

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Povolení nezbytné cesty

Svým nálesem ze dne 17. července 2019 sp. zn. III. ÚS 2408/18 Ústavní soud zamítl ústavní stížnost proti rozhodnutím obecných soudů a přisvědčil tak výkladu Nejvyššího soudu.

Obchodní společnost nabyla v roce 2007 v dražbě několik budov, které však byly postaveny na pozemcích třetí osoby a pouze přes pozemky třetí osoby k nim byl možný přístup. Zmíněná obchodní společnost se žalobou domáhala vydání rozhodnutí, kterým by jí bylo podle § 151o odst. 3 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „občanský zákoník č. [40/1964](#) Sb.“), zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy všemi motorovými vozidly přes konkrétní pozemky vedlejší účastnice k budovám v jejím vlastnictví. V průběhu soudního řízení se na základě kupní smlouvy z 23. 1. 2013 stala vlastníkem předmětných budov stěžovatelka (rovněž obchodní společnost), která posléze vstoupila do řízení na místo žalobkyně. V průběhu řízení došlo ke změně právní úpravy a novým předmětem řízení se stalo povolení nezbytné cesty podle § 1029 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník („nový občanský zákoník“). Starý občanský zákoník upravoval v § 151o odst. 3 oprávnění soudu zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek. Tato úprava na rozdíl od nového občanského zákoníku [§ 1032 odst. 1 písm. b)] výslovně nestanovila negativní podmínku v podobě způsobení si nedostatku přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně tím, kdo o nezbytnou cestu žádá. Obecné soudy věc posoudily podle nového občanského zákoníku a žalobě nevyhověly s poukazem na to, že stěžovatelka koupila nemovitosti s vědomím, že k nim nemá zajištěn přístup a před podáním žaloby se ani nesnažila s vedlejší účastnicí o vzniklé situaci seriózně jednat.

Pro účely tohoto článku postačí stručně uvést závěry dovolacího soudu. Podle něj stav v této věci, za kterého stěžovatelka předmětné budovy kupovala, ji jednoznačně upozorňoval na to, že k předmětným budovám není zajištěn přístup a také na důvody, které k tomu vedly. Za takové situace je pouhé spolehnutí se na výsledek řízení o povolení nezbytné cesty zjevně neopatrné ze strany samotné stěžovatelky. Jestliže pak vyznívá výsledek řízení o povolení nezbytné cesty pro ni nepříznivě, nemůže být stěžovatelka překvapena faktickými a právními důsledky spojenými se zamítnutím žaloby, neboť s takovým dopadem musela při běžné obezřetnosti počítat, jestliže vstoupila do soudního řízení a bylo jí známo neměnné procesní stanovisko žalované. Tato rizika pak musela zvážit již při koupi předmětných budov a měla také počítat s možností, že žaloba o povolení nezbytné cesty bude zamítnuta.

V pořadí druhé rozhodnutí Nejvyššího soudu, kterým bylo dovolání stěžovatelky odmítnuto i pro stěžovatelku nepříznivá rozhodnutí okresního a krajského soudu napadla stěžovatelka ústavní stížností. Stěžovatelka mj. namítala, že v její věci nebylo možné použít § 1032 odst. 1 písm. b) nového občanského zákoníku, protože vlastnické právo k budovám nabyta ještě za účinnosti starého občanského zákoníku. V použití uvedeného ustanovení, jež nemělo ekvivalent v předcházející zákonné úpravě a na jehož základě jí bylo upřeno právo na přístup k budovám, spatřovala nepřipustný zásah do svého vlastnického práva.

Při svém rozhodování o ústavní stížnosti musel Ústavní soud zodpovědět ústavněprávní otázku, zda zákonodárce posledně citovaným ustanovením mohl stanovit jako důvod zamítnutí návrhu na povolení nezbytné cesty i případné jednání nastalé přede dnem účinnosti občanského zákoníku č. [89/2012](#) Sb., ačkoli s ním dřívější zákonná úprava srovnatelný následek výslovně nespojovala. Podle

Ústavního soudu vlastník nemovité věci, který žádá o povolení nezbytné cesty podle § 1029 a násl. zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, si již za předchozí zákonné úpravy musel být vědom, že jeho jednání, jímž si hrubou nedbalostí nebo úmyslně způsobil nedostatek přístupu ke své nemovité věci, oslabuje důvody, pro které by mělo být v jeho soukromém zájmu omezeno vlastnické právo jiné osoby. Již tehdy se tím vystavoval riziku, že mu věcné břemeno práva cesty nebude zřízeno. Pakliže § 1032 odst. 1 písm. b) tohoto zákona s touto skutečností výslovně spojil překážku povolení nezbytné cesty, pouze tím upřesnil následek, se kterým vlastník nemovité věci podle rozhodovací praxe dovolacího soudu s ohledem na § 3 odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, beztak musel počítat. Dřívější ani současná zákonná úprava mu ostatně nepřiznávaly právo nezbytné cesty, ale pouze stanovily podmínky, za nichž se může domoci jejího povolení konstitutivním rozhodnutím soudu. Ze samotné skutečnosti použití § 1032 odst. 1 písm. b) zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, při němž je zohledněno jednání vlastníka nemovité věci, jež nastalo před účinností tohoto zákona, nelze dovodit porušení jeho základního práva vlastnit majetek podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Nejde o nepřípustný zásah do její právní jistoty a důvěry v právo, který by zakládal porušení čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky. Proto, jak již uvedeno výše, byla ústavní stížnost zamítnuta.

Úplné znění citovaného nálezu je k dispozici [zde](#).

**JUDr. Tomáš Lichovník,**  
soudce Ústavního soudu

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nepřipustnost povolení stavby a změna územního plánu](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. - zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)
- [Promlčení zápůjčky bez určení splatnosti v judikatuře Nejvyššího soudu](#)