

**Soud:** Nejvyšší soud  
**Datum rozhodnutí:** 04/26/2016  
**Spisová značka:** 22 Cdo 1171/2016  
**ECLI:** ECLI:CZ:NS:2016:22.CDO.1171.2016.1  
**Typ rozhodnutí:** USNESENÍ  
**Heslo:**  
**Dotčené předpisy:** § 1029 odst. 1 o. z.  
§ 237 o. s. ř.  
**Kategorie rozhodnutí:** E  
**Podána ústavní stížnost**

datum podání	spisová značka	soudce zpravodaj	výsledek	datum rozhodnutí
07/21/2016	III. ÚS 2405/2016	JUDr. Radovan Suchánek	-	-

**22 Cdo 1171/2016**

## U S N E S E N Í

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Davida Havlíka a soudců Mgr. Michala Králíka, Ph.D., a JUDr. Jiřího Spáčila, CSc., ve věci žalobců **a) Z. K.**, a **b) I. V.**, obou zastoupených Mgr. Martinem Vondroušem, advokátem se sídlem v Liberci, 8. března 21/13, proti žalované **P. N.**, o povolení nezbytné cesty, vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 16 C 180/2004, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 27. října 2015, č. j. 36 Co 23/2015-322, takto:

I. Dovolání se odmítá.

II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů dovolacího řízení.

Odůvodnění:

Okresní soud v Liberci (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 27. srpna 2014, č. j. 16 C 180/2004-291, „povolil nezbytnou cestu jako služebnost ve prospěch vlastníků nemovitosti pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova stavba pro rodinnou rekreaci k. ú. Č. D., a to pro chůzi a jízdu automobily do hmotnosti 3,5 t v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 1158-285/2012, vyhotoveným firmou GEOKART v. o. s., ověřený Ing. T. B. dne 7. 11. 2012, k částem pozemku p. č. 2802, p. č. 2805 a p. č. 2836, vše k. ú. Č. D., zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec s tím, že vlastník těchto pozemků je povinen tuto služebnost strpět“ (výrok I.), uložil žalobcům povinnost zaplatit žalované jednorázovou úplatu 240 000 Kč (výrok II.) a rozhodl o náhradě nákladů řízení a státu (výrok III. a IV.).

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci jako soud odvolací rozsudkem ze dne 27. října 2015, č. j. 36 Co 23/2015-322, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I. a II. tak, že se žaloba na povolení nezbytné cesty zamítá (výrok I.), rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (výrok II.) a změnil výrok IV. rozsudku soudu prvního stupně o náhradě nákladů státu (výrok III.).

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, jehož přípustnost opírají o § 237 o. s. ř. a v němž uplatňují dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. Odvolací soud na zjištěný skutkový stav aplikoval § 1032 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, aniž by zohlednil, že samotnou žalovanou je pozemek využíván jako komunikace a „jak vyplývá i z katastru nemovitostí, pozemek je užíván jako ostatní plocha, jiná plocha“. Plot okolo předmětného pozemku, který je vystavěn pouze účelově, lze bez větších obtíží

odstranit. Žalobci rovněž namítají, že právo odpovídající věcnému břemenu bylo vydrženo, neboť služební pozemek byl vlastníky panujícího pozemku bez překážek a v dobré víře užíván k požadovanému účelu již právními předchůdci žalobců, a to minimálně po dobu 10 let. Dovolatelé dále napadají závěr odvolacího soudu, že celý spor mezi účastníky lze vyřešit odkoupením části pozemku p. č. 2805 od žalované, jelikož náklady na realizaci takového přístupu jsou nepřiměřeně vysoké. Rozhodnutí odvolacího soudu se tedy odchyluje od ustálené rozhodovací praxe soudu dovolacího, konkrétně od rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. března 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011 nebo ze dne 20. července 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004 (tato a další níže uvedená rozhodnutí dovolacího soudu jsou dostupná na webových stránkách Nejvyššího soudu – [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)).

Žalovaná se k dovolání nevyjádřila.

Obsah rozhodnutí soudů obou stupňů i obsah dovolání jsou účastníkům známy, a proto na ně dovolací soud pro stručnost odkazuje.

Dovolání není přípustné.

Podle § 237 o. s. ř. není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené 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.

Podle § 241a odst. 1–3 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Přitom je dovolací soud vázán nejen tím, který z dovolacích důvodů byl uplatněn, ale i tím, jak byl důvod vyličen, tj. v jakých okolnostech dovolatel spatřuje jeho naplnění. V dovolání musí být vedle obecných náležitostí (§ 42 odst. 4) uvedeno, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, vymezení důvodu dovolání, v čem dovolatel spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237 až 238a) a čeho se dovolatel domáhá (dovolací návrh). Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a že vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

Rozhodnutí o zřízení věcného břemene (resp. zřízení služebnosti nezbytné cesty) je rozhodnutím konstitutivním, neboť práva a povinnosti účastníků vznikají až právní mocí rozhodnutí. Z tohoto důvodu postupoval odvolací i dovolací soud podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník – dále jen „o. z.“ (viz § 3028 odst. 1 a 2 o. z., dále srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. října 2014, sp. zn. 22 Cdo 999/2014, či usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. ledna 2016, sp. zn. 22 Cdo 4242/2015).

Podle § 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.

Jelikož je rozhodnutí o zřízení práva cesty rozhodnutím konstitutivním, upravuje v rámci tohoto řízení hmotné právo podmínky pro vznik, změnu či zrušení práva jen rámcově a dává široký prostor pro úvahu soudu, přičemž v hraničních případech jsou 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); 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). Judikaturu týkající se zřízení práva cesty podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. lze přiměřeně (tam, kde o. z. nemá obsahově odlišnou úpravu) použít i při zřizování nezbytné cesty podle o. z. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. ledna 2016, sp. zn. 22 Cdo 4242/2015).

V dané věci není sporu o tom, že rekreační objekt žalobců postrádá spojení s veřejnou cestou; je tak splněna základní podmínka pro zřízení práva nezbytné cesty.

„Při zřizování nezbytné cesty je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. července 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, publikovaný pod č. 32/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Příklad-li do úvahy více možností, jak zřídit nezbytnou cestu, je třeba vybrat tu, která bude pro vlastníka zatíženého pozemku nejméně obtěžující; je třeba též vážit, zda by méně zatěžující a přiměřenější z hlediska požadavku minimalizace zásahů do vlastnického práva vlastníka zatěžovaného pozemku nebylo vhodnější zřídit cestu přes pozemek jiného vlastníka. Zákon nestanoví výslovně kritéria pro posouzení toho, jaká varianta je méně zatěžující a tudíž přiměřenější. Je třeba vzít do úvahy zejména výměru části pozemku, která má sloužit jako nezbytná cesta, způsob využívání zatěžovaného pozemku i stavby, které má cesta sloužit, a míru rušení jeho vlastníka. Pohodlí oprávněného při užívání cesty není hlavním kritériem, při existenci více přibližně rovnocenných variant by však neměla být volena ta, která by umožňovala užívat cestu jen s většími obtížemi. Po zvážení těchto i dalších okolností je na úvaze soudu v nalézacím řízení, aby určil nejprůměřenější variantu vedení cesty; jeho úvahu by dovolací soud mohl přezkoumat jen v případě, kdyby byla zjevně nepřiměřená.

Z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 20. července 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, publikovaného pod č. 32/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek vyplývá, že podmínka, že přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, není splněna, nabízí-li vlastník přilehlého pozemku, který má sloužit jako cesta, jeho odprodej vlastníkovi stavby anebo zřízení věcného břemene cesty za obecnou (tržní) cenu.

Žalobci namítají, že žalovanou navrhovaný způsob zřízení cesty na pozemku p. č. 2805, jehož část nabídla žalovaná k odkoupení, je nepřiměřeně nákladný. Podle odborného posudku, zpracovaného společností ABL expert spol. s r. o. by se náklady na zřízení takového přístupu pohybovaly v rozmezí 557 500 – 768 500 Kč. Ze znaleckého posudku Josefa Slavíčka však vyplynulo, že odhadované náklady na zřízení nezbytné cesty přes pozemek p. č. 2805 jsou 225 000 – 250 000 Kč. Tato částka odpovídá výši jednorázové úplaty, kterou uložil soud prvního stupně zaplatit žalobcům jako náhradu za zřízení nezbytné cesty přes pozemek p. č. 2802. Odvolací soud tedy dospěl ke správnému právnímu názoru, že je možné přístup ke stavbě žalobců zřídit jiným způsobem, tedy nabízeným odkoupením části parcely p. č. 2805 od žalované a vybudování příjezdové cesty na této části pozemku. Jedná se o způsob, kdy budou minimalizovány zásahy do vlastnického práva žalované. I v případě, že náklady na zřízení přístupu budou vyšší, jde o konečné řešení sporu mezi účastníky. Tato úvaha není dle dovolacího soudu zjevně nepřiměřená a z výše uvedeného se podává, že rozhodnutí odvolacího soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu.

Neobstojí rovněž námitka žalobců, že pozemková parcela žalované p. č. 2802 netvoří uzavřený prostor ve smyslu ustanovení § 1032 odst. 2 o. z. Odvolací soud konstatoval, že jde o prostor u obytného domu, který je uzavřen oplocením před vstupem cizích osob [těmito skutkovými zjištěními je dovolací soud vázán a není oprávněn je přezkoumávat (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. března 2014, sp. zn. 28 Cdo 4295/2013)]. Dle ustálené rozhodovací praxe nemůže soud věcné břemeno nezbytné cesty zřídit přes takový prostor, tvořící uzavřený celek s

budovou, jelikož by tím došlo k významnému zásahu do soukromí a vlastnického práva (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. dubna 2004, sp. zn. 22 Cdo 1274/2003).

Důvodnými nejsou ani námitky žalobců, že vydrželi právo odpovídající věcnému břemenu. Ti poukazují na skutečnost, že průjezd přes pozemek p. č. 2802 byl po desetiletí využíván k přístupu k rekreačnímu objektu v jejich vlastnictví. V rozsudku ze dne 23. června 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004, Nejvyšší soud dovodil, že pokud se žalobce domáhá zřízení věcného břemene a nikoli určení existence věcného břemene, nemá soud důvod, aby se zabýval otázkou, zda žalobce nabyt věcné břemeno vydržel. Pokud by totiž mělo žalobci právo odpovídající věcnému břemenu náležet z titulu vydržení, musel by žalovat na určení existence práva – věcného břemene, nikoliv na zřízení věcného břemene. Jestliže žalobci požadovali zřízení věcného břemene (práva nezbytné cesty), není nutné se v posuzované věci zabývat otázkou, zda právo odpovídající věcnému břemenu vydrželi. Ze stejného důvodu nejsou důvodnými námitky odkazující na provedené dokazování (místní šetření či výslechy svědků), z nichž plyne, že předmětný průjezd pozemky byl žalobci využíván. Tyto skutečnosti nejsou relevantními pro úvahu soudu, zda má být zřízeno právo nezbytné cesty přes předmětný pozemek ve vlastnictví žalované.

Námitka žalobců, že rozhodnutí odvolacího soudu bylo překvapivé, není opodstatněná. Ze shora uvedeného vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu je v souladu s ustálenou rozhodovací praxí dovolacího soudu.

Vzhledem k tomu, že dovolání není přípustné, dovolací soud je podle § 243c odst. 1 věty první o. s. ř. odmítl.

V souladu s § 243f odst. 3 věta druhá o. s. ř. rozhodnutí o náhradě nákladů dovolacího řízení neobsahuje odůvodnění.

Proti tomuto rozhodnutí není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 26. dubna 2016

předseda senátu

Mgr. David Havlík