

Telekomunikace

Potřeba zajištění možnosti umístění telekomunikačního vedení a jeho opěrných a vytyčovacích bodů na cizích nemovitostech plyne z povahy telekomunikačního vedení, zejména z jeho možné délky, pro kterou by bylo obtížné či nemožné zajistit umístění a provoz jen na nemovitostech ve správě organizace spojů nebo se souhlasem vlastníků všech zasažených nemovitostí. Z textu telekomunikačního zákona lze dovozovat, že při stavbě (zřízení) telekomunikačního vedení a jeho opěrných a vytyčovacích bodů se předpokládá zejména zatížení cizích pozemků, uvažovat lze i o umístění vedení či opěrných a vytyčovacích bodů vně cizích staveb. Z povahy telekomunikačního vedení včetně jeho opěrných či vytyčovacích je však zřejmé, že pro výkon práva odpovídajícího zákonnému věcnému břemenu jeho stavby (zřízení) a provozu není nutné umístění telekomunikačního vedení či jeho opěrných či vytyčovacích bodů uvnitř cizích staveb. Oprávnění stavět (zřizovat) a provozovat na cizích nemovitostech telekomunikační vedení nadzemní a podzemní včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů (§ 12 odst. 1 zákona č. [110/1964](#) Sb., o telekomunikacích) se proto nevztahuje na stavbu (zřízení) a provoz telekomunikačního vedení uvnitř cizích budov.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 542/2024-348 ze dne 24.6.2025)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně O. I. a.s., IČO XY, se sídlem v XY, zastoupené Mgr. M.H., advokátem se sídlem v P., proti žalované CETIN a.s., se sídlem v P., zastoupené Mgr. Ing. P.K., advokátem se sídlem v P., o vyklizení, vedené u Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 16 C 211/2021, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 19. 10. 2023, č. j. 75 Co 197/2023-299, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 19. 10. 2023, č. j. 75 Co 197/2023-299, se ruší a věc se Krajskému soudu v Ostravě – pobočce v Olomouci vrací k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se domáhala vyklizení místnosti užívané žalovanou pro provozování telekomunikačního zařízení nacházející se v přízemí jihovýchodního rohu stavby č. p. XY, která je součástí pozemku parc. č. st. XY v katastrálním území XY. Žalovaná užívá tyto prostory pro umístění a provoz telekomunikačního zařízení veřejné komunikační sítě (telefonní ústřednu), ačkoli jí podle názoru žalobkyně nesvědčí zákonné věcné břemeno. Právního předchůdce žalobkyně neinformovala o výkonu práva plynoucích z věcného břemene a s právním předchůdcem žalobkyně uzavřela 1. 4. 1994 nájemní smlouvu, která byla k 31. 12. 2008 ukončena výpovědí. Poté užívala místnost bez právního důvodu, určitou dobu však poskytovala žalobkyni peněžitou náhradu za užívání předmětných prostor. Od 1. 1. 2019 náhradu neposkytuje. Ústředna není podle názoru žalobkyně součástí telekomunikačního vedení; pouze k umístění telekomunikačního vedení mohlo přitom zákonné věcné břemeno vzniknout.

2. Žalovaná namítala, že věcné břemeno vzniklo ze zákona, splnění dalších povinností (zejména notifikační povinnosti) nebylo třeba. Uzavřená nájemní smlouva byla neplatná, představovala jen

dohodu upravující náhradu nákladů v souvislosti se zákonným věcným břemenem. I kdyby zákonné věcné břemeno nevzniklo, došlo by k jeho mimořádnému vydržení. Podle názoru žalované je telefonní ústředna součástí telekomunikačního vedení, neboť ji nelze oddělit, aniž by došlo k znehodnocení věci. Ústředna a telefonní kabely proto následují stejný právní osud, zákonné věcné břemeno vzniklo i ve vztahu k ústředně.

3. Okresní soud v Olomouci (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 18. 5. 2023, č. j. 16 C 211/2021-252, žalobu zamítl (výrok I) a rozhodl o nákladech řízení (výrok II).

4. Soud prvního stupně vyšel při svém rozhodnutí z následujících skutkových zjištění. Žalobkyně je vlastnící pozemku parc. č. XY, jehož součástí je budova č. p. XY v katastrálním území XY. Do budovy byla nejpozději v roce 1989 nebo 1990 umístěna právní předchůdkyní žalované analogová ústředna, která byla v roce 1997 nahrazena ústřednou digitální. Právní předchůdkyně užívala místnost, kde byla ústředna umístěna, od 21. 3. 1994 na základě nájemní smlouvy, která byla k 31. 12. 2008 ukončena výpovědí. Na výzvu odmítla místnost vyklidit.

5. Zjištěné skutečnosti posoudil soud prvního stupně podle § 12 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. [110/1964](#) Sb., o telekomunikacích, (dále jen „telekomunikační zákon“) ve znění účinném od 24. 4. 1992 a dospěl k závěru, že telefonní ústředna je součástí telekomunikačního vedení, neboť telekomunikačním vedením není pouze vedení nadzemní a podzemní, ale také telekomunikační zařízení, které umožňuje přepravu informací mezi koncovými body sítě. Odkázal přitom na rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 54 Co 587/2016, který posoudil traťový rozvaděč ve sklepních prostorách jako součást telekomunikačního vedení, ke které může vzniknout zákonné věcné břemeno. Dodal, že telekomunikační ústředna je napojena na telekomunikační kabely, které jsou v ústředně ukončeny, je tedy možné, aby zákonné věcné břemeno vzniklo i k ústředně. Telekomunikační vedení je nutno posuzovat v návaznosti na další telekomunikační zařízení, telekomunikační síť; nedávalo by žádný smysl, aby věcné břemeno mohlo vzniknout jen k telekomunikačnímu vedení, ale k dalším navazujícím zařízením by vzniknout nemohlo, když účelem těchto zařízení a telekomunikační sítě je soubor telekomunikačních zařízení, který dovoluje přepravu informací mezi koncovými body sítě. Nesplnění notifikační povinnosti přitom vzniku zákonného věcného břemene nebrání.

6. Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci (dále „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 19. 10. 2023, č. j. 75 Co 197/2023-299, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I potvrdil (výrok I), změnil nákladový výrok II (výrok II) a výrokem III rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

7. Skutková zjištění soudu prvního stupně považoval odvolací soud za správná. Po doplnění dokazování vyšel dále z toho, že již v roce 1964 byla budova dřívější záložny, která byla v majetku místního národního výboru v XY, nabídnuta radou místního národního výboru k posouzení možnosti zřízení poštovního úřadu a automatické telefonní ústředny pro okolní obce a místnosti v domě č. p. XY byly shledány jako vyhovující. Ústředna byla do budovy umístěna ještě předtím, než se budova stala vlastnictvím České spořitelny, a.s. Umístěná analogová ústředna byla v roce 1997 vyměněna za digitální, se souhlasem tehdejšího vlastníka probíhaly stavební úpravy prostoru ústředny. Česká spořitelna byla vlastníkem budovy od roku 1993, nájemní smlouvu s SPT TELECOM o nájmu nebytového prostoru za účelem provozu telefonní ústředny uzavřela 21. 3. 1994.

8. Zjištěné skutečnosti posoudil odvolací soud podle § 12 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992, podle § 107 odst. 14 zákona č. [151/2000](#) Sb., o telekomunikacích, a podle § 147 odst. 1 zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích. Dospěl shodně se soudem prvního stupně k závěru, že telefonní ústředna napojená na telekomunikační kabely byla a je součástí telekomunikačního vedení, a že tak předchůdci žalované vzniklo oprávnění do předmětné budovy ústřednu umístit na základě zákonného věcného břemene. Připomněl, že smyslem a cílem

telekomunikačního zákona bylo mimo jiné uspokojování potřeb obyvatelstva v oblasti komunikace, což mělo být naplněno vytvořením jednotné telekomunikační sítě, která je tvořena telekomunikačním vedením. Takové vedení je věcí v právním smyslu (liniovou stavbou) a jako prvek telekomunikační sítě se neobejde bez existence jiných telekomunikačních zařízení. Z povahy fyzické a funkční sounáležitosti je pak třeba na telefonní ústřednu nahlížet jako na součást telekomunikačního vedení. Tehdejší organizace spojů proto byly oprávněny zřizovat (umísťovat) na cizích nemovitostech nejen samotné vedení, ale i součásti tohoto vedení, mimo jiné i telefonní ústředny, a to i uvnitř staveb. Pokud by se prosadil výklad, že věcné břemeno umožňuje umístění pouze telekomunikačního vedení (drátů a kabelů), narážel by na právní úpravu věcných břemen v rozhodném období (1. 4. 1964 - 31. 3. 1983), neboť věcné břemeno mohlo v tomto období vzniknout jen ze zákona. Úmyslem zákonodárce přitom jistě nebylo vyčlenit fyzicky a funkčně související části technické infrastruktury z právního nástroje zajišťujícího stabilní oprávnění pro jejich zřízení a provozování do prostředí bez takové možnosti. To by podle názoru odvolacího soudu popíralo racionalitu při budování telekomunikační sítě a rozvoji telekomunikací obecně. Rozvoj telekomunikací byl přitom legitimním cílem právní úpravy. Dal proto přednost výkladu teologickému před výkladem ryze gramatickým, kterého se dovolávala žalobkyně. Nelze přitom odhlédnout od § 12 odst. 3 telekomunikačního zákona o jednorázové přiměřené náhradě při podstatném omezení v užívání nemovitosti telekomunikačním zařízením (tedy nikoli pouze telekomunikačním vedením). K porušení notifikační povinnosti odkázal na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2498/19. Uzavřenou nájemní smlouvu označil za neplatnou pro neurčitost ve vymezení nebytového prostoru, na existenci a rozsah věcného břemene nemá vliv ani výměna analogové ústředny za digitální.

II. Dovolání a vyjádření k němu

9. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně (dále i „dovolatelka“) včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, („o. s. ř.“) a uplatňuje v něm dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř.

10. Odvolacímu soudu vytýká, že nesprávně právně posoudil otázky hmotného práva, které dosud nebyly v rozhodovací praxi odvolacího soudu vyřešeny, a to:

1) Zda lze telefonní ústřednu považovat za součást nadzemního a podzemního telekomunikačního vedení včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů ve smyslu § 12 odst. 1 písm. a) telekomunikačního zákona.

2) Zda měly organizace spojů na základě § 12 odst. 1 písm. a) telekomunikačního zákona právo stavět a provozovat na cizích nemovitostech i jiná telekomunikační zařízení než nadzemní a podzemní telekomunikační vedení včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů, konkrétně pak telefonní ústředny.

3) Zda mohlo organizacím spojů vzniknout na základě § 12 odst. 1 písm. a) telekomunikačního zákona právo stavět a provozovat telekomunikační vedení i přes nesplnění podmínek uvedených v § 17 odst. 2 a 3 telekomunikačního zákona.

11. Dovolatelka namítá, že telekomunikační síť tvořila jednotlivá telekomunikační zařízení, která zákon rozeznával, v jejich výčtu uváděl samostatně i telefonní ústředny, příslušná vedení a okruhy (vedení). Každé zařízení slouží jinému účelu, byť v souhrnu telekomunikační sítě slouží všechna zařízení k témuž zákonem vymezenému účelu. Ústředna i vedení jsou sice součástí telekomunikační sítě, každé z těchto zařízení má však jinou dílčí funkci. Telekomunikační vedení zajišťuje přenos dat a informací prostřednictvím podzemních nebo nadzemních drátů či kabelů na různé vzdálenosti, zatímco

telefonní ústředna je stacionární zařízení určené ke spojování a propojování hovorů a zajišťující související funkce. Skutečnost, že by samotné vedení nemohlo plnit účel telekomunikační sítě, nedělá z dalších zařízení v síti součást vedení. Oddělením ústředny od sítě nebude zachována funkčnost sítě jako celku, nikoli však telekomunikačního vedení. K závěru o ústředně jako součásti vedení nevede ani označení vedení za liniovou stavbu, navíc pro právní poměry účinnosti zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, se v judikatuře prosazoval výklad, podle kterého jednotlivé součásti staveb technické infrastruktury měly povahu samostatné věci.

12. Dovolatelka nesouhlasí ani s výkladem § 12 telekomunikačního zákona, neboť optikou logického a gramatického výkladu příslušelo organizacím spojuj oprávnění stavět a provozovat na cizích nemovitostech pouze a výlučně nadzemní a podzemní telekomunikační vedení a potřebné opěrné a vytyčovací body tohoto vedení a ve vztahu k obecné množině telekomunikačních zařízení pak jen oprávnění na cizí nemovitost vstupovat a vjíždět (nikoli tato zařízení stavět a provozovat). Zákon také stanovil, že k údržbě telekomunikačního vedení bude zapotřebí upravovat půdu a její porost, konkrétně odstraňovat (a oklešťovat) stromoví, z čehož je zřejmé, že má na mysli samotné kabelové (drátové) vedení sloužící k přenosu informací, nacházející se navíc pouze na pozemcích a vně budov. Cílené rozdělení oprávnění ve vztahu k telekomunikačnímu vedení, resp. telekomunikačnímu zařízení, bylo zachováno i po novelizaci provedené zákonem č. [150/1992](#) Sb. Náhradové pravidlo v § 12 odst. 3 telekomunikačního zákona se vztahuje i k oprávněním podle § 12 odst. 1 písm. b), proto je použito obecné označení zařízení. V zákoně č. [151/2000](#) Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, zákonodárce oprávnění ve veřejném zájmu zřizovat a provozovat některá telekomunikační zařízení uvnitř budov (po dohodě s jejich vlastníkem) výslovně zakotvil a oprávnění k zřizování a provozování telekomunikačního vedení terminologicky zpřesnil tak, že namísto cizí nemovitosti použil termín cizí pozemky. Z důvodové zprávy k uvedenému zákonu pak plyne, že oprávnění ve veřejném zájmu zřizovat a provozovat některá telekomunikační zařízení uvnitř budov (po dohodě s jejich vlastníkem) je zavedeno „oproti dosavadní právní úpravě“ nově. Umísťování telekomunikačních zařízení uvnitř budov po dohodě s jejich vlastníky nic nebránilo ani za účinnosti telekomunikačního zákona. Odvolacímu soudu vytýká, že přestože svůj výklad označil za teologický, nevyužil žádný ze zdrojů obvykle při tomto výkladu využívaných (důvodová zpráva, sněmovní tisky, rozpravy) a pro odchýlení se od jazykového, systematického (a logického) výkladu nepředložil dostatečné odůvodnění. Výklad provedený odvolacím soudem navíc odporuje ústavně zaručenému principu nedotknutelnosti soukromého vlastnictví.

13. Navrhuje, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek změnil tak, že žalobě vyhoví, případně aby rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

14. Žalovaná označila dovolání za zcela nedůvodné, podle jejího názoru posoudil soud prvního stupně i odvolací soud věc správně, v souladu s právními předpisy a aktuální rozhodovací praxí. Část argumentace odvolacího soudu ve vyjádření k dovolání opakuje. Závěr, že telekomunikační ústředna je součástí telekomunikačního vedení, považuje za správný a logický a připomíná, že vedení sítě elektronických komunikací, které je v budově na základě udělené licence a ve veřejném zájmu provozováno, tvoří významnou součást místní veřejné telekomunikační sítě. Poukazuje také na funkční a fyzickou propojenost, ústřednu považuje za součást vedení ve smyslu § 120 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, a § 505 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, (dále jen „o. z.“), a připomíná, že součástí liniových staveb podle § 509 o. z. jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Závěru, že telekomunikační ústřednu lze považovat za telekomunikační vedení, odpovídá i aktuální právní úprava obsažená v zákoně č. [127/2005](#) Sb., o elektronických komunikacích. Oproti dovolatelce neshledává ani odlišnosti telekomunikačního zákona oproti zákonu č. [151/2000](#) Sb., o telekomunikacích, neboť došlo jen ke změně institutu užívaného k zajištění budování telekomunikační sítě. Dodala, že vznik zákonné věcného břemene nebyl vázán na splnění žádné podmínky. Pokud by ke vzniku zákonné věcného břemene nedošlo, nabyla by jej

mimořádným vydržením, případně i vydržením dle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání odmítl.

III. Přípustnost dovolání

15. 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.

16. Dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden (§ 242 odst. 1 o. s. ř.). Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

17. Otázka, zda mohlo organizacím spojení vzniknout na základě § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. [110/1964](#) Sb. právo stavět a provozovat telekomunikační vedení i přes nesplnění podmínek uvedených v § 17 odst. 2 a 3 telekomunikačního zákona přípustnost dovolání nezakládá. Nejvyšší soud v usnesení ze dne 28. 1. 2025, sp. zn. 22 Cdo 419/2024, vázán právním názorem vysloveným Ústavním soudem v nálezu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. III. ÚS 2498/19, uvedl, že notifikace podle § 17 odst. 3 telekomunikačního zákona (povinnost projednat stavbu telekomunikačního vedení) není podmínkou vzniku oprávnění zřizovat a provozovat telekomunikační vedení (ústavní stížnost proti tomuto rozhodnutí Nejvyššího soudu Ústavní soud usnesením ze dne 14. 5. 2025, sp. zn. II. ÚS 1193/25, odmítl). Již v nálezu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. III. ÚS 2498/19, vyslovil Ústavní soud jednoznačný závěr, že oprávnění zřizovat a provozovat komunikační vedení podle § 12 odst. 1 telekomunikačního zákona vzniká ze zákona a že je třeba od předpokladů jeho vzniku odlišovat další práva a povinnosti plynoucí ze zákona. Vznik práva odpovídajícího věcnému břemenu podle § 12 zákona o telekomunikacích je třeba na základě uvedených závěrů považovat za ničím nepodmíněný. Neučinění kroků odpovídajících notifikační povinnosti podle § 12 odst. 2 zákona o telekomunikacích, projednací povinnosti podle § 17 odst. 3 zákona o telekomunikacích či jiným povinnostem uloženým organizacím spojení v souvislosti s výkonem oprávnění podle § 12 odst. 1 zákona o telekomunikacích proto způsobuje jiné následky než to, že příslušné oprávnění nevzniklo (srov. též Tégl, P., Hulmák, M. Zamyšlení nad dvěma rozhodnutími Nejvyššího soudu ve věci okamžiku vzniku věcného břemene dle zákona o telekomunikacích. Právní rozhledy, 2018, č. 8, s. 283-289). Od uvedených rozhodnutí Ústavního soudu a Nejvyššího soudu se odvolací soud při posouzení vzniku oprávnění podle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o telekomunikacích neodchýlil.

18. Právní otázky 1) a 2), které směřují do posouzení obsahu věcného břemene podle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o telekomunikacích, nebyly v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud řešeny. Dovolání je proto v této části přípustné a rovně důvodné.

IV. Důvodnost dovolání

19. Telekomunikační zařízení bylo do nemovitosti, kterou nyní vlastní žalovaná, umístěno (nejpozději) v roce 1989 nebo 1990. Dovolací soud proto posoudil vznik zákonného oprávnění k jeho

umístění podle zákona č. [110/1964](#) Sb., o telekomunikacích, ve znění účinném do 23. 4. 1992.

20. Podle § 12 odst. 1 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992 organizacím spojů přísluší oprávnění: a) stavět a provozovat na cizích nemovitostech telekomunikační vedení nadzemní a podzemní včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů, b) vstupovat a vjíždět v nezbytně nutném rozsahu při projektování, stavbě, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování telekomunikačního zařízení na cizí nemovitosti, c) provádět nezbytné úpravy půdy a jejího porostu; zvláště odstraňovat stromoví překážející telekomunikačnímu vedení.

21. Podle § 12 odst. 4 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992 oprávnění používat nemovitosti pro telekomunikační zařízení se vztahuje na nemovitost bez ohledu na případné pozdější změny v její správě nebo vlastnictví.

22. Podle § 12 odst. 3 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992 za výkon oprávnění uvedených v odstavci 1 nejsou organizace spojů povinny poskytovat náhradu. Je-li však vlastník nebo uživatel nemovitosti, která není ve státním socialistickém vlastnictví, zřízením telekomunikačního zařízení podstatně omezen v běžném užívání nemovitosti, může žádat u stavebního úřadu, aby mu organizace spojů poskytla přiměřenou jednorázovou náhradu. Žádost musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy bylo telekomunikační zařízení uvedeno do provozu (užívání).

23. Podle § 13 odst. 1 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992 před výstavbou telekomunikačního zařízení jsou vlastníci nebo uživatelé nemovitosti povinni v rozsahu a ve lhůtě stanovené organizací spojů učinit na náklad organizace spojů na svých pozemcích potřebná opatření, zejména sklídit polní kultury a oklestit, popřípadě vykácet a odstranit stromoví, které by mohlo bránit výstavbě nebo ohrožovat telekomunikační zařízení. Za provozu telekomunikačního zařízení oklešťuje stromoví na svůj náklad a v rozsahu nezbytně nutném pro plynulý a bezpečný provoz telekomunikačního zřízení organizace spojů, pokud nedojde s vlastníkem nebo uživatelem pozemku k jiné dohodě (§ 14 odst. 1 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992).

24. Oprávnění podle § 12 odst. 1 telekomunikačního zákona ve znění účinném do 23. 4. 1992 je svým obsahem zákonným věcným břemenem. Tomu odpovídá znění § 12 odst. 4 tohoto zákona a rovněž výslovné ustanovení § 12 odst. 3 telekomunikačního zákona ve znění účinném od 24. 4. 1992, tedy po novelizaci provedené zákonem č. [150/1992](#) Sb. V důvodové zprávě k tomuto zákonu (dostupné na https://www.psp.cz/eknih/1990fs/tisky/t1276_01.htm) je k § 12 a 18 uvedeno jen to, že změny vyplývají z právních úprav, kterými byly zrušeny pojmy "socialistické vlastnictví" a "socialistická organizace".

25. Podle znění § 12 odst. 1 písm. a) telekomunikačního zákona je obsahem práva odpovídajícího zákonnému věcnému břemenu výstavba (umístění) a provoz telekomunikačního vedení, tedy jen určitého typu telekomunikačního zařízení jako součásti jednotné telekomunikační sítě. Závěr, že může jít i o výstavbu a provoz jiných zařízení neplyne ani z § 12 odst. 3 věty druhé telekomunikačního zákona, neboť ten se vztahuje nejen na náhradu za omezení podle § 12 odst. 1 písm. a) telekomunikačního zákona, ale i na možné omezení vzniklé vstupem či vjezdem na cizí nemovitosti v souvislosti s telekomunikačním zařízením zřízeným mimo takovou nemovitost (podle § 12 odst. 1 písm. b) telekomunikačního zákona).

26. Z úpravy práv a povinností organizace spojů a vlastníků zatížených nemovitostí (podle § 12 odst. 1 písm. a) i b) telekomunikačního zákona) pak plyne, že se předpokládá zatížení především cizích pozemků (jde o úpravu půdy a porostu, sklizeň polní kultury, okleštění, případně vykácení a odklizení stromoví).

27. V právních úpravách účinných od 1. 7. 2000 je zákonné věcné břemeno vztahující se k telekomunikačnímu vedení vymezeno téměř shodným zněním, jde však výslovně o zatížení cizích pozemků (nikoli staveb). V § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. [151/2000](#) Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, „...zřizovat a provozovat na cizích pozemcích nadzemní a podzemní vedení telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovací bodů...“, v § 104 odst. 1 písm. a) zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), „...zřizovat a provozovat na cizím pozemku nebo v něm nadzemní nebo podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení...“

28. Možnost zatížení cizích budov zřízením a provozem vnitřních telekomunikačních rozvodů byla zavedena až v § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. [151/2000](#) Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů. V důvodové zprávě k této úpravě je přitom uvedeno, že oprávnění zřizování vnitřních telekomunikačních rozvodů se zákonem stanoví „nově - oproti dosavadní právní úpravě“, s tím, že toto nově stanovené oprávnění je oprávněním vyplývajícím z rozvoje telekomunikačních služeb a četnosti zájemců o ni. Z toho je zřejmé, že nejde o nový způsob, jakým je zřízením telekomunikačního zařízení v cizí budově umožněno (se souhlasem vlastníka budovy), ale o nově výslovně zákonem stanovenou možnost zatížení cizí budovy.

29. V nálezu pléna Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04, Ústavní soud uvedl, že věcná břemena zřízená na základě zákona [tedy nejen podle zákona č. [458/2000](#) Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)] mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.

30. Věcné břemeno umístění telekomunikačního vedení mělo v dané věci vzniknout za účinnosti zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku. Ten bližší úpravu k obsahu nebo rozsahu věcného břemene neobsahoval.

31. Judikatura Nejvyššího soudu však vycházela ze stejné koncepce, kterou zvolil zákonodárce pro výklad obsahu a rozsahu služebností v § 1258 o. z. i pro věcná břemena zřízená za účinnosti zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník. V rozsudku ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004, Nejvyšší soud uvedl, že v případě pochybností o rozsahu věcného břemene platí, že povinný má být omezován spíše méně než více (viz také usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. 8. 2013, sp. zn. 22 Cdo 616/2012). V nálezu ze dne 19. 9. 2012, sp. zn. I. ÚS 3756/11, Ústavní soud označil za správnou takovou interpretaci nálezu pléna Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 25/04, podle které na omezení práv vlastníků nemovitostí zatížených tzv. veřejnými věcnými břemeny je nutno nahlížet tak, že přednost musí mít interpretační restriktive; jinak by došlo k neproporčnímu omezení vlastnického práva a k opominutí soukromoprávního prvku, který je nezbytné v těchto právních vztazích více akcentovat.

32. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. 4. 2021, sp. zn. 22 Cdo 531/2021, uvedl, že není-li obsah a rozsah věcného břemene určen zákonem či dohodou stran, a nevyplývá-li ani z místních zvyklostí, vychází soud z individuálních okolností věci při zohlednění všech relevantních okolností; ovšem

výklad má být restriktivní, neboť se má za to, že „je rozsah nebo obsah spíše menší než větší“ (viz také usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 5. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4491/2016).

33. Odvolací soud vyšel při svém rozhodnutí z úvahy, že oprávnění stavět (umístit) a provozovat telekomunikační vedení na cizích nemovitostech se vztahuje nejen na samotné vedení, ale i „součásti tohoto vedení“, mimo jiné i telefonní ústředny, a to i uvnitř staveb. Uvedl, že před ryze jazykovým výkladem dal přednost výkladu teologickému, který opřel o úvahu, že úmyslem zákonodárce jistě nebylo vyčlenit fyzicky a funkčně související části technické infrastruktury z právního nástroje zajišťujícího stabilní oprávnění pro jejich zřízení a provozování do prostředí bez takové možnosti.

34. Zákonodárce svůj úmysl zatížit cizí nemovitosti výstavbou (zřízením) a provozem na cizí nemovitosti jen takového telekomunikačního zařízení, u kterého to jeho povaha vyžaduje, tedy telekomunikačního vedení, vyjádřil v textu zákona. Stejný úmysl plyne i z textu navazujících právních úprav a výše citovaných důvodových zpráv.

35. Obsah a rozsah věcného břemene rovněž nelze určit jen pomocí úvahy o tom, co tvoří součást věci, která může být na služebnou nemovitost umístěna nebo na ní provozována, jak to učinil odvolací soud, neboť není vyloučeno, že oprávnění z věcného břemene se co do svého rozsahu či obsahu vztahuje jen na určitou část věci.

36. Obsah a rozsah práva odpovídajícího věcnému břemenu je určen tím, co je nutně potřeba k jeho výkonu. Není-li obsah a rozsah věcného břemene určen zákonem či dohodou stran, a nevyplývá-li ani z místních zvyklostí, vychází soud z individuálních okolností věci při zohlednění všech relevantních okolností, ovšem výklad má být restriktivní, neboť se má za to, že „je rozsah nebo obsah spíše menší než větší“ (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 4. 2021, sp. zn. 22 Cdo 530/2021).

37. Potřeba zajištění možnosti umístění telekomunikačního vedení a jeho opěrných a vytyčovacích bodů na cizích nemovitostech plyne z povahy telekomunikačního vedení, zejména z jeho možné délky, pro kterou by bylo obtížné či nemožné zajistit umístění a provoz jen na nemovitostech ve správě organizace spojů nebo se souhlasem vlastníků všech zasažených nemovitostí.

38. Z textu telekomunikačního zákona lze dovozovat, jak bylo výše uvedeno, že při stavbě (zřízení) telekomunikačního vedení a jeho opěrných a vytyčovacích bodů se předpokládá zejména zatížení cizích pozemků, uvažovat lze i o umístění vedení či opěrných a vytyčovacích bodů vně cizích staveb. Z povahy telekomunikačního vedení včetně jeho opěrných či vytyčovacích je však zřejmé, že pro výkon práva odpovídajícího zákonnému věcnému břemenu jeho stavby (zřízení) a provozu není nutné umístění telekomunikačního vedení či jeho opěrných či vytyčovacích bodů uvnitř cizích staveb. Oprávnění stavět (zřízet) a provozovat na cizích nemovitostech telekomunikační vedení nadzemní a podzemní včetně potřebných opěrných a vytyčovacích bodů (§ 12 odst. 1 zákona č. [110/1964](#) Sb., o telekomunikacích) se proto nevztahuje na stavbu (zřízení) a provoz telekomunikačního vedení uvnitř cizích budov.

V. Závěr

39. Rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci podle § 241a odst. 1 o. s. ř., dovolací soud neshledal podmínky pro změnu rozsudku, proto podle § 243e odst. 1 o. s. ř. napadený rozsudek zrušil a věc mu vrátil podle § 243e odst. 2 věty první o. s. ř. k dalšímu řízení.

Další články:

- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)