

Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 06/10/2015
Spisová značka: 22 Cdo 5235/2014
ECLI: ECLI:CZ:NS:2015:22.CDO.5235.2014.1
Typ rozhodnutí: USNESENÍ
Heslo: Přípustnost dovolání
Nezbytná cesta (o. z.)
Dotčené předpisy: § 237 o. s. ř. ve znění od 01.01.2014
§ 1029 o. z. ve znění od 01.01.2014
Kategorie rozhodnutí: D

22 Cdo 5235/2014

U S N E S E N Í

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Spáčila, CSc., a soudců Mgr. Michala Králíka, Ph.D., a Mgr. Davida Havlíka ve věci žalobce **Zemědělského družstva Přešťovice**, se sídlem v Přešťovicích 13, IČO: 00113921, zastoupeného JUDr. Jiřím Lehečkou, advokátem se sídlem ve Strakonících, Sokolovská 980, proti žalovaným: **1) L. N., a 2) L. N.**, zastoupeným JUDr. Václavem Kalinou, advokátem se sídlem v Písku, Heydukova 101/2, o zřízení služebnosti nezbytné cesty, vedené u Okresního soudu ve Strakonících pod sp. zn. 6 C 145/2007, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 19. června 2014, č. j. 5 Co 2882/2013-559, takto:

Dovolání se **odmítá**.

Stručné odůvodnění (§ 243f odst. 3 občanského soudního řádu):

Okresní soud ve Strakonících („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 24. července 2013, č. j. 6 C 145/2007-484, výrokem pod bodem I. rozhodl, že se zřizuje věcné břemeno spočívající v právu cesty přes pozemek v rozsudku uvedený do garáží nacházejících se v obytných domech a ke stavbě septiku. Výrokem pod bodem II. soud uložil žalobci povinnost zaplatit žalovaným k ruce společně a nerozdílné náhradu za zřízení věcného břemene ve výši 117 060,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Krajský soud v Českých Budějovicích jako soud odvolací k odvolání všech účastníků rozsudkem ze dne 19. června 2014, č. j. 5 Co 2882/2013-559, výrokem pod bodem I. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. a II. částečně změnil tak, že žalobu zamítl v části, v níž se žalobce domáhal zřízení věcného břemene cesty přes pozemek st. parc. č. 15/1 za účelem zajištění přístupu (příjezdu) žalobce jako vlastníka objektu bydlení do garáží.

Výrokem pod bodem II. rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. a II. částečně zrušil v části, v níž se žalobce domáhal zřízení věcného břemene cesty přes pozemek st. parc. č. 15/1 v katastrálním území S. za účelem zajištění přístupu (příjezdu) žalobce jako vlastníka objektu ke stavbě septiku (tato část není předmětem dovolacího řízení); zrušil výrok pod bodem III. o náhradě nákladů řízení a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Proti rozsudku odvolacího soudu, konkrétně proti výroku I., podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř.

Obsah rozsudků soudů obou stupňů, obsah dovolání i vyjádření k němu jsou účastníkům známy, a proto na ně dovolací soud pro stručnost odkazuje. Dovolání není přípustné; rozhodnutí odvolacího soudu je v souladu s judikaturou dovolacího soudu.

Stejně jako v jiných řízeních o vydání konstitutivního rozhodnutí, ve kterých hmotné právo upravuje podmínky pro vznik, změnu či zrušení práva jen rámcově a dává široký prostor pro úvahu soudu, jsou v hraničních případech dány skutečnosti, umožňující s jistou mírou přesvědčivosti zdůvodnit různá řešení. Rozhodnutí ve věci je tak v zásadě na úvaze soudu, která však musí být řádně odůvodněna a nesmí být zjevně nepřiměřená (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. června 2010, sp. zn. 22 Cdo 2595/2008, Soubor civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu č. C 8610); dovolací soud by pak úvahy soudů rozhodujících v nalézacím řízení mohl zpochybnit jen v případě, že by byly zjevně nepřiměřené (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. června 2014, sp. zn. 22 Cdo 1344/2012).

Soud zamítne návrh na zřízení práva cesty, jestliže by újma vzniklá zřízením práva nezbytné cesty vlastníkovu pozemku převyšovala újmu vzniklou vlastníkovu stavby odepřením takového práva (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. listopadu 2012, sp. zn. 22 Cdo 950/2011).

Skutečnost, že přístup zřízený přes cizí pozemek na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni by byl pro žalobce pohodlnější, resp. výhodnější, nebo že by se obešel bez stavebních úprav, není významná (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. února 2006, sp. zn. 22 Cdo 38/2005). V rozsudku ze dne 20. července 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, publikovaném v Právních rozhledech č. 21/2005, Nejvyšší soud vyslovil: „Při zřizování nezbytné cesty rozhodnutím soudu je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně. Má-li vlastník stavby možnost zřídit přístup ke stavbě jinak, bez omezení vlastníka přilehlého pozemku, nelze právo věcného břemene cesty zřídit“.

V rozsudku ze dne 23. května 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009, Nejvyšší soud konstatoval: „Pro rozhodnutí o zřízení nezbytné cesty je rozhodné, k jakému účelu stavba, ke které má být cesta zřízena, v době vyhlášení rozsudku (§ 154 odst. 1 o. s. ř.) v souladu se stavebními předpisy slouží. Tím bude určen i rozsah práva cesty, který je třeba v rozhodnutí uvést (např. jakými vozidly a ve kterou dobu lze cestu užívat). Právo nezbytné cesty v zásadě nelze zřídit jen za účelem parkování vozidel před budovou, není-li parkování nutné k řádnému a obvyklému užívání budovy.

K zřízení práva cesty k obytnému domu Nejvyšší soud uvedl: „Zřízení nezbytné cesty představuje vážný zásah do práva vlastníka pozemku, a proto je třeba vždy poměřovat výhodu, kterou cesta poskytuje, s újmou, která by vznikla zřízením cesty pro vlastníka zatížené nemovitosti. Soud může zřídit cestu jen v rozsahu zajišťujícím objektivně řádné užívání, byť i nepůjde o užívání komfortní“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. května 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009). „Věcné břemeno spočívajícího v právu cesty zahrnuje právo přes zatížený pozemek procházet i projíždět. Avšak s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem není vyloučeno zřízení věcného břemene spočívajícího jen v právu chůze po přilehlém pozemku. Za takový výjimečný případ lze považovat situaci, kdy vlastník stavby má zajištěn příjezd motorovými vozidly k hranici zatíženého pozemku, přičemž krátká několikametrová vzdálenost od této hranice ke vchodu jeho domu nevybočuje z obvyklé vzdálenosti staveb od místa příjezdu“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. června 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004; podobně věci sp. zn. 22 Cdo 1432/2007, 22 Cdo 2304/2012, 22 Cdo 1995/2013).

Z uvedené judikatury vyplývá, že právo nezbytné cesty lze zřídit (povolit) jen v rozsahu nezbytném k řádnému užívání nemovitosti. To ostatně vyjadřuje i nový občanský zákoník; podle § 1029 odst. 1 a 2 o. z. lze povolit nezbytnou cestu jen v případě, že nemovitost nelze řádně užívat či na ni řádně hospodařit pro nedostatek spojení s veřejnou cestou. V dané věci je přístup k

rodinným domům zajištěn, jsou řádně užívány k účelu, ke kterému byly postaveny. Jde tu jen o užívání části domu - garáže, ke které není jiný příjezd, než přes pozemek žalovaných. Nejde tedy o to, že by garáže v domě nebylo možno užívat vůbec, bez povolení nezbytné cesty je nelze užívat ke garážování vozidel. Na jedné straně tak stojí – nepochybně legitimní - zájem žalobce na garážování vozidel, na straně druhé zájem žalovaných na nerušeném užívání jejich pozemku a na ochraně vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (lze podotknout, že odvolací soud se měl zabývat i tím, zda v případě, že povolení cesty by vážně narušilo provoz stanice pro handicapované živočichy, by šlo o překážku povolení cesty z důvodů veřejného zájmu - § 1032 odst. 2 o. z.). Je třeba zvlášť zvažovat, kterému z legitimních zájmů účastníků dát přednost. V neprospěch žalobce svědčí mimo jiné to, že na místě, kde má být cesta povolena, žádná není a musela by tedy být zřízena jako nová (podle znaleckého posudku nákladem přes 300.000,- Kč, šlo by tedy o rozsáhlejší zásah do pozemku - srov. též § 1029 odst. 2 o. z. in fine, vyzývající soud aby v případě nové cesty zvlášť zvažoval práva žalovaného). Nájemci domů podle zjištění soudu od roku 2004 parkují bez problému před vstupem do domů, takže nedostatek příjezdu ke garážím výrazně nezhoršuje užívání domu. Proto není úvaha odvolacího soudu, ke které dospěl mimo jiné i na základě místního šetření, zjevně nepřiměřená.

Znalecké posudky ve věci vypracované, které se snažily finančně vyjádřit újmu účastníků v případě zřízení (či nezřízení) cesty zde mohly sloužit jen jako jeden z mnoha důkazů. Jestliže je třeba při rozhodování o povolení nezbytné cesty vážit, zda by újma vzniklá zřízením práva nezbytné cesty vlastníkovu pozemku převyšovala újmu vzniklou vlastníkovu stavby odepřením takového práva, nelze tím rozumět, že je třeba jen poměřit náklady, které by musel žalobce vynaložit na dosažení sledovaného cíle jiným způsobem s újmou způsobenou omezením hospodaření na zatěžovaném pozemku. Újma žalovaného v neposlední řadě spočívá v tom, že obecná cena jeho nemovitostí v důsledku zatížení klesne; tato újma je vyjádřitelná v penězích. Je třeba přihlížet i k dalším případným omezením, a to i takovým, která lze finančně vyčíslit jen obtížně (např. provoz stanice handicapovaných živočichů nelze zohlednit jen z ekonomického hlediska). Proto nelze odvolacímu soudu vytýkat, že z uvedených posudků nevyšel.

Konečně lze poznamenat, že odvolací soud může změnit svůj právní názor vyjádřený v předchozím usnesení, jímž zrušil rozsudek soudu prvního stupně a věc mu vrátil k dalšímu řízení (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 28 Cdo 3342/2007, publikovaný pod č. 80/2008 Sbirky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V dané věci tak nebyly splněny podmínky § 237 o. s. ř., proto Nejvyšší soud dovolání podle § 243c odst. 1 věty první o. s. ř. odmítl.

O náhradě nákladů dovolacího řízení rozhodnou soudy v dalším řízení.

Proti tomuto usnesení není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 10. června 2015

