

Věcná břemena

Ustanovení § 1029 a násl. o. z. představují speciální úpravu služebnosti nezbytné cesty, obsahující i zvláštní úpravu pro zrušení práva nezbytné cesty v § 1034 a násl. o. z. Pro zrušení práva nezbytné cesty zřízené soudem tak § 1299 odst. 2 o. z. nelze použít.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 555/2023-226 ze dne 21.8.2024)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobce Z. O., zastoupeného JUDr. M.H., advokátem se sídlem v T., proti žalované L. J. O., o zrušení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Náchodě pod sp. zn. 10 C 32/2001, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 13. 9. 2022, č. j. 19 Co 146/2022-197, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 13. 9. 2022, č. j. 19 Co 146/2022 -197, a rozsudek Okresního soudu v Náchodě ze dne 2. 5. 2022, č. j. 10 C 32/2021-147, se ruší a věc se vrací Okresnímu soudu v Náchodě k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Náchodě (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 2. 5. 2022, č. j. 10 C 32/2021-147, zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal zrušení „věcného břemene chůze a jízdy po pozemcích parc. č. XY, parc. č. XY, parc. č. XY, vše v katastrálním území XY, které bylo zřízené rozsudkem Okresního soudu v Náchodě ze dne 14. 9. 2019 (správně ze dne 14. 9. 2009 – poznámka dovolacího soudu), č. j. 8 C 253/2008-130, ve prospěch každého vlastníka stavby dosud nezapsané v katastru nemovitostí, stojící na pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY, za účelem přístupu a příjezdu ke stavbě dosud nezapsané v katastru nemovitostí stojící na pozemku parc. č. XY v katastrálním území XY“ (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výrok II).

2. Žalobce tvrdil, že pominuly příčiny, pro něž bylo soudem věcné břemeno zřízeno. Jednak namítal, že věcné břemeno nelze ani po 12 letech zapsat do katastru nemovitostí, neboť stavba, v jejíž prospěch bylo břemeno zřízeno, není dosud evidována v katastru nemovitostí a žalovaná nemá prostředky na legalizaci (kolaudaci) stavby. Dále uváděl, že žalovaná má objektivní možnost zajistit si přístup k nemovitosti jinak a že si způsobilá nedostatek přístupu k nemovitosti z hrubé nedbalosti.

3. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalovaná je výlučnou vlastníci pozemku parc. č. XY a rozestavěného domu na něm se nacházejícím, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí a v současné době je bez čísla popisného. Žalobce je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. XY, parc. č. XY a parc. č. XY. Rozsudkem Okresního soudu v Náchodě ze dne 14. 9. 2009, č. j. 8 C 253/2008-130, bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch každého vlastníka stavby dosud nezapsané v katastru nemovitostí stojící na pozemku parc. č. XY a tížící označené pozemky žalobce. Za zřízení věcného břemene uhradila žalovaná žalobci soudem stanovenou částku 10 000 Kč. Katastrální úřad následně zamítl návrh na povolení vkladu takto zřízeného věcného břemene.

4. Soud prvního stupně posoudil nárok žalobce podle § 1299 odst. 1 a 2 zákona č. [89/2012](#) Sb.,

občanský zákoník, (dále jen „o. z.“) ve spojení s § 3028 odst. 2 o. z. Uzavřel, že vzájemné postavení nemovitostí je od doby zřízení věcného břemene v roce 2009 stejné, a skutečnost, že stavba dosud nebyla zkolaudovaná ani zapsaná do katastru nemovitostí, nepředstavuje ani trvalou změnu, pro kterou by služebné pozemky nemohly sloužit panujícímu pozemku (§ 1299 odst. 1 o. z.), ani nevyvolává hrubý nepoměr mezi zatížením služebných pozemků a výhodou panujícího pozemku ve smyslu § 1299 odst. 2 o. z., aby bylo možno uvažovat o omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu. Rovněž zdůraznil, že tvrzením žalobce o tom, že žalovaná má možnost zřídit si jinou přístupovou cestu, se podrobně zabýval již Okresní soud v Náchodě v rozsudku ze dne 14. 9. 2009, č. j. 8 C 253/2008-130, potažmo Krajský soud v Hradci Králové v rozsudku ze dne 26. 1. 2010, č. j. 20 Co 415/2009-155, a že od jejich závěrů nemá žádný důvod se odchýlit.

5. K odvolání žalobce Krajský soud v Hradci Králové (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 13. 9. 2022, č. j. 19 Co 146/2022-197, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok II).

6. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně. Nepřijal argumentaci žalobce, že si žalovaná způsobila nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti a poukázal na to, že sám žalobce řadu let bránil žalované, aby se chopila držby svého vlastnictví, a rozestavěný dům opustil až na základě soudního rozhodnutí. Zdůraznil, že nedostatek prostředků k dokončení stavby žalované je pro posouzení věci irelevantní, neboť věcné břemeno nebylo zřízeno jako osobní.

7. Žalobce v odvolacím řízení namítal, že návrh na zrušení věcného břemene měl být posouzen podle § 1034 o. z. Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně však postupoval podle § 1299 odst. 2 o. z. Dovedil, že režim výkonu, změny rozsahu i zániku věcných břemen zřízených za „předchozí právní úpravy“ je třeba posuzovat podle ustanovení § 1257 až 1302 o. z. upravujících služebnosti, přičemž důvody pro zánik, resp. zrušení služebnosti jsou taxativně vymezeny v § 1299 o. z. Ustanovení § 1034 o. z. je aplikovatelné pouze na právo nezbytné cesty zřízené za účinnosti zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, a na souzenou věc nedopadá.

II. Dovolání a vyjádření k němu

8. Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, které opírá o ustanovení § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, (dále jen „o. s. ř.“) a odůvodňuje je tím, že rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena nebyla, a to otázky, zda v případě věcných břemen chůze a jízdy zřízených soudním rozhodnutím na základě zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, (dále jen „obč. zák.“) se lze domáhat zrušení takového věcného břemene podle § 1034 o. z.

9. Žalobce namítá, že soud prvního stupně i soud odvolací nesprávně posoudily žalobu podle § 1299 o. z., přesto že svůj nárok výslovně opíral o § 1034 o. z. Podle žalobce je právo nezbytné cesty, jakožto institut navazující na věcné břemeno práva cesty podle § 151o odst. 3 obč. zák., komplexně upraveno v ustanoveních § 1029 až 1036 o. z. Podle § 1029 odst. 2 o. z. přitom platí, že nezbytnou cestu lze zřídit i jako služebnost. Z toho je zřejmé, že i na nezbytnou cestu zřízenou ve formě služebnosti dopadá ustanovení § 1034 o. z. Odkazuje přitom na § 3028 odst. 2 o. z. s tím, že věcné břemeno zřízené rozsudkem Okresního soudu v Náchodě ze dne 14. 9. 2009, č. j. 8 C 253/2008-130, je věcným právem a právní poměry z něj se posuzují podle zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník. Je přesvědčen o tom, že pokud by jeho žaloba byla posuzována podle § 1034 o. z., bylo by možné jí vyhovět. Navrhuje, aby Nejvyšší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k novému projednání a rozhodnutí.

10. Žalovaná se k dovolání nevyjádřila.

III. Přípustnost dovolání

11. Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř. (v judikatuře dovolacího soudu dosud nebyla řešena otázka právního posouzení žaloby na zrušení věcného břemene cesty zřízeného soudem podle § 151o odst. 3 obč. zák., o které soud rozhoduje již za účinnosti zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník), že je uplatněn dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné.

IV. Důvodnost dovolání a právní úvahy dovolacího soudu

12. V projednávané věci se žalobce domáhal zrušení věcného břemene zřízeného soudem podle § 151o odst. 3 obč. zák.; nalézací soudy nárok na zrušení věcného břemene posoudily podle § 1299 odst. 2 o. z.

13. Žalobce předkládá dovolacímu soudu řešení právní otázky, zda při zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného podle § 151o odst. 3 obč. zák. lze postupovat podle § 1034 o. z.

14. Podle § 3028 odst. 1, 2 o. z., tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů.

15. Od 1. 1. 2014 se řízení o zrušení věcného břemene řídí zákonem č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník – to platí i v případě věcných břemen vzniklých před 1. 1. 2014. Nejde tu o řízení o právu již vzniklém, které má na mysli § 3028 odst. 2 o. z., ale o zánik existujícího práva, na který plně dopadá věta před středníkem [k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2015, sp. zn. 22 Cdo 4153/2014 (dostupný, stejně jako i dále označená rozhodnutí Nejvyššího soudu, na [www.nsoud.cz](#))].

16. Podle § 151o odst. 3 obč. zák. není-li vlastník stavby současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, může soud na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek.

17. Podle § 151p odst. 3 obč. zák. vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, může soud rozhodnout, že se věcné břemeno za přiměřenou náhradu omezuje nebo zrušuje

18. 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.

19. Podle § 1034 o. z. při pomnutí příčiny, pro niž byla povolena nezbytná cesta, aniž je na oprávněné straně nějaká jiná příčina pro zachování nezbytné cesty, soud na návrh vlastníka dotčeného pozemku nezbytnou cestu zruší.

20. Podle § 1299 odst. 2 o. z. při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné

věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu.

21. Zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, v hlavě druhé – věcná práva, díle pátém nazvaném věcná práva k cizím věcem, upravuje v oddíle druhém věcná břemena (§ 1257 - § 1308), přičemž tato ustanovení o věcných břemenech respektují klasické rozřídění věcných břemen na služebnosti (§ 1248 až § 1302) a reálná břemena (§ 1303 až § 1308). Opustil tak dřívější tzv. monistický systém věcných břemen (§ 151n a násl. obč. zák.), v jehož rámci rozlišení na služebnosti a reálná břemena neexistovalo.

22. Obecně potom platí, že režim výkonu, změny rozsahu i zániku věcných břemen zřízených za předchozí právní úpravy je třeba posuzovat podle § 1257 až 1302 o. z. upravující služebnosti, přičemž důvody pro zánik, resp. zrušení služebnosti jsou taxativně vymezeny v § 1299 o. z. Takový postup je ostatně patrný i ze stávající judikatury Nejvyššího soudu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3732/2014, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2018, sp. zn. 22 Cdo 1793/2018).

23. Zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, umožňoval v § 151p odst. 3 zrušení věcného břemene soudem pro hrubý nepoměr mezi výhodou oprávněného a věcným břemenem, vzniklý v důsledku změny poměrů; podle tohoto ustanovení bylo možno rozhodnout i o zrušení práva nezbytné cesty zřízeného soudem podle § 151o odst. 3 obč. zák. Obdobné pravidlo o zrušení služebnosti soudem obsahuje i § 1299 odst. 2 o. z.

24. Nelze ovšem přehlédnout, že zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, má v § 1029 a násl. samostatnou úpravu institutu nezbytné cesty. Byť § 1029 odst. 2 věta druhá o. z. předpokládá, že lze nezbytnou cestu zřídit i jinak než jako služebnost, judikatura dovolacího soudu (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2014, sp. zn. 22 Cdo 999/2014) dovodila, že nezbytná cesta by měla být zpravidla povolována jako služebnost, a to s ohledem na právní jistotu žadatele o nezbytnou cestu, která by byla zpochybněna zejména v případě změny vlastníka pozemku, přes který by měla být nezbytná cesta povolena.

25. Ustanovení § 1029 a násl. o. z. proto představují speciální úpravu služebnosti nezbytné cesty, obsahující i zvláštní úpravu pro zrušení práva nezbytné cesty v § 1034 a násl. o. z. Pro zrušení práva nezbytné cesty zřízené soudem tak § 1299 odst. 2 o. z. nelze použít [shodně Spáčil, J. a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, str. 214].

26. Tyto závěry platí i pro řízení o zrušení věcného břemene práva cesty zřízeného soudem podle § 151o odst. 3 obč. zák. Pro „kusost“ tohoto ustanovení vycházela soudní praxe při rozhodování o věcném břemenu cesty z pravidel stanovených zákonem č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných; tímto právním předpisem se široce inspirovala i úprava nezbytné cesty v zákoně č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník. S ohledem na to judikatura Nejvyššího soudu dovodila, že změny, které zákon č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, přinesl, nejsou zásadní a že i judikatura k institutu věcného břemene práva cesty podle § 151o odst. 3 obč. zák. je tam, kde se právní úprava neodlišuje, nadále přiměřeně použitelná (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4242/2015). Lze proto i dovodit, že zákonný institut věcného břemene práva cesty upravený v § 151o odst. 3 obč. zák. v zásadě odpovídá nezbytné cestě podle § 1029 a násl. o. z. V obou případech je soudním rozhodnutím zřizováno věcné břemeno (služebnost) za účelem odstranění nedostatku přístupu k nemovité věci. Potom je i při rozhodování o návrhu na zrušení věcného břemene cesty zřízeného soudem podle § 151o odst. 3 obč. zák. nutné po 1. 1. 2014 postupovat podle § 1034 a násl. o. z., tedy zákonných ustanovení představující speciální právní úpravu; obecné pravidlo o zrušení služebnosti obsažené v § 1299 odst. 2 o. z. zde nelze použít.

27. Již jen nad rámec uvedeného dovolací soud pro úplnost poznamenává, že jestliže nalézací soudy posuzovaly návrh žalobce na zrušení věcného břemene i za použití § 1299 odst. 1 o. z., nelze přehlédnout, že citované ustanovení upravuje důsledky změn (ať už poměrů či věcí, kterých se věcné břemeno týká) tak, že podle 1299 odst. 1 o. z. věcné břemeno v důsledku změn tam uvedených zaniká ze zákona, nikoliv až na základě rozhodnutí soudu jako v případě změn uvedených v 1299 odst. 2 o. z. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3732/2014, uveřejněný pod č. 53/2016 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V. Závěr

28. Jelikož rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. spočívá na nesprávném právním posouzení věci, dovolací soud jej podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

29. Soud prvního stupně i odvolací soud jsou vysloveným právním názorem dovolacího soudu vázány (§ 243g odst. 1 část věty první za středníkem o. s. ř. ve spojení s § 226 o. s. ř.). V dalším řízení soud prvního stupně znovu posoudí návrh na zrušení věcného břemene cesty podle § 1034 a násl. o. z.

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

Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)