

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

Věcné břemeno

Mám pozemek, na který se lze dostat pouze přes pozemek sousední. Lze zajistit, abych v případě, pokud majitel tohoto sousedního pozemku tento prodá, měl jistotu, že budu moci přes tento pozemek i nadále přecházet ?

Omezení vlastníka konkrétního pozemku něco strpět - například průchod či průjezd jiného přes tento pozemek - upravuje občanský zákoník v § 151n a následující v části, týkající se práv k cizím věcem (věcná břemena). Věcná břemena se dělí na práva, spjatá buď s vlastnictvím konkrétní nemovitosti, nebo práva patřící určité osobě. V daném případě by se jednalo o práva průchodu či průjezdu přes konkrétní nemovitost. Takovéto právo je spojeno s vlastnictvím nemovitosti a přechází s vlastnictvím věci na nabyvatele. Prakticky to pak znamená, že je-li zřízeno věcné břemeno průchodu či průjezdu přes konkrétní pozemek, je nerozhodné, kdo je majitelem pozemku, přes který vede průchod či průjezd. Aby takovéto vzniklo, je třeba toto zřídit způsobem, předpokládaným občanským zákoníkem - § 151o (písemná smlouva, na základě závěti, schválená dohoda dědiců, rozhodnutí příslušného orgánu, ze zákona). Pro nabytí práva věcného břemene je pak nutný vklad do katastru nemovitostí. Pokud jde o rozsah práva, vyplývajícího z věcného břemene, toto musí být vždy vykonáváno tak, „aby povinného zatěžovalo co nejméně a nepůsobilo mu škodu“. Pochopitelně je možný i zánik věcného břemena, a to tehdy, pokud nastanou takové změny, že fakticky pominou důvody jeho existence - podle zákona „nastanou-li takové trvalé změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti, přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká“. K zániku práva věcného břemene je pak rovněž třeba vklad do katastru nemovitostí.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Dokazování negativních skutečností ve sporném řízení](#)
- [Neoprávněný odběr elektřiny - překvapení vlastníka?](#)
- [Rodič u dítěte v nemocnici: právo na přítomnost neznamená bez dalšího právo na přespání na jip/jirp](#)
- [Pokuta za švarcsystém kurýrů Rohlíku potvrzena Ústavním soudem](#)
- [Metropolitní plán schválen. Je Váš projekt v bezpečí?](#)
- [Posouzení shody dle AI Act - zkušenosti z praxe](#)
- [Začínají soudy zohledňovat náklady podnikatelů při plnění právních povinností v oblasti e-commerce?](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 35: Ručení za dluhy z podnikání u OSVČ a s.r.o.](#)
- [Bezpečnostní systémy vlastní konstrukce v kategorii Specific: regulatorní požadavky a praktické aspekty](#)
- [Nefungující rozsah péče o dítě. Cesta přes využití terapie a dalších opatření podle ustanovení § 503 zákona o zvláštních řízeních soudních](#)
- [De iure traktor, de facto nákladní vozidlo, už ne tolik výhodná dualita](#)