



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Šárky Neuwirthové a soudců JUDr. Daniely Kabátové a JUDr. Martina Putíka, Ph.D., ve věci

žalobce: **Jan H.**, narozený dne xxx
bytem xxx
zastoupený advokátkou Mgr. Ing. Svatavou Horákovou
sídlem Masná 1324/1, 702 00 Ostrava

proti
žalovaným:

1. **Rudolf B.**, narozený dne xxx
bytem xxx
zastoupený advokátem JUDr. Igorem Honusem
sídlem Sokolská třída 936/21, 702 00 Ostrava

2. **Ivana B.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem JUDr. Igorem Honusem
sídlem Sokolská třída 936/21, 702 00 Ostrava

3. **Dana K.**, narozená dne xxx
bytem xxx
jako právní nástupce Jiřího K., narozeného dne xxx a zemřelého dne xxx
zastoupená advokátem JUDr. Igorem Honusem
sídlem Sokolská třída 936/21, 702 00 Ostrava

4. **Dana K.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem JUDr. Igorem Honusem
sídlem Sokolská třída 936/21, 702 00 Ostrava

5. **Eva M.**, narozená dne xxx
bytem xxx
zastoupená advokátem JUDr. Igorem Honusem
sídlem Sokolská třída 936/21, 702 00 Ostrava

pro zřízení služebnosti

k odvolání žalobce proti rozsudku Okresního soudu v Karviné, pobočky v Havířově, ze dne 10. 2. 2023, č. j. 107 C 82/2021-158,

takto:

- I. Rozsudek okresního soudu se **potvrzuje**.
- II. Žalobce je **povinen zaplatit** žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení v částce 24.926 Kč, do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám JUDr. Igora Honuse, advokáta sídlem Sokolská třída 936/21, Ostrava.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem okresní soud zamítl žalobu žalobce, kterou se žalobce domáhal zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty, kterou se zatěžují pozemky zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, pro obec xxx, katastrální území xxx, a to na LV č. xxx pozemek parc. č. xxx- zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. xxx - zahrada, pozemek parc. č. xxx - ostatní plocha, ostatní komunikace a na LV č. xxx pozemek parc. č. xxx - ostatní plocha, ostatní komunikace, vymezené body dle geometrického plánu č. 1340-2909/2003 zhotoveného Ing. Zbyňkem Š., jak jsou specifikovány ve výroku odstavce I. napadeného rozsudku a potvrzeného Katastrálním úřadem Moravskoslezského kraje, katastrální pracoviště v Karviné, dne 6. 11. 2003 pod č. 646/03 ve prospěch pozemku parc. č. xxx - orná půda a pozemky parc. č. xxx - trvalý travní porost, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, pro obec xxx, katastrální území xxx, na LV č. xxx. Žalobci byla uložena povinnost zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení ve výši 55.647 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku, k rukám zástupce žalovaných.
2. Okresní soud vyšel ze zjištění, že žalobce je vlastníkem pozemků, na které je zajištěn přístup po pozemcích ve vlastnictví žalovaných, tj. po polní cestě a dále po travnatém pozemku. Žalobce byl naposled na pozemcích na podzim 2021, jeho syn naposled v roce 2015 či 2018 a nikdy žalobci nepomáhal na pozemcích. Soud vzal za prokázáno, že žalobce již více než rok na pozemcích nebyl a o pozemky se řádně nestará, neseká trávu, má na nich nepořádek (trubky, pletivo, stavební materiál). Včely na pozemcích nejsou, když tuto skutečnost uvedl jak žalovaný, tak ji potvrdil také svědek Petr H., syn žalobce. Ten uvedl, že tam viděl modrou boudu, přičemž úly jsou zelené. Svědek Richard J. uvedl, že když byl na pozemcích, tak tam včely nebyly a žalobce se mu nezmiňoval, že by měl včely ještě na nějakém dalším místě, když má včely umístěny na střeše garáže v xxx a dále má kočovné včely v maringotce. Žalobce tvrdil, že svědek Richard J. mu pomáhal přenést úly na pozemky v roce 2003 a naposledy byl na pozemcích v roce 2022, toto tvrzení však svědek Richard J. vyvrátil, když uvedl, že naposledy na pozemcích byl před 3 až 4 lety a úly tam nepřenašel, jednalo se o pomoc s postavením plotu. Žalobce označil úly v přední či zadní části pozemku, přičemž svědek Petr H. je naznačil pouze v přední části pozemků a svědkyně Ivana B. nebyla schopná ukázat na katastrální mapě, kde žalobce má úly umístěny. Žalobce přitom uvedl, že v zimě na pozemky nejedí a okresní soud tak uzavřel, že v takovém případě by byl chov včel nemožný, kdy o včelstvo je nutno se starat i v zimě, jak také vypověděl svědek Richard J. Také bylo prokázáno, že syn žalobce Petr H. neplánuje na pozemcích stavět rodinný dům, navíc jediné možné využití pozemků je pro zemědělské účely. V řízení nebylo prokázáno, že by žalovaní nějakým způsobem bránili žalobci ve vstupu na jeho pozemky, i když připustili, že tam mají zaparkovaná auta na polní cestě, ale v případě, že by je žalobce požádal o přeparkování, pak by mu vyhověli. Žalobce sám vypověděl, že s žádostmi o přeparkování aut za žalovanými nechodí a jen to, že auta stojí na

polní cestě, považuje za bránění ve vstupu na jeho pozemky. Pěšky se na pozemky žalobce dostal vždy a autem by se také dostal na konec polní cesty, kdyby o to žalované požádal.

3. Po právní stránce soud věc posoudil dle § 1021 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dospěl k závěru, že nevidí důvod pro zřízení služebnosti stezky, průhonu a cesty přes pozemky žalovaných vedoucích k pozemkům žalobce, a to z důvodu, že žalobce jezdí na pozemky nepravidelně a v současné době tam nebyl po dobu delší jednoho roku a je tak zcela dostačující aplikace § 1021 o. z., podle kterého žalobce má právo vstupu na své pozemky a chce-li ho využít, je povinen požádat vlastníky sousedních pozemků (žalované) o vstup na jejich pozemky a uvést důvod tohoto vstupu. Žalovaní pak jsou povinni strpět v rozsahu nezbytně nutném vstup žalobce na jejich pozemky. Žalobce se dosud s žalovanými nedohodl o vstupu na polní cestu a travnatou plochu, fakt, že si žalovaní zaparkovali na polní cestě, kterou vlastní, není bráněním vstupu žalobci na pozemky a žalobce má možnost se dostat na pozemky pěšky nebo jet po polní cestě autem tehdy, má-li k tomu důvod, jako např. dovezení sekačky na pozemek, dovezení úlů apod. V případě, že by žalovaní neumožnili žalobci přístup k jeho pozemkům, až poté má žalobce právo domáhat se ochrany poskytnuté § 1021 o. z. u příslušného orgánu veřejné moci (soud, stavební úřad). V tomto směru okresní soud odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3398/2016, podle kterého *je možné zásah do práva vlastníka pozemků zřízením služebnosti nezbytné cesty dle § 1029 a násl. nebo nezbytné cesty formou obligace pouze tehdy, má-li sloužit dlouhodobému účelu, přičemž pravidlem bude zřízení ve formě služebnosti. Takový účel je zejména naplněn tehdy, má-li být přístup zřízen k již existující stavbě. Zásah do vlastnického práva má být vždy pouze v rozsahu nezbytně nutném a co nejméně zatěžujícím vlastníka a vždy je třeba brát zřetel na účel, pro který je vlastnické právo omezeno.*
4. Proti tomuto rozsudku podal žalobce včas odvolání, kterým se domáhal jeho zrušení a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení, k doplnění dokazování znaleckým posudkem ohledně ceny věcného břemene a k novému rozhodnutí ve věci. Uvedl, že nesouhlasí s rozhodnutím soudu, který mu uložil povinnost zaplatit náklady řízení v částce 55.000 Kč, když je invalidním a v současné době starobním důchodcem a nemá dostatek finančních prostředků na to, aby si platil právní zastoupení, soudní poplatek a náklady řízení protistrany v případě, že by nebyl úspěšný. V řízení byl osvobozen od soudních poplatků a byl mu ustanoven zástupce ex offio. Při skončení dokazování prostřednictvím právní zástupkyně v rámci závěrečného návrhu žádal soud, aby v případě, že by jeho návrhu nevyhověl, postupoval podle § 150 o. s. ř. a úspěšně protistraně náhradu nákladů řízení nepřiznal. Právě s ohledem na počet účastníků na straně žalované měl soud použít své moderační právo a povinnost platit protistraně náklady řízení buď úměrně snížit nebo tuto povinnost žalobci neukládat. Opačný přístup je pro žalobce likvidační.
5. Pokud se týká žaloby na zřízení věcného břemene, důvodem je skutečnost, že žalobce nabyt do svého vlastnictví pozemky parc. č. xxx a xxx, ale k těmto pozemkům nemá přístup z hlavní komunikace. Na přístupové komunikaci (účelová komunikace) na pozemcích parc. č. xxx a xxx jsou neustále odstavena motorová vozidla žalovaných manželů B. a žalobce nemá jak se přes tato vozidla na své pozemky dostat. Jediný způsob je jít pěšky a protáhnout se kolem aut. Pokud chce žalobce zalít stromky nebo posekat trávu, musí si narádít a motorovou sekačku přivést na místo na ručním dvoukolovém vozíku. Pozemky parc. č. xxx a parc. č. xxx jsou v katastru nemovitostí vedeny jako účelová komunikace a také jejich povrch svědčí o tom, že se po těchto pozemcích jezdí motorovými vozidly, protože povrch je zpevněn. Podle silničního zákona č. 13/97 Sb. na účelové komunikaci se nesmí odstavovat vozidla. Z výpovědi účastníků a z předložených fotografií je zřejmé, že žalovaní manželé B. nechávají stát svá vozidla na pozemku parc. č. xxx na úrovni plotu a vstupní brány do jejich zahrady, a to tak, že brání v průjezdu jiným automobilem. Žalovaní uvedli, a tato informace je pro toto řízení významná, že žalobce nemá na jejich pozemcích co dělat (paní K. to uvedla ve své výpovědi dne 2. 12. 2022 a manželé B. u jednání dne 3. 2. 2023), např. paní B. v čase 3:08:45 uvedla, že tam mají

auto a budou ho tam mít na cestě, protože auto potřebují dnes a denně. Dále v čase 3:09:30 uvedla - on tam vjel i přes zákaz, sestra ho nepustila. To, že žalobce tam na těchto pozemcích nemá co dělat, řekla žalobci i přivolaná policie, které žalovaní ukázali předchozí rozsudek, podle kterého soudu určil, že věcná břemeno zřízeno nebylo. Žalovaní to řekli i na obci a žalobce dostal pokutu. Slyšení svědci uvedli, že žalobce chtěl na pozemku hospodařit, že tam vysadil stromky, jezdil je zalévat a jezdil sekat trávu. Přivezl si na pozemek několik včelínů. První včelín přivezl v roce 2003, jak uvedl žalobce v žalobě, svědek H. potvrdil, že v době 2015 nebo 2018 na pozemcích včelíny viděl, přesný počet si už nepamatoval, uvedl, že včelín byl modrý, žalobce sice uváděl, že má včelín zelený, ale zelená barva se s modrou dá s odstupem vzdálenosti a času zaměnit. Svědkyně Ivana B. uvedla, že žalobce na pozemku včelín má, ale nebyla schopná jej přesně označit na mapě, žalovaný Rudolf B. uvedl, že viděl žalobce, jak někdy na podzim 2021 stěhuje včely na pozemky. Svědkové shodně uvedli, že žalobce má i kočovný včelín, ale ten má u kamaráda, u pana O., protože se s maringotkou nemá jak na svůj pozemek v xxx dostat. Přítelkyně paní B. jezdila s žalobcem na pozemek často, zalévat stromky, vozila žalobce, když potřeboval sekat trávu, pomáhala žalobci nosit věci, byla i u toho, když žalobce pozemek kupoval a potvrdila, že na přístupové cestě stojí automobily, měla snahu se domluvit s paní B. a řekla jí, že pan H. to nevzdá. Syn žalobce svědek Petr H. potvrdil, že žalobce na pozemky chodí pěšky a náradí nebo motorovou sekačku vozí na ručním dvoukolovém vozíku. Žalobce poté, co předmětný pozemek koupil, chtěl začít hospodařit, vysadil stromky, přivezl na pozemek včelín, chtěl pozemek oplotit. Po všech problémech, kterým musel čelit, se omezil pouze na sekání trávy, zalévání stromků a včely. Z výpovědi žalobce je zřejmé, že kolem včel je spousta práce a k tomu, aby o včely mohl řádně pečovat, potřebuje na pozemek přístup. Žalobce uváděl, že z úlů musí vytahovat medníky, které prázdné váží kolem 20 kg jeden, a po stočení medu je zase dává zpátky do úlů. Žalovaný pan B. uvedl, že žalobci v přístupu na pozemek nebrání, kdyby ho požádal, že by mu automobilem uhnul, a když ho nepožádá, tak mu uhýbat nebude. Dále vytykal soudu I. stupně, že neprovedl všechny navrhované důkazy, když navrhoval výslech svědka O., soud provedení tohoto důkazu zamítl. Pokud žalovaní na jedné straně uvádějí, že žalobci v jeho užívání pozemků nebrání, ale na druhou stranu říknou, že na pozemku parc. č. xxx parkovat budou, protože auto potřebují dnes a denně, a pokud je žalobce požádá, aby ho na pozemek pustili, tak mu s autem uhnou, tak v podstatě přiznávají, že žalobci v přístupu na jeho pozemky brání. Vlastník pozemku však musí mít jistotu, že se na své pozemky dostane, musí mít jistotu, že mu toto právo nebude odebráno a jediným institutem, který žalobci toto právo poskytuje a garantuje, je právo věcného břemene. Nelze souhlasit s názorem soudu, že věcné břemeno není třeba zřídit, když žalobce pozemek téměř neužívá, když na pozemek jezdí málo apod. To, že na pozemek jezdí zřídka, je důsledkem tohoto bránění. Není pak podstatné, jak často žalobce na pozemek jezdí a jestli tam něco pěstuje, chová nebo skladuje, podstatné je, že žalobce je vlastníkem pozemků, ke kterým není zajištěn přístup. Nesouhlasí tak s názorem soudu, že pro žalobce je dostačující aplikace § 1021 o. z., když tento slouží k dočasnému krátkodobému jednorázovému použití pozemku souseda. Dále žalobce odkázal na judikaturu Nejvyššího soudu 22 Co 1075/2006, 22 Cdo 4015/2016, 22 Cdo 2854/2010, 22 Cdo 651/2018, 28 Cdo 2238/2010 a 22 Cdo 1499/2015 a na ústavní nálezh II. ÚS 1587/20.

6. Žalovaní navrhli potvrzení rozsudku okresního soudu jako věcně správného. Pokud se týká aplikace ust. § 150 o. s. ř., není pravdou, že by se okresní soud tímto návrhem nezabýval, když na straně 11 rozsudku výslovně uvádí, že *aplikace § 150 o. s. ř. zde není na místě, když žalobce má v řízení přiznáno právo na bezplatné zastoupení, avšak žalobce se rozhodl podat žalobu, a proto musel předpokládat, že žalovaným vzniknou náklady řízení, které bude povinen v případě svého neúspěchu bradit.* Žalobce také nesprávně ve svém odvolání uvádí, že *je povinen platit náklady řízení všem žalovaným osobám.* Okresní soud v rámci svého rozhodnutí vyčlenil právní zastoupení v rámci přiznaných nákladů řízení na dva manželské páry a 5. žalovanou, to znamená na tři subjekty. Žalobce před podáním projednávané žaloby nezaslal žalovaným výzvu k uzavření dohody o zřízení

služebnosti, ani žádným jiným způsobem nenavázal kontakt k uzavření závazkového vztahu. Žaloba byla podána 12. 5. 2021. Teprve e-mailem ze dne 11. 5. 2022, adresovaným právnímu zástupci žalovaných právní zástupkyně žalobce navrhla dohodu o zřízení věcného břemene, aniž by specifikovala, kdo a v jakém rozsahu by cestu vybuďoval a zaplatil a taktéž neřešila náhradu a jistotu za zřízení nezbytné cesty v souladu s § 1030 o. z. Na to reagovali žalovaní písemným přípisem právního zástupce ze dne 26. 5. 2022, že v rámci zachování sousedských vztahů by souhlasili s průchodem a průjezdem přes inkriminované pozemky řešené formou nájemní smlouvy, která by byla zřízena na dobu 10 let, jako nájemce by zde vystupoval žalobce, ročně by hradil nájem ve výši 4.000 Kč, kdy 2.000 Kč na účet paní M., 1.000 Kč manželům B. a 1.000 Kč paní K. Bylo navrhováno, že současně s uzavřením nájemní smlouvy by došlo ke zpětvzetí žaloby v celém rozsahu a nájem se měl vztahovat na průchod a průjezd, parkování by si musel zajistit žalobce na svém pozemku. Žalobce s nájemní smlouvou nesouhlasil a trval na podané žalobě. Po skutkové a právní stránce se situace nezměnila od doby rozsudku Okresního soudu v Karviné, pobočky v Havířově, ze dne 15. 1. 2019, č. j. 130 C 222/2017, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 7. 6. 2019, č. j. 71 Co 86/2019 a usnesením Nejvyššího soudu České republiky ze dne 30. 3. 2020, č.j. 22 Cdo 473/2020. Nejedná se tak o výjimečný případ, kdy z důvodů hodných zvláštního zřetele soud náklady řízení nepřizná. Bylo prokázáno i samotným výsledkem žalobce, že tento užívá pozemky nepravdělně, pouze v období jara a podzimu, v zimních měsících nikoliv. Naposledy byl na pozemcích na podzim roku 2021 a žalobce během jednání postupně měnil svá tvrzení, jak využívá své pozemky. Svědek J. nepotvrdil existenci úlů na předmětných pozemcích, nýbrž na pozemku nad garáží, svědkyně B. neví, kde a kolik úlů žalobce má a svědek Petr H. viděl jenom jeden včelín. Žalobce ani jiným způsobem pozemky zemědělsky nevyužívá, tyto jsou zanedbané a žalobce až na upozornění obecního úřadu tyto kosí. Jeho tvrzení o využívání pozemků jsou vykonstruovaná a pravým úmyslem žalobce bylo nemovitosti levně koupit a výhodně prodat. Okresní soud učinil dotaz na Obecní úřad Těrlicko, stavební úřad a silniční správní úřad k předmětným pozemkům žalobce a bylo mu sděleno, že pozemky jsou zemědělskou plochou dle územního plánu, na předmětných pozemcích nelze umístit stavbu rodinného domu, v územním plánu obce není plánovaná žádná stavba na uvedených pozemcích, kdy tyto se nacházejí v ochranném pásmu Lesů ČR. Bylo prokázáno, že žalovaní žádným způsobem nebránili a nebrání v průchodu či průjezdu přes pozemky tak, aby tyto mohl žalobce obhospodařovat. Žalovaná č. 5 nikdy inkriminované cesty nevyužívá k parkování osobního automobilu, žalovaní č. 3 a 4 zde měli automobil pouze po krátkou dobu, než otevřeli bránu a přeparkovali vůz na vlastní pozemek a žalovaní č. 1 a 2 po většinu doby parkují stejným způsobem, jak žalovaní č. 3 a 4, pouze v zimních měsících, kdy žalobce na pozemky nejezdí a nevyužívá je, a v době intenzivních dešťů a promáčené půdy parkují na cestě. Bylo prokázáno, že v případě, kdyby je žalobce požádal o umožnění průjezdu, tomu by vyhověli. Žalobce nikdy nepožádal o přemístění automobilů. Žalobce v žalobě, ani v rámci probíhajícího řízení neřešil úpravu pozemku tak, aby zde mohl projíždět motorovými vozidly, malá část pozemku je lehce zpevněna šterkem, zde se nachází vodovodní přípojka a průjezd těžkou technikou by ji mohl poškodit. Na zbývající části pozemku o délce cca 30 m, ve vlastnictví žalovaných 1. a 2., je travnatá plocha nerovného charakteru, která za dešťů a v zimních měsících je blátivá, podmočená a průjezd vozidlem je zde náročný. O tom se přesvědčil žalobce, kdy zde v jednom případě zapadl a musel být s pomocí žalovaných vyproštěn. Od té doby s vozidlem dojížděl pouze na zpevněnou část pozemku. Žalobce neřešil prokázaná tvrzení žalovaných, že na pozemky je možná i jiná cesta, a to přes obecní cestu parc. č. xxx, která navazuje na pozemek parc. č. xxx a ta přímo sousedí s pozemkem žalovaného č. xxx či přes pozemek parc. č. xxx.

7. Krajský soud z podnětu podaného odvolání přezkoumal rozsudek okresního soudu v souladu s ust. § 212 věta první a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. a dospěl k závěru, že odvolání žalobce není důvodné.

8. Odvolací soud plně odkazuje na skutková zjištění, jak je učinil okresní soud, když vyplývají z provedených důkazů a jednotlivé důkazy soud hodnotil v souladu s ust. § 132 o. s. ř., přičemž se okresní soud rovněž vypořádal s tím, proč neprovedl všechny účastníky navrhované důkazy. Rozhodující pak je, že ze svědeckých výpovědí jednoznačně vyplývá, že žalobce na pozemcích nebyl více než rok, o pozemky se řádně nestará, neseká trávu, má tam nepořádek a včely na pozemcích nejsou, když žalobcem označení svědci nebyli schopni přesně označit, zejména tedy svědkyně B., kde jsou včelíny umístěny, Richard J. uvedl, že na pozemcích včely nebyly, přičemž na pozemcích byl před 3 nebo 4 lety a v době, kdy tam s žalobcem šel, tak na cestě nebyla žádná zaparkovaná auta a cesta byla průjezdná, přičemž tento svědek také uvedl, že žalobce má včely umístěny na střeše garáže a že má kočovný včelín, ale neví, kde se nachází. Dále bylo jednoznačně prokázáno, a to zprávou Obecního úřadu v Těřlicku, že pozemky jsou zemědělskou plochou, nelze na nich umístit stavbu rodinného domu, a ani žádná stavba na nich není plánovaná a pozemky se nacházejí v ochranném pásmu Lesů ČR. Způsob využití pozemků je pouze pro zemědělství, tj. chov hospodářských zvířat, zahrady, sadu bez oplocení a nepřípustné je zřízení stavby na pozemcích a oplocení pozemků. Stejně tak výpověďmi žalovaných nebylo prokázáno, že by žalovaní bránili žalobce ve vstupu na pozemky, což je navíc nutno dovodit rovněž z výpovědi svědka J., který v době, kdy byl na pozemcích, tak neviděl parkovat auta na polní cestě, a pokud žalovaní parkují na pozemcích, tak pokud by je žalobce požádal, auta by přeparkovali,
9. Okresní soud tak s ohledem na skutkový stav věci zcela správně aplikoval ust. § 1021 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou.
10. Dle § 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. 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 s řízením 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.
11. Dle § 1032 odst. 1 písm. b) o. z. soud nepovolí nezbytnou cestu, způsobí-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá.
12. Ustanovení § 1029 o. z. upravuje nezbytnou cestu a vychází se zde z principu proporcionality mezi výhodou, kterou požívá nemovitost z nezbytné cesty, a nevýhodou, kterou je postižen vlastník zatíženého pozemku. Výhoda a nevýhoda nesmějí být vzájemně neúměrné, proto zákon zdůrazňuje šetrnost při zřizování nezbytné cesty, aby byl vlastník zatíženého pozemku obtěžován co nejméně. Zákon opakovaně zdůrazňuje, že se jedná o cestu nezbytnou, to je třeba chápat tak, že jde o cestu, která nejlépe vyhoví sledovanému účelu, avšak současně minimálně zatíží souseda. Nedostatečné spojení nemovitosti s veřejnou cestou je třeba vykládat restriktivně tak, že nezbytná cesta může být soudem nařízena jen v případě skutečné nezbytnosti a nezbytnost je dána v případě že nemovitost je užívána v souladu se svým účelovým určením a vyžaduje přístup z veřejné cesty, který nemá. Právo nezbytné cesty je krajním prostředkem, jehož zřízení umožňuje zákon pro případ, že vlastníkům nemovité věci se nepodaří zajistit právo cesty podle § 1276 o. z.
13. Naproti tomu ust. § 1021 o. z. zavazuje souseda, aby umožnil za podmínek zákonem stanovených vstup na pozemek, je-li to nezbytné k údržbě sousedního pozemku či hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak. Předpokladem je nezbytnost údržby nebo hospodaření, přičemž ust. § 1021 je namístě nejen tehdy, půjde-li o údržbu či hospodaření

jednorázové, ale také o periodicky se opakující tak, jako je tomu v tomto případě. Dle jednoznačného účelového určení pozemků ve vlastnictví žalobce, tj. že jsou to zemědělské pozemky, které slouží pouze pro zemědělství, tj. chov hospodářských zvířat, zahrady a sadu bez oplocení, povolení nezbytné cesty nemůže přicházet v úvahu, kdy skutečný vlastník nemovité věci, tedy žalobce žádá, aby mu byl umožněn přístup za účelem obhospodařování pozemku v jeho vlastnictví, ať už tedy za účelem posečení trávy, sběru ovoce z ovocných stromů, či i chovu včel. Ust. § 1021 o. z. tak právě míří na případy běžné údržby, běžného hospodaření na pozemcích žalobce bez toho, že by bylo nutno povolovat nezbytnou cestu ve smyslu § 1029 o. z. Tento závěr vyplývá z rozhodnutí Okresního soudu ve Zlíně sp. zn. 11 C 365/2015. Stejně tak je možno v daném sporu vyjít z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, jak to učinil rovněž okresní soud, a to sp. zn. 22 Cdo 3398/2016 ze dne 24. 1. 2017, dle kterého *žalobce o povolení nezbytné cesty (§ 1029 o. z.) nelze vyhovět, je-li nezbytná cesta žádána pouze pro účely zhotovení stavby (1022 o. z.) nebo pro údržbu či obhospodařování nemovité věci v rozsahu spadajícím pod § 1021 o. z.* Povolení nezbytné cesty proto nebude přicházet v úvahu tam, kde vlastník nemovité věci žádá, aby mu vlastník sousedního pozemku umožnil přístup za účelem posečení, rekultivace pozemku, popř. odstranění dřevin na pozemku se nacházejících, přičemž umožnění přístupu podle § 1021 o. z. bude namísto nejen tehdy, půjde-li o údržbu či hospodaření jednorázové, ale i periodicky se opakující tak, jak je to v případě pozemků ve vlastnictví žalobce. Pod periodicky se opakující činnosti může spadat i chov včel, kdy i v případě chovu včel není nutno docházet na pozemek denně, ale v letním období jednou týdně, v zimním období méně. Navíc v řízení bylo prokázáno, že žalobce se o pozemky řádně nestará, neseče trávu, tu seče až na upozornění městského úřadu, na pozemky jezdí žalobce nepravdělně. Žalování ve vstupu na pozemky žalobci nebrání a v případě, že by žalobce požádal o přeparkování vozidel, tak by tak učinili, a to v případě, že by se potřeboval žalobce dostat na své pozemky automobilem. Pěší přístup k pozemkům má žalobce zajištěn. Aplikace ust. § 1021 o. z. je odůvodněno také tím, že zásah do vlastnického práva má být v rozsahu nezbytně nutném a co nejméně zatěžujícím vlastníka. Nelze rovněž souhlasit s názorem žalobce, že je mu bráněno v přístupu na pozemky právě tím, že žalování parkují na přístupové cestě. Je nutno zdůraznit, že žalování parkují na svých pozemcích - v jejich vlastnictví, z čehož však nelze dovozovat bránění ve vstupu žalobci na jeho pozemky.

14. Nad rámec toho, co bylo řečeno shora, má navíc odvolací soud za to, že v souladu s ust. § 1032 odst. 1 písm. b) nelze povolit nezbytnou cestu, způsobí-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá.
15. V daném případě bylo zřejmé, že pokud žalobce kupoval postupně pozemky do svého vlastnictví, poprvé se tak stalo kupní smlouvou ze dne 2. 5. 2003 s účinky vkladu práva ke dni 5. 5. 2003, již v té době si mohl ověřit, zda má zajištěn přístup k tomuto pozemku, který kupoval. Zápis věcného břemene v té době v katastru nemovitostí nebyl, byť byl podán návrh na vklad tohoto věcného břemene, když tento návrh byl posléze vzat zpět a k zápisu z věcného břemene nedošlo, jak vyplývá také z rovněž z rozsudku Okresního soudu v Karviné, pobočky v Havířově, ze dne 15. 1. 2019, č. j. 130 C 222/2017-229. Poté se žalobce stal vlastníkem dalších pozemků, a to na základě usnesení soudního exekutora o udělení příklepu Exekutorského úřadu Ostrava 024 EX-18/2006-189, s právní mocí 24. 3. 2011 a usnesením o ideálním příklepu Exekutorského úřadu Brno - město 030 EX - 22301/2008-89, s právní mocí ke dni 15. 1. 2013 a kdy dále nabývá kupní smlouvou další pozemky, a to smlouvou ze dne 12. 11. 2012 s právními účinky vkladu ke dni 22. 3. 2013 a kupní smlouvou ze dne 5. 10. 2016 s právními účinky vkladu k 11. 10. 2016. V té době nebyl rovněž v katastru nemovitostí žádný zápis o věcném břemenu. Navíc, jak uvádí žalobce v odvolání, když pozemek kupoval, byla u toho paní B., která potvrdila, že na přístupové cestě stojí automobil a měla snahu se domluvit s paní B. a řekla, že pan H. to nevzdá. Je tedy zřejmé, že i v době koupě pozemku musel žalobce vědět, že nemá zajištěn přístup ke svým pozemkům. Nečinil ničeho v době, kdy pozemky nabýval, aby ještě

před uzavřením kupních smluv původní majitelé se snažili danou situaci vyřešit, ať už dle § 1029, příp. § 1267 o. z., případně i uzavřením nájemní smlouvy. Celou situaci řeší žalobce až po několika letech, přičemž takovýto jeho postup je možné hodnotit ve smyslu § 1032 odst. 1 písm. b) o. z., tedy že si způsobil nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti, a ani z toho důvodu by tedy nemohla být povolena soudem nezbytná cesta.

16. Pro posouzení žaloby žalobce je irelevantní tvrzení žalobce v odvolání, že se jedná o účelovou komunikaci a že žalovaní nemají na této komunikaci parkovat. V řízení nebylo prokázáno, že žalobce někdy žalované požádal, aby odstavili předmětná vozidla, aby nebránila v příchodu nebo průjezdu k jeho pozemkům, když pozemky jsou ve vlastnictví žalovaných.
17. S ohledem na shora uvedené tak byl rozsudek okresního soudu jako věcně správný potvrzen v odstavci I. výroku v souladu s ust. § 219 o. s. ř., a to včetně nákladového výroku, kdy odvolací soud se ztotožňuje s názorem okresního soudu, že nejsou důvody pro aplikaci ust. § 150 o. s. ř. při rozhodování o náhradě nákladů řízení. Pouhé sociální důvody na straně žalobce nemohou odůvodňovat aplikaci tohoto ustanovení. Žalobce před podáním žaloby neoslovil žalované s možnými návrhy smluv, když žalovaní sami v průběhu řízení navrhovali uzavření nájemní smlouvy. Pak není možno dospět k závěru, že by byla dána nutnost aplikace ust. § 150 o. s. ř. ve vztahu k žalobci a nejedná se o výjimečný případ, kdy z důvodu hodných zvláštního zřetele soud náklady řízení nepřizná. Navíc, jak správně argumentuje zástupce žalovaných, byla na náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně přiznána nižší částka, nikoliv za počet osob, jak by správně měla být přiznána, ale byla přiznána za 3 subjekty, nikoliv 5, už tímto došlo ke snížení náhrady nákladů řízení před soudem I. stupně, proti tomuto soudu žalovaní nebránili podáním odvolání.
1. V odvolacím řízení byli žalovaní plně úspěšní, proto jim v souladu s ust. § 142 odst. 1 o. s. ř. náleží plná náhrada nákladů odvolacího řízení, když ani zde odvolací soud neshledává důvod pro aplikaci ust. § 150 o. s. ř. shodně, jako tomu bylo před soudem I. stupně. Zástupce žalovaných učinil v odvolacím řízení 2 úkony právní služby, a to je podané vyjádření k odvolání a účast u odvolacího jednání, za což mu náleží odměna dle § 9 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb. počítaná z tarifní hodnoty 35.000 Kč, tj. 2.500 Kč za 1 úkon právní služby. V souladu s ust. § 12 odst. 4 advokátního tarifu, jde-li o společné úkony při zastupování nebo obhajobě dvou nebo více osob, náleží advokátovi za každou takto zastupovanou nebo obhajovanou osobu mimosmluvní odměna snížená o 20 %, v tomto případě tedy za každou zastupovanou osobu odměna snížená o 500 Kč, tedy ve výši 2.000 Kč, za 5 zastupovaných osob, tj. 10.000 Kč za 1 úkon právní služby, za 2 úkony tj. 20.000 Kč. Dále mu náleží 2 režijní paušály po 300 Kč, tj. 20.600 Kč a z této částky 21% DPH, což je 4.326 Kč. Celkem tak činí náklady odvolacího řízení 24.926 Kč, které je povinen žalobce zaplatit zástupci žalovaných do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **je možno podat dovolání**, jestliže toto rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak, a to do dvou měsíců od doručení tohoto usnesení, prostřednictvím okresního soudu, k Nejvyššímu soudu České republiky.

Ostrava 2. května 2023

JUDr. Šárka Neuwirthová v. r.
předsedkyně senátu