rok a pozemku č. 838/5 cenou 25,30 Kč za rok. Celkem se jedná o 47,30 Kč za rok. Cena věcného břemene tak byla vyčíslena znalcem podle § 49 zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, cenou 236,50 Kč. Žalobci proto byla uložena povinnost zaplatit žalovanému za nezbytnou cestu úplatu ve výši stanovené ve výroku II tohoto rozsudku a to ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku dle § 160 odst. 1 o.s.ř.
18. V souzené věci soud neshledal důvodným návrh žalovaného na vypracování revizního znaleckého posudku, neboť závěry znalce Ing. Lipenského jsou přesvědčivé, logicky odůvodněné a v souladu s ostatními provedenými důkazy. Soud rovněž zamítl návrh žalovaného, učiněný při posledním jednání, na poskytnutí lhůty pro předložení nového posudku zadaného ke zpracování žalovaným, neboť posudek zadaný soudem byl znalcem řádně zpracován a s ohledem na délku řízení měl pro takový postup dostatek času v jeho průběhu.
19. S ohledem na úspěch žalobce ve věci bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného nahradit žalobci náklady řízení ve výši 42 335,35 Kč k rukám advokáta žalobce ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku podle § 142 odst. 1 o.s.ř. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku ve výši 2 000 Kč a v nákladech za zastoupení advokátem podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, tj. 9 úkonů právní služby po 2 500 Kč podle § 9 odst. 3 písmeno c) a § 7 bod 5 advokátního tarifu, přičemž se jedná o úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písmeno a) převzetí a příprava zastoupení a písmeno d) písemné podání žaloby k soudu, dále předžalobní

výzva k plnění ze dne 1.12.2016, účast na jednání soudu dne 20.4.2017, 23.5.2017, 28.6.2017, 17.8.2017, 29.3.2018, doplnění žalobních tvrzení ze dne 27.4.2017. Odměna je představována částkou 22 500 Kč. Ke každému úkonu právní služby náleží advokátovi žalobce náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 3 ve výši 300 Kč, tj. 9 x 300 Kč, celkem 2 700 Kč. Advokátovi žalobce bylo dále přiznáno cestovné podle § 13 odst. 4 citované vyhlášky a zákona o cestovních náhradách č. 119/1992 Sb. ve výši 3 935 Kč. Cestovné bylo vyúčtováno ve směru Blansko – Ústí nad Orlicí a zpět při celkové vzdálenosti 150 km za 5 cest k jednání soudu za užití osobního automobilu Škoda Octavia, RZ: [REDAKCE], při průměrné spotřebě 4,6 l/100 km motorové nafty a ceně motorové nafty 28,60 Kč/litr podle vyhlášky č. 440/2016 Sb. v roce 2017. Náhrada za opotřebení vozidla byla představována cenou 3,90 Kč/km. V roce 2017 uskutečnil advokát žalobce 4 cesty z Blanka do Ústí nad Orlicí a zpět při celkové vzdálenosti 600 km. Náleží mu tak cestovné ve výši 3 129,36 Kč. V roce 2018 byla uskutečněna jedna cesta k procesnímu soudu při celkové vzdálenosti 150 km za užití vyhlášky č. 463/2017 Sb., tj. při ceně motorové nafty podle § 4 písmeno c) ve výši 29,80 Kč/litr a náhradě za použití vozidla podle § 1 písmeno b) téže vyhlášky, tj. 4 Kč/km, náleží advokátovi žalobce cestovné ve výši 805,62 Kč. Cestovné uskutečněné v roce 2017 a 2018 je ta představováno sumou 3 935 Kč. Advokátovi žalobce dále náleží ztráta času za 42 půlhodin po 100 Kč, tj. 4 200 Kč podle § 14 odst. 3 advokátního tarifu. Advokát žalobce je plátcem DPH, proto mu náleží podle § 137 odst. 3 DPH ve výši 21 %, tj. 7 035 Kč. Náklady řízení jsou tak představovány celkovou částkou 42 335,35 Kč a žalovaný je povinen nahradit je k rukám advokáta žalobce podle § 149 odst. 1 o.s.ř. ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

20. Podle § 148 odst. 1 o.s.ř. je žalovaný povinen nahradit České republice na účet Okresního soudu v Ústí nad Orlicí náklady řízení ve výši 2 905 Kč, tj. náklady, které státu vznikly v souvislosti s vyhotovením znaleckého posudku při zohlednění záloh placených účastníky sporu. Tyto náklady je žalovaný povinen zaplatit na účet Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku rovněž podle ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je možné podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně dvojmo, prostřednictvím podepsaného soudu ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím povinným splněna řádně a včas, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí.

Ústí nad Orlicí 5. dubna 2018

Mgr. Stanislava Kubištová v. r.  
samosoudkyně



## U S N E S E N Í

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudcem JUDr. Jiřím Urbanem ve věci žalobce **Chladicí boxy CZ, s. r. o.**, IČ: 27477100, se sídlem Malá Morávka 197, Malá Morávka, zast. Mgr. Blankou Všetickovou, advokátkou se sídlem 28. října 640, Žamberk, proti žalovaným 1) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] a 2) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE], o zřízení nezbytné cesty,

### t a k t o :

- I. Řízení **se zastavuje**.
- II. Žádný z účastníků řízení **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

Dne 24.8.2014 žalobce podal žalobu proti žalovaným o zřízení služebnosti nezbytné cesty na služebném pozemku č. 316/3 v obci a katastrálním území [REDAKCE], ve prospěch panujících pozemků č. 316/1, 316/2, 318/1 a 318/3 tamtéž.

Usnesením ze dne 3.10.2014, č. j. 11C 173/2014-17 byl žalobce vyzván, aby do tří dnů od doručení usnesení zaplatil soudní poplatek za řízení v částce 10.000 Kč dle položky 4a Sazebníku soudních poplatků a současně byl poučen o následcích nezaplacení soudního poplatku za řízení. Toto usnesení bylo žalobci doručeno dne 6.10.2014.

Vzhledem k tomu, že žalobce soudní poplatek za řízení ve stanovené lhůtě a doposud nezaplatil a nejsou podmínky pro pokračování v řízení přes nezaplacení poplatku uvedené v § 9 odst. 4 zák. č. 549/1991 Sb. o soudních poplatcích, nezbylo soudu než po marném uplynutí stanovené lhůty řízení pro nezaplacení soudního poplatku za řízení zastavit dle § 9 odst. 1 zák. o soudních poplatcích.

Usnesení o zastavení řízení pro nezaplacení poplatku zruší soud, který usnesení vydal, je-li poplatek zaplacen nejpozději do konce lhůty k odvolání proti tomuto usnesení. Nabude-li usnesení o zastavení řízení pro nezaplacení poplatku právní moci, zaniká poplatková povinnost (§ 9 odst. 7 zák. o soudních poplatcích).

Řízení bylo zastaveno z viny žalobce, žalovanému v tomto řízení doposud žádné náklady nevznikly, a proto soud o nákladech řízení účastníků rozhodl dle § 146 odst. 1, písm.b o.s.ř. a § 151 odst. 1 o.s.ř. tak, jak je výše uvedeno.

### **P o u ě n í :**

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení prostřednictvím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočce v Pardubicích.

V Ústí nad Orlicí dne 5. listopadu 2014

JUDr. Jiří Urban  
samosoudce, v.r.

Za správnost: Lenka Štanderová

## U S N E S E N Í

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Kučerovou, Ph.D.  
ve věci

žalobkyně: S [redacted] V [redacted], nar. [redacted]  
bytem: [redacted]  
zastoupena: Mgr. Jan Urban, advokát, Pivovarské nám. 557, 563 01, Lanškroun  
proti  
žalovanému: P [redacted] H [redacted], nar. [redacted]  
bytem: [redacted]  
zastoupen: JUDr. Josef Filip, advokát, Komenského 156, 562 01, Ústí nad Orlicí

o povolení nezbytné cesty v podobě služebnosti

### t a k t o :

#### I. Soud schvaluje tento smír:

1. Žalovaný P [redacted] H [redacted] zřizuje ve prospěch žalobkyně S [redacted] V [redacted] jako vlastníka pozemku parcelní číslo 382/10, pozemku parcelní číslo 382/4 a pozemku parcelní číslo stavební 206 v obci [redacted] a katastrálním území [redacted] u [redacted] nezbytnou cestu v podobě služebnosti cesty na pozemku parcelní číslo 1603/3 a na části pozemku parcelní číslo 382/16, která je graficky vyznačena šrafováním v geometrickém plánu číslo 404-1/2017 ze dne 4. 8. 2017, jenž tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí, vše v obci [redacted] a katastrálním území [redacted].
2. Obsahem služebnosti cesty je právo užívat nezbytnou cestu společně s vlastníkem bez omezení za účelem přístupu a příjezdu všemi motorovými i nemotorovými vozidly k panujícím pozemkům v kteroukoliv denní dobu. Na pozemcích v rozsahu nezbytné cesty nebudou parkována vozidla nebo vytvářeny jiné překážky pro průjezd oprávněnou ani povinnou osobou.
3. Žalobkyně jako vlastník panujících pozemků je povinna přispívat na nezbytné opravy a údržbu služebných pozemků v rozsahu jedné poloviny vynaložených nákladů. V případě, že závady ve sjízdnosti zavíní některý z účastníků použitím těžkotonážního vozidla, hradí náklady na uvedení cesty do původního stavu tento účastník.
4. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému úplatu za povolení práva nezbytné cesty ve výši 400,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci usnesení, kterým byl schválen smír účastníků.
5. Každý z účastníků hradí jím vynaložené náklady.

II. Žalobkyni se vrací část zaplaceného soudního poplatku ve výši 1.000,- Kč, a to z účtu Okresního soudu v Ústí nad Orlicí.

## Odůvodnění

Žalobkyně se domáhala po žalovaném zřízení práva nezbytné cesty po pozemku žalovaného s tím, že jiným způsobem není zajištěn přístup k její nemovitosti. Žalovaný se zřízení takového práva nebránil, požadoval však, aby byl oprávněn užívat tuto cestu také a namítal, že žalobkyně cestu označila v příliš velkém rozsahu.

V průběhu řízení a po místním šetření uzavřeli účastníci smír, jehož znění je uvedeno ve výroku. Podle geometrického plánu si dohodli rozsah služebnosti i úplatu za služebnost.

Uzavření smíru připouští povaha věci a tento smír není v rozporu s právními předpisy (ust. § 1276 a 1277 o.z.), proto jej soud usnesením dle ust. § 99 odst. 2 o.s.ř. schválil.

Podle ust. § 10 odst. 7 zákona o soudních poplatcích soud vrátí z účtu soudu zaplacený poplatek snížený o 20 %, nejméně však o 1 000 Kč, v případě schválení smíru mezi účastníky řízení před tím, než je ve věci samé rozhodnuto. Vzhledem k tomu, že byl zaplacen soudní poplatek ve výši 2.000,--Kč, soud žalobkyni 1.000,--Kč vrátil.

**Poučení:** Proti tomuto usnesení není přípustné odvolání ( § 202 odst.1 písm. h) o.s.ř.).  
Nebude-li povinnost uložená tímto usnesením splněna dobrovolně, lze se jejího plnění domáhat soudním výkonem rozhodnutí.

V Ústí nad Orlicí dne 16. listopadu 2017

JUDr. Pavla Kučerová, Ph.D., v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Bc. Jolana Gajdošíková



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyní JUDr. Pavlou Kučerovou, Ph.D. ve věci žalobkyně M■■■■ N■■■■, nar. ■■■■, bytem ■■■■, zast. JUDr. Markétou Vaňkovou, advokátkou se sídlem Poštovská 6, Brno proti žalovanému M■■■■ Š■■■■, nar. ■■■■, bytem ■■■■, zast. JUDr. Františkem Divíškem, advokátem se sídlem Velké náměstí 135/19, Hradec Králové o **zřízení práva služebnosti nezbytné cesty**

**takto:**

- I. Žalobkyni jako vlastníci pozemku č. 2909/2 o výměře 918 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, na listu vlastnictví č. ■■■■ pro katastrální území ■■■■, obec ■■■■ se zřizuje právo služebnosti nezbytné cesty spočívající v právu cesty přes pozemek žalovaného č. 2781 o výměře 412 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. ■■■■ pro katastrální území ■■■■, obec ■■■■ v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 3017-473/2016 ze dne 28.6.2016 zhotoveným společností Geodézie Česká Třebová s.r.o., Palackého 297, Česká Třebová, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku, to vše za náhradu ve výši 5.810,- Kč, splatnou do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

### Odůvodnění

Žalobkyně se domáhala zřízení práva nezbytné cesty přes pozemek ve vlastnictví žalovaného č. 2781 v k.ú. ■■■■■, a to ve prospěch svého pozemku č. 2909/2. Tyto pozemky jsou sousedící a žalobkyně nemá jinou možnost přístupu k tomuto svému pozemku a dalším svým nemovitým věcem, nežli přes pozemek žalovaného, který tento svůj pozemek rovněž využívá jako cestu. Nemovitosti žalobkyně nemohou být bez přístupu řádně využívány. Žalobkyně nechala vypracovat geometrický plán a pokoušela se domluvit se žalovaným smírnou cestou, to se však nepodařilo. Žalobkyně nebyla vlastnická práva k nemovitostem nejprve děděním, pak darem od svých nejbližších příbuzných. Nedostatek přístupové cesty si tedy nezpůsobila svou nedbalostí. Přístup na nemovitosti žalobkyně byl historicky vždycky zajišťován přes pozemek žalovaného. Zřízením nezbytné cesty nebude žalovaný nijak omezen, neboť sám svůj pozemek jako cestu užívá. Žalobkyně potřebuje své nemovitosti obsluhovat i automobily s hmotností nad 3,5 t, neboť např. nemá napojení na kanalizaci a je tedy třeba vyvážet těžkým fekálním vozem jímku (tato povinnost jí vyplývá přímo ze zákona) a také je nutné zajistit dovoz pevných paliv. Žalovaný cestu běžně využívá pro svou zemědělskou techniku.

Žalovaný se žalobou nesouhlasil. Svůj pozemek užívá jako cestu i k průhonu koní, neboť on i jeho dcera jsou zemědělskými podnikateli. K průhonu koní používá svou cestu jen částečně, neboť dále používá i pozemek žalobkyně, ohledně tohoto pozemku však není dosud mezi nimi dohoda. Používá cestu i k jízdě svých vozidel, což je třeba zohlednit v rozsahu, v němž bude případně cesta povolena. Žalovaný by měl být nezbytnou cestou co nejméně omezen. Žalobkyně si při nabývání nemovitosti musela být vědoma toho, že její pozemek nemá přístupovou cestu. Žalovaný by byl v zásadě ochoten pro zřízení cesty pro vozidla do 3,5t. Žalobkyně by se měla rovněž podílet na zvýšených nákladech na údržbu cesty. Rozsah cesty, vymezený v geometrickém plánu žalovaný nezpochybnil.

Soud ve věci vycházel z takto zjištěného skutkového stavu:

Žalobkyně je vlastníkem pozemku č. 2909/2, 2909/3 a 2910, jehož součástí je stavba čp. ■■■, vše v k.ú. ■■■■■. Žalovaný je vlastníkem pozemku č. 2781, ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace v k.ú. ■■■■■ (zjištěno z výpisu z Katastru nemovitostí). Žalobkyně nabyla jednu čtvrtinu svých nemovitostí dědictvím v roce 1991, jednu polovinu darovací smlouvou od své matky v roce 2010 a jednu čtvrtinu darovací smlouvou od svého bratra v roce 2013 (zjištěno z rozsudku Městského soudu v Brně sp.zn. 22 Nc 457/91 a dvou darovacích smluv). Pozemek žalovaného je tvořen zpevněnou cestou v rozsahu, uvedeném v geometrickém plánu Geodézie Česká Třebová s.r.o. č. 3017-473/2016. Tato cesta je vyježděná a zpevněná šterkem, kolem jsou zřetelné stopy pneumatik traktoru. (zjištěno z geometrického plánu, fotografií, šetřením na místě). Hodnotu věcného břemene nezbytné cesty stanovil znalec na 5.810,- Kč – nájemné v pětileté výši (zjištěno ze znaleckého posudku Ing. Pavla Zářeckého ze dne 15.3.2017).

Podle ust. § 1029 odst. 1 o.z., vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek.

Podle odst.2, téhož ustanovení nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty

co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Podle ust. § 1030 odst.1 o.z., za nezbytnou cestu náleží úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Povolí-li se spoluužívání cizí soukromé cesty, zahrne úplata i zvýšené náklady na její údržbu.

Podle ust. § 1032 odst.1 o.z., soud nepovolí nezbytnou cestu, a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.

Ve věci bylo prokázáno, že žalobkyně nemá jinou cestu na své pozemky a k budově čp. 465 než přes pozemek žalovaného. Pozemek žalovaného je užíván jako ostatní komunikace, jedná se o cestu, kterou používá žalovaný a jeho rodina a také žalobkyně, který k tomu dosud nemá právní titul. Cesta není vedena např. zahradou nebo v blízkosti obytného domu, takže jejím užíváním není zasahováno do soukromí žalovaného a toto užívání žalovaného nezatěžuje nad míru běžnou. Žalobkyně si nezpůsobila nedostatek přístupu ke svým nemovitostem hrubou nedbalostí – nemovitosti nabyta děděním a darem od svých nejbližších příbuzných. Jsou tedy dány předpoklady pro zřízení nezbytné cesty ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví žalobkyně přes pozemek žalovaného. Žalovaný se domáhal vyslovení omezení této nezbytné cesty s tím, že by neměla být využívána nákladními auty s hmotností nad 3,5t. Cesta je však zjevně užívána žalovaným právě i zemědělskou technikou a nákladními auty, takže takového zatížení je schopna bez ohrožení jejího stavu. Už sám pojem nezbytná cesta a jeho vymezení v občanském zákoníku a teorii vychází z toho, že taková cesta musí být využívána pouze tak, aby byl zatížený pozemek a jeho vlastník co nejméně omezen. Je tedy nadbytečné, aby nějaké omezení stanovil soud ve svém rozhodnutí, kterým nezbytnou cestu zřizuje. Pokud by byla využívána způsobem, který překračuje pojem nezbytné cesty, nezbylo by žalovanému než se domáhat zamezení takového užívání (to by byl ale nucen i v případě, že by soud nějaké omezení ve svém rozsudku stanovil). Územní rozsahu nezbytné cesty je vymezen v geometrickém plánu, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku a proti němuž žalovaný neměl námitky.

Soud dále stanovil úplatu za zřízení nezbytné cesty, a to ve výši dle znaleckého posudku. Znalec ve svém posudku zdůvodnil jím stanovenou úplatu a soud nemá důvod tuto úplatu zvyšovat, neboť jak již bylo uvedeno, žalovaný nebude zřízením cesty omezen nad míru přiměřenou. Cena pozemku žalovaného zřízením nezbytné cesty neklesne - již tak se jedná o cestu, která je i podle zápisu v katastru nemovitostí účelovou komunikací.

O nákladech řízení soud rozhodoval dle ust. § 150 o.s.ř., a nepřiznal jejich náhradu žádnému z účastníků. Žalobkyně byla sice ve věci plně úspěšná, je však otázkou, zda žalovaný zavedl nějakým svým chováním důvod pro podání žaloby. O tom, jak probíhala předchozí jednání mezi účastníky, nebylo prokazováno nic a sama skutečnost, že k dohodě nedošlo, ještě neznamená, že žalovaný zavedl příčinu k podání žaloby. Nakonec bylo rozsudkem soudu omezeno jeho vlastnické právo za nízkou náhradu, a pokud by byl nucen nahradit žalobkyni náklady řízení, byl by to on, kdo by ve výsledku zřízení nezbytné cesty zaplatil, ačkoliv v jeho prospěch zřízena nebyla.

**P o u č e n í:**

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Hradci Králové prostřednictvím zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím plněna řádně a včas, lze se jejího plnění domoci soudním výkonem rozhodnutí

V Ústí nad Orlicí dne 30. listopadu 2017

JUDr. Pavla Kučerová, Ph.D., v.r.  
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: Bc. Jolana Gajdošíková



# OKRESNÍ SOUD V ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Husova 975, 562 17 Ústí nad Orlicí

---

tel.: 465 567 111, fax: 465 523 269, e-mail: podatelna@osoud.uno.justice.cz, IDDS: rjrabj7

**NAŠE ZNAČKA:** 51 Si 282/2019  
**VAŠE ZNAČKA:**  
**VYŘIZUJE:** Jan Gregar  
**DNE:** 24. července 2019

Vážený pane magistře,

Na základě Vaší žádosti ze dne 13.7.2019 Vám sděluji následující:

- spisové značky: 6 C 49/2014 (zpětvzetí návrhu – rozhodnutí nepřiloženo)
- 14 C 95/2017
- 14 C 45/2017
- 7 C 118/2017
- 11 C 173/2014
- 10 C 189/2016
- 6 C 10/2017

S pozdravem

Bc. Jan Gregar v. r.  
ředitel správy soudu

Přílohy : rozhodnutí 6x



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

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl předsedou senátu JUDr. Janem Morávkem jako samosoudcem ve věci

žalobce: ■■■. D ■■■ H ■■■, narozená dne ■■■  
bytem ■■■  
zastoupený advokátkou Mgr. et Mgr. Šárkou Klodnerovou  
sídlem T. G. Masaryka 12, 568 02 Svitavy

proti  
žalovaným: 1) M ■■■ V ■■■, narozený dne ■■■  
bytem ■■■

2) A ■■■ V ■■■, narozená dne ■■■  
bytem ■■■

oba zastoupení advokátem Mgr. Martinem Mačkou  
sídlem Husova 774, 562 01 Ústí nad Orlicí

**o zřízení nezbytné cesty**

**takto:**

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce je povinen nahradit žalovaným náhradu nákladů řízení v celkové výši 20 812 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaných.

**Odůvodnění:**

1. Žalobkyně se domáhala zřízení nezbytné cesty přes pozemky p. č. 5057 a p. č. 5126, zapsané na LV č. [REDACTED] pro obec a k. ú. [REDACTED] (dále pozemky), jež jsou v podílovém vlastnictví žalovaných. Uvedla, že je od r. 2010 vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. [REDACTED] pro obec a k. ú. [REDACTED], a to pozemku p. č. st. 152, jehož součástí je objekt bydlení čp. [REDACTED] (dále nemovitosti), tyto nemovitosti však nejsou napojeny na přístupovou komunikaci (silnici protínající obec [REDACTED]). Žalobkyně proto nemůže dostatečně a nerušeně vykonávat své vlastnické právo k nim. Nyní také hodlá nemovitosti rekonstruovat, banky si však při sjednávání hypotéky kladou podmínku, aby byl jednoznačně zajištěn přístup k nim. Podle žalobkyně je tak namístě, ke stabilizaci jejího právního postavení, zřízení nezbytné cesty jako pozemkové služebnosti.
2. K předmětným nemovitostem jsou dle jejího názoru možné tři přístupové cesty, 1. přes pozemky obce a p. [REDACTED], tato cesta však nesplňuje parametry bezpečné přístupové komunikace, není proto vhodná ke zřízení nezbytné cesty, 2. přes pozemky ve vlastnictví manželů [REDACTED], p. [REDACTED], p. [REDACTED] a obce, zřízení nezbytné cesty přes tyto pozemky by však bylo nepoměrně složité vzhledem ke komplikované majetkové struktuře a charakteru pozemků evidovaných jako trvalý travní porost, 3. přes pozemky žalovaných a obce (na tomto pozemku je evidována cesta jako účelová komunikace). Nejvhodnějším přístupem k nemovitostem je tak podle ní třetí uvedená varianta, tedy cesta vedoucí mimo jiné i přes předmětné pozemky ve vlastnictví žalovaných. Žalobkyně proto žalované vyzvala k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti cesty, žalovaní s tímto návrhem ale nesouhlasili s tím, že se jedná o účelovou komunikaci, a zřízení nezbytné cesty tak není možné.
3. V současné době žalobkyně, resp. nájemci předmětných nemovitostí a další osoby (např. zemědělci) fakticky stále užívají k přístupu k předmětným nemovitostem a přilehlým pozemkům právě cestu vedoucí přes dané pozemky, žalovaní jí však již několikrát přístup znemožnili (nahromaděním klád, rozjezděním cesty těžkou technikou apod.). V r. 2011 ji pak dokonce upozornili, že si nepřejí, aby cestu přes předmětné pozemky k přístupu nadále užívala. I z pozdější korespondence je pak patrné, že se žalovaní, i přes svá tvrzení, ve skutečnosti neztotožňují s tím, že by se mělo jednat o veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Obecní úřad obce [REDACTED] navíc vydal dvě protichůdná stanoviska, podle jednoho se o účelovou komunikaci fakticky jedná, podle druhého nikoli. Podle žalobkyně pak daná cesta fakticky vzhledem k postoji žalovaných a absenci jejího užívání širokou veřejností nesplňuje parametry stanovené zákonem pro účelovou komunikaci, a o účelovou komunikaci se tudíž nejedná. Právní postavení žalobkyně je tak z těchto důvodů nejisté.
4. K námitce žalovaných týkající se jejího povědomí o nastalé situaci týkající se přístupu k předmětným nemovitostem v době, kdy nemovitosti kupovala, žalobkyně uvedla, že jí bylo před koupí sděleno, že se jedná o přístupovou cestu, v katastru nemovitostí si pak zjistila, že jsou předmětné pozemky ve vlastnictví žalovaných. Starosta obce jí však sdělil, že obec postupně skupuje všechny pozemky k zajištění přístupů k domům, přičemž již odkoupil i předmětné pozemky, převod však doposud nebyl v katastru zaevidován. Žalobkyně tomuto sdělení plně důvěřovala, proto nemovitosti koupila. Teprve v r. 2011, kdy jí žalovaní zaslali předmětnou výzvu, zjistila, že obec pozemky ve skutečnosti nekoupila, přičemž jí starosta následně sdělil, že se spletl.
5. Žalovaní s žalobou nesouhlasili a navrhli její zamítnutí. V rámci své procesní obrany uvedli, že přístup žalobkyně, resp. současných nájemníků daných nemovitostí přes předmětné pozemky dlouhodobě tolerují, přičemž umožňují jejich užívání i jiným osobám (např. pro obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků), jelikož se jedná o veřejně přístupnou

účelovou komunikací. Je pravdou, že v r. 2011 zaslali obci a majitelům přilehlých nemovitostí dopis, že hodlají předmětnou cestu vedoucí přes jejich pozemky uzavřít, obec jim však sdělila, že se jedná právě o účelovou komunikaci, proto od tohoto záměru upustili, a cestu na své náklady dokonce opravili. Žalobkyně má tak nadále přístup k daným nemovitostem právě přes tuto cestu. Na tomto závěru pak ničeho nemění jejich dřívější subjektivní vnímání nastalé situace ani uvedená sdělení obecního úřadu týkající se charakteru dané cesty, která si podle nich nikterak neodporují. Podle jednoho sdělení se totiž jedná o účelovou komunikaci, podle druhého pak není tato cesta jako účelová komunikace vedena. Zákon však neukládá povinnost účelovou komunikaci evidovat, cesta je pak dle zákona účelovou komunikací, pakliže splňuje zákonem stanovené parametry. Dle jejich názoru daná cesta tyto parametry fakticky splňuje, a to včetně parametru týkajícího se užívání cesty širokou veřejností s ohledem na její umístění, a je tedy účelovou komunikací.

6. Nadto poznamenali, že má žalobkyně možnost přístupu k daným nemovitostem i přes jiné pozemky, např. přes pozemky obce a p. [REDAKCE], jak je uvedeno výše. Jedná se sice o obtížnější přístup, nicméně plně dostačující (min. k pěšímu využití). Zřízení této cesty tak není nezbytné.
7. Nakonec uvedli, že žalobkyně v době, kdy předmětné nemovitosti kupovala, věděla, o nastalé situaci, a jednala tak hrubě nedbale, když se spoléhala pouze na tvrzení starosty, že se cesta nachází na pozemcích ve vlastnictví obce, aniž by si toto tvrzení ověřila, a dané nemovitosti si tak koupila bez řádného zajištění jejich spojení s veřejnou cestou.
8. Účastníci učinili nesporným, že je komunikace na daných pozemcích od r. 2010 žalobkyní užívána s vědomím žalovaných. Soud se proto nadále ve věci zabýval naplněním zákonem stanovených předpokladů pro zřízení nezbytné cesty s ohledem na charakter dané komunikace a v tomto směru vedl dokazování. Z provedeného dokazování má tedy soud za prokázané následující:
9. Z výpisů z katastru nemovitostí má soud za prokázané, že je žalobkyně vlastnící předmětných nemovitostí a žalovaní podílovými spoluvlastníky předmětných pozemků.
10. Z předložených nákrešů a znaleckého posudku vypracovaného Ing. Miroslavem Hospůdkou, znalcem z oboru stavebnictví a ekonomiky- dopravní stavby, ceny a odhady nemovitostí má soud za prokázané, že pozemky ve vlastnictví žalobkyně nejsou napojeny na žádnou veřejnou cestu. K nemovitostem přitom fakticky vedou tři cesty, 1. přes pozemek obce a pozemek ve vlastnictví pana [REDAKCE], 2. přes pozemky obce, manželů [REDAKCE], p. [REDAKCE], společnosti Živa zem. obch. a.s. a p. [REDAKCE], 3. Přes pozemky žalovaných a obce. Nejbližší přístupovou cestou je první uvedená varianta, ta však svými parametry nezabezpečuje bezpečný přístup k daným nemovitostem (je obtížně sjízdnou). Druhá varianta je pak k bezpečnému přístupu vhodná, ale vzhledem ke složitým majetkovým poměrům znalec tuto trasu nedoporučil. Dle znalce je tak nejvhodnější přístupovou cestou varianta č. 3, jelikož je sjízdná i ve špatných klimatických podmínkách a umožňuje bezpečný a plynulý příjezd k daným nemovitostem, je však nutné stabilizovat svah v její blízkosti. Znalec pak v posudku předpokládal, že se jedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, která slouží jako spojnice k obecní cestě, přičemž nezjišťoval, zda nebyl přístup veřejnosti na tuto cestu rozhodnutím silničního správního úřadu omezen.
11. K otázce charakteru cesty na předmětných pozemcích má soud z oznámení žalovaných a ze sdělení obecního úřadu za prokázané, že žalovaný obecnímu úřadu oznámili svůj záměr uzavřít danou cestu, na což jim obecní úřad jako příslušný správní úřad sdělil, že daná cesta

splňuje definici účelové komunikace dle § 7 zákona č. 13/1997 Sb., a žalovaní jsou tak povinni umožnit jejich obecné užívání. Předmětná cesta však není jako veřejně přístupná účelová komunikace evidována.

12. Konečně z písemné komunikace mezi účastníky řízení vyplývá, že žalobkyně vyzvala žalované k uzavření smlouvy o zřízení nezbytné cesty.
13. Soud ve věci zamítl návrhy na provedené důkazy výsledkem manžela žalobkyně a ohledáním na místě vzhledem k jejich nadbytečnosti a hospodárnosti řízení, když si z doposud provedeného dokazování učinil takový závěr o skutkovém stavu, který postačoval pro rozhodnutí ve věci samé.
14. Z provedeného dokazování má soud za prokázaný následující skutkový stav:
15. Žalobkyně je výlučnou vlastnící předmětných nemovitostí, ke kterým neexistuje přístup z veřejné komunikace, jsou k nim však možné celkem tři přístupové cesty. Nejkratší z těchto přístupových cest je cesta přes pozemky ve vlastnictví obce a p. [REDAKCE], jedná se však o cestu, jež je obtížně sjízdnou. Další přístupovou cestou je poté cesta vedoucí přes pozemky ve vlastnictví žalovaných, přičemž se jedná o účelovou komunikaci, kterou využívají jak žalobkyně, tak její nájemníci i další osoby (např. zemědělci v rámci obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků). Tuto cestu však využívají primárně žalovaní (např. i k dočasnému složení dřeva apod.).
16. Žalobkyně své nemovitosti kupovala v r. 2010, přičemž již v této době jí bylo známo, že k nim neexistuje veřejná cesta i to, že byly předmětné pozemky, na nichž vede daná přístupová cesta k těmto nemovitostem, v katastru vedeny jako majetek žalovaných, přesto však spoléhala na sdělení starosty obce, že obec již dané pozemky od žalovaných odkoupila.
17. Po právní stránce soud věc posoudil dle o.z. a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále ZPK).
18. Dle § 1029 o.z. může vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvlášť zváženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.
19. Ust. § 1032 o.z. stanoví, že soud nepovolí nezbytnou cestu, a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení. Rovněž nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit.
20. Podle § 1033 odst. 1 o.z. obklopuje-li nemovitou věc bez přístupu několik sousedních pozemků, povolí se nezbytná cesta jen přes jeden z nich. Přitom se uváží, přes který pozemek je nejpřirozenější přístup za současného zřetele k okolnostem stanoveným v § 1029 odst. 2.

21. Dle § 2 ZPK je pozemní komunikací dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti, přičemž se dělí na a) dálnice, b) silnice, c) místní komunikace a d) účelová komunikace.
22. Ust. § 7 odst. 1 ZPK uvádí, že účelovou komunikací je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.
23. Na základě těchto ustanovení a shora uvedené skutkového stavu dospěl soud k závěru, že žaloba není důvodná.
24. Zřízení nezbytné cesty soudem je výjimečným institutem, kterého lze využít pouze v zákonem stanovených případech, přičemž sám zákon stanoví přesné podmínky možnosti jejího zřízení, jelikož je jím citelně zasaženo do vlastnického práva třetích osob. Základní podmínkou je, že žalobce nemá žádný jiný přístup z veřejné cesty ke své nemovité věci. Mezi stranami přitom bylo sporné, zda má žalobkyně přístup k předmětným nemovitostem přes danou cestu vedoucí přes pozemky ve vlastnictví žalovaných z titulu jejího charakteru jako veřejně přístupné účelové komunikace.
25. Účelové komunikace jsou nejnižší kategorií pozemních komunikací, mohou však být ve vlastnictví jakékoliv právnické či fyzické osoby, přičemž se nemusí ani jednat o stavbu podle stavebního zákona. Může tak jít o pouhé koleje vyjeté v trávě, popř. koleje zpevněné místy kamením či sutí apod. O tom, zda se na určitém pozemku nachází účelová komunikace, poté nerozhoduje ani to, jak je pozemek zapsán v katastru nemovitostí, či o jaký druh pozemku se jedná (rozhodnutí NSS ze dne 15.11.2017, sp. zn. 6 Ans 2/2007). O tom, že se určitá cesta stává účelovou komunikací, nemusí být navíc vydáno ani správní rozhodnutí. Účelovou komunikací je tak jakákoli pozemní komunikace, která splňuje parametry uvedené v § 7 ZPK, tedy komunikace, která splňuje všechny 4 znaky, které zákon pro její vznik stanoví - 1. Existence dopravní cesty, 2. Zákonný účel užívání, 3. Souhlas vlastníka s užíváním, 4. Nutná komunikační potřeba (rozsudek NS ze dne 15.11.2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000).
26. Dle názoru zdejšího soudu jsou všechny tyto znaky v tomto případě splněny. Jedná se totiž skutečně o stálou v terénu patrnou dopravní cestu, která slouží ke spojení daných nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, přičemž žalovaní souhlasí s jejím užíváním. Co se týče tohoto souhlasu, usuzuje na něj soud z jednání žalovaných, kteří po dlouhou dobu nebrání ostatním v jejím užívání, nýbrž její užívání ostatními tolerují (souhlas tedy dávají tzv. konkludentně). Žalovaní tak doposud nevyjádřili tzv. kvalifikovaný nesouhlas s jejím obecným užíváním, tj. aktivně a seznatelně veškerému okolnímu světu (rozuměj vůči všem potenciálním uživatelům cesty) neprojevili svůj nesouhlas s tímto užíváním, tento nesouhlas je přitom v tomto případě rozhodujícím. Na takovýto nesouhlas pak nelze usuzovat ani z ojedinělých situací, jako je občasné znemožnění přístupu naskládaným dřevem apod. (srovnej rozsudek NSS ze dne 22. 12. 2009, čj. 1 As 76/2009-60). Konečně je tato cesta spojením nezbytným, a to jak pro žalobkyni, tak pro zemědělce obhospodařující přilehlé pozemky, a je tak s ohledem na její umístění (odlehlá část obce, navíc v menší obci) užívána širokou veřejností.

27. Na základě výše uvedeného tedy soud uzavřel, že se skutečně jedná o účelovou komunikaci, která je veřejně přístupná a slouží k obecnému užívání, přičemž nebylo příslušným správním orgánem vydáno žádné rozhodnutí, které by toto obecné užívání dané cesty jakkoli omezovalo. Žalobkyně je tak oprávněna tuto cestu nadále užívat. Tato skutečnost pak představuje překážku, jež zcela vylučuje zřízení nezbytné cesty, jelikož zde není naplněna ani výše uvedená základní podmínka jejího zřízení, neexistence přístupu z veřejné cesty (blíže Usnesení NS ze dne 19.1.2011, sp. zn. 22 Cdo 576/2009).
28. Zřízení nezbytné cesty v tomto případě rovněž brání skutečnost, že má žalobkyně další možnosti přístupu, i když se jedná o přístupy kvalitativně horší. Zákon však výslovně zakazuje zřídit nezbytnou cestu jen pro pohodlnější spojení.
29. Konečně má soud za to, že si žalobkyně jí tvrzený nedostatek v podobě špatného přístupu k daným nemovitostem způsobila sama svým hrubě nedbalostním jednáním. Žalobkyně totiž již v době koupě daných nemovitostí věděla, že nemovitosti nejsou přímo spojeny s veřejnou cestou, přičemž rovněž věděla, že je k přístupu k nim primárně užívána cesta, jež se nacházela na pozemcích, které byly v katastru nemovitostí vedeny jako majetek žalovaných. Spokojila se však s nesprávným tvrzením starosty obce, že obec dané pozemky odkoupila, tato změna v osobě jejich vlastníka ale nebyla prozatím v katastru zaevidována. Žalobkyně je však osobou, která je plně svéprávná, a má se tak za to, že má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností (§ 4 o.z.). Nadto je žalobkyně osobou s vysokoškolským vzděláním. Žalobkyni tak muselo být známo, že je katastr nemovitostí veřejným rejstříkem, kam se zapisují všechny základní údaje týkající se nemovitostí nacházejících se na území ČR, který slouží k ochraně třetích osob a je ovládáno zásadou, „co je psáno, to je dáno.“ Žalobkyně tak neměla vzhledem k nastalé situaci, kdy kupovala věci nikterak nepatrné hodnoty a kdy měla pochybnosti o jejich dosažitelnosti z veřejné cesty, spoléhat pouze na sdělení starosty, nýbrž se měla informovat podstatně důkladněji (např. opětovným nahlédnutím do katastru nemovitostí, dotazem na žalované, žádostí o předložení příslušných listin apod.). Žalobkyně však nic z toho neudělala, a jednala tak hrubě nedbale. Takovéto jednání pak nepoživá ochrany spočívající v možnosti zřízení nezbytné cesty (srovnej Usnesení NS ze dne 15.11.2016, sp. zn. 22 Cdo 3242/2015).
30. Na základě všech shora uvedených důvodů proto soud žalobu v plném rozsahu zamítl (výrok I).
31. Žalovaní byli ve věci plně úspěšní, soud jim proto přiznal dle § 142 odst. 1 o.s.ř. plnou náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny náklady na zastoupení advokátem. Náklady na toto zastoupení soud přiznal ve výši dle vyhlášky č. 177/1996 Sb.
32. Vzhledem k tomu, že byli žalovaní zastoupení společným advokátem, náleží jejich zástupci odměna ve výši 2 000 Kč za jeden úkon právní služby s ohledem na § 6, §9 odst. 3 písm. c/ a § 7 bod 5 ve spojení s § 12 odst. 4 této vyhlášky. Zástupci žalovaných tak náleží odměna v celkové výši 16 000 Kč za 4 společné úkony (1. převzetí věci, 2. vyjádření ve věci, 3. + 4. účast na jednání dne 2.2.2018, které trvalo 2 hodiny a 10 min.) dle § 11 odst. 1 písm. a/, d/ a g/ vyhlášky č. 177/1996 Sb., a paušální náhrada hotových výdajů po 300 Kč za úkon, celkem tedy 1 200 Kč za 4 úkony ve věci (§ 13 vyhl. č. 177/1996 Sb.). Odměna zástupci byla dále zvýšena o náhradu DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. při sazbě 21%, tedy o 3 612 Kč, když zástupce žalovaných řádně doložil, že je plátcem DPH. Soud tak žalovaným přiznal náklady v celkové výši 20 812 Kč.

33. Vzhledem k tomu, že byli žalovaní ve věci zastoupeni advokátem, je žalobkyně povinna zaplatit jim náklady řízení k rukám jejich zástupce (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).
34. Lhůta k zaplacení soudem přiznaných částek byla žalobkyni stanovena v souladu s § 160 odst. 1 o. s. ř.

**Poučení:**

Proti tomuto rozsudku je možné podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení, písemně trojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ke Krajskému soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích.

Nebude-li povinnost stanovená tímto rozhodnutím povinným splněna řádně a včas, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí.

Ústí nad Orlicí 2. února 2018

JUDr. Jan Morávek  
samosoudce, v.r.





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

Okresní soud v Ústí nad Orlicí rozhodl samosoudkyní JUDr. Věrou Bartůňkovou ve věci

žalobkyně a): **P** [redacted] **M** [redacted], nar. [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupena advokátem JUDr. Jiřím Slezákem  
sídlem Ulrichovo náměstí 737, 500 02 Hradec Králové

žalobce b): **M** [redacted] **M** [redacted], nar. [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Jiřím Slezákem  
sídlem Ulrichovo náměstí 737, 500 02 Hradec Králové

proti  
žalovanému: **Z** [redacted] **M** [redacted], nar. [redacted]  
bytem [redacted]  
zastoupený advokátem JUDr. Leošem Viktorinem  
sídlem Riegrova 376/12, 772 00 Olomouc

**o zřízení nezbytné cesty odpovídající věcnému břemenu**

**takto:**

- I. **Žaloba**, kterou se žalobci domáhali zřízení práva nezbytné cesty formou věcného břemene ve prospěch pozemku p. č. 850 v k. ú. [redacted] přes pozemek p. č. 182 v k. ú. [redacted], **se zamítá.**
- II. Žalobci **jsou povinni nahradit** žalovanému náklady řízení ve výši **33.041,19 Kč**, k rukám právního zástupce žalovaného, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

### Odůvodnění:

Žalobou o zřízení práva nezbytné cesty odpovídajícího věcnému břemenu doručenu soudu dne 11. 7. 2016 se žalobci domáhali, aby soud zřídil právo nezbytné cesty odpovídající věcnému břemenu přes pozemek žalovaného p. č. 180 v k. ú. [REDAKCE], obci [REDAKCE] (dále i jen jako pozemek p. č. 180), ve prospěch pozemku žalobců p. č. 850 v k. ú. a obci [REDAKCE] (dále i jen jako pozemek p. č. 850). Žalobu odůvodnili tak, že pozemek žalovaného p. č. 180 se nachází mezi pozemky žalobců, a proto je přístup žalobce k veřejné cestě znemožněn. Znemožněno je také řádné obhospodařování nemovitostí žalobců. Přístup k nemovitostem žalobců nelze zajistit jinak než přes pozemek žalovaného a vzhledem k tomu, že žádná dohoda s žalovaným není možná, když tento se k opakovaným žádostem žalobců do dne podání žaloby nevyjádřil, žádají žalobci zřízení nezbytné cesty za náhradu, jejíž výše bude stanovena na základě vypracovaného znaleckého posudku s přihlédnutím ke všem okolnostem případu. Podáním doručeným soudu dne 23. 10. 2018 navrhli žalobci změnu žaloby, když pozemek p. č. 180 zanikl sloučením, a proto žádají, aby právo nezbytné cesty bylo zřízeno k pozemku p. č. 182, vše v k. ú. [REDAKCE].

Ve vyjádření k žalobě žalovaný uvedl, že s návrhem žalobců nesouhlasí, neboť skutková tvrzení jsou nedostatečná a žalobě nelze vyhovět v té podobě, jak je formulována. Uvedl, že je vlastníkem pozemku p. č. 180 v k. ú. [REDAKCE], ale ze skutkových tvrzení žaloby ani z navrhovaného petitu není zřejmé, o jakou část pozemku mají žalobci zájem a v jakém rozsahu a za jakou úplatu hodlají žalobci vlastnické právo žalovaného omezit. Dále tvrdí, že není z žaloby zřejmé, že žalobci nemají k pozemku p. č. 850 přístup jiným způsobem. Žalovaný dále uvedl, že nikdy nebránil v průchodu či průjezdu přes pozemek p. č. 180. Nelze povolit nezbytnou cestu za situace, kdy by újma na nemovité věci převýšila výhodu nezbytné cesty a zřízení nezbytné cesty vždy výrazně omezí vlastníka zatěžovaného pozemku a může se velmi citelně nepříjemně projevit v jeho majetkové sféře. Tvrdí, že postup žalobců je zcela účelový a prohlašuje, že nehodlá bránit v průchodu a průjezdu přes pozemek p. č. 180. Při ústním jednání konaném dne 20. 2. 2019 pak uvedl, že žalobci mají zřízeno právo cesty a stezky s jiným sousedem, jedná se o zjevné zneužití práva, když právo cesty a stezky již mají zřízeno a mají na své pozemky volný přístup.

Na místním šetření konaném dne 9. 11. 2016 bylo provedeno ohledání pozemkových parcel. Účastníci shodně prohlásili, že nikdy nebyl problém s průchodem a průjezdem přes pozemek p. č. 180, žalovaný vždy tento průchod umožnil.

Z kupní smlouvy ze dne 16. 7. 2004 bylo zjištěno, že byla uzavřena mezi Michaelou Procházkovou, správkyňou konkurzní podstaty úpadce [REDAKCE], jako prodávající a právním předchůdcem žalobců a [REDAKCE] jako kupujícími, jejím předmětem byla mimo jiné parcela č. 850 v k.ú. a obci [REDAKCE]. Dle čl. II. odst. 3 Smlouvy kupující prohlašují, že si převáděné nemovitosti řádně prohlédli, jejich stav a přístup k nim je jim dobře znám a nabývají tyto nemovitosti ve stavu, v jakém je při prohlídce shledali. Spoluvlastnictví pozemku p. č. 850 bylo vypořádáno Dohodou o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem s právními účinky vkladu ke dni 29. 11. 2013 tak, že výlučným vlastníkem vypořádávaných pozemků se stal právní předchůdce žalobců. Z výpisu z katastru nemovitostí ke dni 19. 2. 2019 soud zjistil, že vlastníkem souboru pozemků, mimo jiné pozemku p. č. 850 a pozemku p. č. 848 v k. ú. [REDAKCE] jsou žalobci. Ku prospěchu pozemku p. č. 848 je k tíži pozemku p. č. 175/1 v k. ú. [REDAKCE] zapsáno věcné břemeno služebnosti stezky a cesty zapsané na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9. 5. 2018.

Z výpovědi právního předchůdce žalobců (původního žalobce) pak bylo zjištěno, že si již nepamatuje na obsah smlouvy, ale věděl, že k nemovitosti je omezený přístup. S žalovaným neměl žádný problém, vychází spolu dobře. Z výpovědi svědkyně Michaely Procházkové, soud zjistil, že dělala správkyňou konkurzní podstaty úpadce [REDAKCE], smlouvu s právním předchůdcem žalobců a jeho přítelkyní uzavírala, na okolnosti prodeje si však již nevzpomíná.

Z výpovědi svědka [REDAKCE], syna žalovaného, bylo zjištěno, že na chalupu do [REDAKCE] jezdí od svého narození, žalovaný průchod pozemku umožňoval. Chalupu chtějí zrekonstruovat, chtějí si vzít hypotéku, pozemky zastavit bance, pokud bude na pozemku věcné břemeno, banka mu nedá hypotéku.

Žalobce požadoval doplnění dokazování znaleckým posudkem a geometrickým plánem. Vzhledem k dosavadnímu průběhu řízení soud shledal provedení těchto důkazů nadbytečným a žalobcův návrh na provedení těchto důkazů zamítl.

Po právní stránce soud věc posoudil dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dle ust. § 1029 odst. 1 o.z. může vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Dle odst. 2 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

Dle ust. § 1032 odst. 1 písm. b) o.z. soud nepovolí nezbytnou cestu, způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá.

K námitce žalovaného, že o žalobě tak, jak byla podána nelze pro její neurčitost rozhodnout, soud odkazuje na Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 11. 7. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1075/2006, dle kterého je žaloba na zřízení práva cesty odpovídajícího věcnému břemeni dostatečně určitá tehdy, pokud se z ní podává, k jakému pozemku a ve prospěch které stavby má být právo cesty zřízeno; je na soudu, aby určil, kudy cesta povede a aby případně blíže vymezil i obsah práva cesty. O žalobě, tak jak byla podána, tedy bylo možné rozhodovat.

Nezbytnou cestu povolí vlastníku nemovité věci, která není spojena s veřejnou cestou, soused (ust. § 1029 odst. 1 o.z.) nebo soud (ust. § 1029 odst. 2 o.z.). Nezbytnou cestu lze povolit jako obligační právo nebo jako věcné břemeno. Pro zřízení nezbytné cesty soudem musí být kumulativně naplněno několik podmínek. A to, že nemovitá věc není dostatečně spojena s veřejnou cestou, tento nedostatek nelze zhojit jinak a není dán některý z důvodů dle ust. § 1032 o.z., pro které soud nezbytnou cestu nepovolí. Jsou-li tyto podmínky splněny, rozhodne soud o výši náhrady za nezbytnou cestu a o rozsahu nezbytné cesty tak, aby byl soused zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně dotčen.

V řízení bylo prokázáno, že na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9. 5. 2018 byla k pozemku p. č. 848 v k. ú. [REDAKCE], jehož vlastníkem jsou též žalobci, zřízena služebnost stezky a cesty přes pozemek p. č. 175/1 v k. ú. [REDAKCE]. Pozemek p. č. 848 je sousedním pozemkem pozemku p. č. 850, plynule navazuje na pozemek p. č. 850, k němuž žalobci požadují zřídit právo nezbytné cesty. Pozemek p. č. 175/1 pak zase plynule navazuje na veřejnou cestu. Lze tedy uzavřít, že pozemek p. č. 850 (k němuž žalobci požadují zřídit právo nezbytné cesty) je spojen s veřejnou cestou přes pozemek p. č. 848 prostřednictvím pozemku p. č. 175/1. Vzhledem k tomu, že pozemek p. č. 850 je dostatečně spojen s veřejnou cestou a nejsou tak naplněny podmínky pro zřízení nezbytné cesty soudem, soud žalobu zamítl.

Pouze okrajem soud dodává, že nezbytnou cestu by nebylo možno zřídit i z důvodu uvedeného v ust. § 1032 odst. 1 písm. b) o.z., dle kterého soud nezbytnou cestu nepovolí, je-li nedostatek přístupu způsoben z hrubé nedbalosti či úmyslně. Již z kupní smlouvy uzavřené mezi právním předchůdcem žalobců a [REDAKCE] jako kupujícími a Michaelou Procházkovou, správkyní konkurzní podstaty úpadce [REDAKCE], jako prodávající, je zřejmé, že právní předchůdce žalobců v okamžiku nabytí, byť i jen spoluvlastnického podílu, musel vědět, že nabývané pozemky nejsou spojeny s veřejnou cestou, když v čl. II. odst. 3 Smlouvy je výslovně uvedeno, že kupující prohlašují, že (...) přístup k pozemkům je jim dobře znám. Nabyli-li právní

předchůdce žalobců bez dalšího pozemky s vědomím nedostatku přístupu, zavinil si nedostatek přístupu úmyslně (k tomu například Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 4. 2018, č. j. 22 Cdo 879/2018 nebo Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2016, č. j. 22 Cdo 3242/2015). Rozhodnutí o povolení nezbytné cesty je vždy zásahem do vlastnického práva toho, na jehož pozemku bude nezbytná cesta zřízena a nelze tak brát žalovanému k tíži, že si právní předchůdce žalobců nedostatek přístupu zavinil úmyslně.

Při svém rozhodování musí soud brát v úvahu minimalizaci zásahů při nuceném omezení vlastnického práva žalovaného zřízením nezbytné cesty. Povolil-li by soud v tomto případě právo nezbytné cesty odpovídající věcnému břemenu, jednalo by se o citelný zásah do vlastnického práva žalovaného. Proto soud podmínky pro zřízení nezbytné cesty pečlivě zvažoval, avšak dospěl k závěru, že právo nezbytné cesty odpovídající věcnému břemenu nelze v daném případě povolit, neboť nejsou splněny podmínky požadované zákonem a jednalo by se tak o nezákonné omezení vlastnického práva žalovaného. Soud proto žalobu zamítl.

Výrok o náhradě nákladů řízení je pak odůvodněn ust. § 142 odst. 1 o.s.ř., kdy žalovaný měl ve věci plný úspěch, soud mu proto přiznal náhradu nákladů řízení v plném rozsahu. Náhrada nákladů se skládá z částky 20.000 Kč za 8 úkonů právní služby po 2.500 Kč dle ust. § 7, 9 a 11 vyhlášky č. 177/1996 Sb., z částky 2.400 Kč jako 8 paušálních náhrad nákladů po 300 Kč dle ust. § 13 vyhlášky 177/1996 Sb., z částky 1.400 Kč jako náhrady za promeškaný čas 14 půlhodin dle ust. § 14 vyhlášky č. 177/1996 Sb. a z částky 3.506,80 Kč jako náhrady cestovného dle ust. § 14 vyhlášky č. 177/1996 Sb. (za tři cesty ze sídla právního zástupce žalovaného v Olomouci do Ústí nad Orlicí k jednání soudu a zpět). Náhrada nákladů je pak dle ust. § 137 o.s.ř. zvýšena o 21 % DPH, tedy o částku 5.734,39 Kč. Celková náhrada nákladů činí 33.041,19 Kč a dle ust. § 149 o.s.ř. jsou žalobci povinni ji zaplatit k rukám právního zástupce žalovaného.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozsudku **lze** podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení, dvojmo, prostřednictvím Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ke Krajskému soudu v Hradci Králové, pobočce v Pardubicích.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem stanovená plněna řádně a včas, lze se jejího splnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí.

Ústí nad Orlicí 27. února 2019

JUDr. Věra Bartůňková v.r.  
samosoudkyně