

Věcné břemeno

Oprávněný z věcného břemene se může v případě, že věcné břemeno spočívá v nikoliv výlučné možnosti užívat cizí věc, domáhat, aby vlastníkovi, případně i jiným osobám, byla uložena povinnost umožnit mu výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu, popřípadě zdržet se v žalobě konkretizovaného rušení výkonu práva a odstranit jeho následky.

Oprávněný z věcného břemene se může v případě, že věcné břemeno spočívá v nikoliv výlučné možnosti užívat cizí věc, domáhat, aby vlastníkovi, případně i jiným osobám, byla uložena povinnost umožnit mu výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu, popřípadě zdržet se v žalobě konkretizovaného rušení výkonu práva a odstranit jeho následky.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1780/2002, ze dne 17.12.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně Ing. H. S., zastoupené advokátem, proti žalované D. A., zastoupené advokátem, o ochranu práv odpovídajících věcnému břemenu, vedené u Okresního soudu Praha -východ pod sp. zn. 5 C 95/95, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 16. března 2000, čj. 27 Co 8/99-105 ve znění usnesení ze dne 13. března 2002, čj. 27 Co 8/99-126, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. března 2000, čj. 27 Co 8/99-105, ve znění usnesení ze dne 13. března 2002, čj. 27 Co 8/99-126, ve výroku, jímž byl změněn výrok I. rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 23. dubna 1997, čj. 5C 95/95-27, ve znění usnesení ze dne 14. dubna 1998, čj. 5C 95/95-60, se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud Praha-východ (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 23. dubna 1997, čj. 5 C95/95-27, uložil žalované povinnost „odstranit na hranici pozemku 1279/2 a 1279/8 betonový sokl o délce 3,8 m od hranice pozemku 1289/6 a dále odstranit z části pozemku označené na geometrickém plánu č. 181-64/92 ze dne 12. 12. 1992 šrafovaně všechny předměty bránící výkonu věcného břemene průchodu, průjezdu, odchodu a odjezdu a dále zabezpečit omezení pohybu psů na parcele č. 1279/8 a 1279/5 a to vše v katastrálním území B., obec M.“ (výrok I.). Dále zamítl žalobu, kterou se žalovaná domáhala „aby bylo zrušeno věcné břemeno, jež odpovídá právu jízdy a chůze vlastníka nemovitosti, parcely č. 1279/2 a 1278/2, 601 a 1274/5 přes pozemky č. 1279/5 a 1279/8, vše v katastrálním území B., obec M., zřízené kupní smlouvou ze dne 19. 2. 1992 přešlé na žalobkyni na základě darovací smlouvy ze dne 10. 8. 1992, registrované státním notářstvím pro Prahu-východ dne 16. 9. 1992 pod číslem R I 1667/92“ (výrok II.). Současně rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že na základě kupní smlouvy ze dne 19. 2. 1992 uzavřené mezi žalobkyní a A. H. (právní předchůdkyní žalované) bylo smluvně zřízeno věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy přes pozemek č. 1279/8, 1278/3 a 1279/5 v k. ú. B. ve prospěch vlastníka pozemku č. 1279/2, 1278/2, 601 a 1274/5, a to v rozsahu oprávnění „užívat cestu v šíři 3,8 m pro

příjezdy, odjezdy, příchody a odchody“. Na základě smlouvy darovací uzavřené dne 20. 8. 1992 mezi A. H. a žalovanou registrované pod R I 166/92 dne 16. 9. 1992 státním notářstvím pro Prahu-východ pak přešla povinnost strpět věcné břemeno (výkon práv) na žalovanou. Žalovaná nyní brání výkonu věcného břemene tím, že postavila mezi svým pozemkem, přes který má žalobkyně právo chůze a jízdy, a mezi pozemkem žalobkyně betonový sokl a branku. Do cesty zasahuje i výběh psů žalované. Tím omezila žalobkyni v možnosti užívat právo chůze a jízdy přes její pozemek. Návrh žalované na zrušení věcného břemene za náhradu byl soudem prvního stupně zamítnut.

Krajský soud v Praze (dále jen „odvolací soud“) k odvolání žalované rozsudkem ze dne 16. března 2000, čj. 27 Co 8/99-105, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. tak, že návrh žalobkyně zamítl a ve výrocih II. a III rozsudek zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně pokládal smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřenou dne 19. 2. 1992 mezi žalobkyní jako oprávněnou a právní předchůdkyní žalované A. H. jako povinnou z věcného břemene pro neurčitost ujednání absolutně neplatnou v té části, která se týká vzniku věcného břemene příjezdu a odjezdu, respektive způsobu výkonu tohoto práva. Smlouva totiž neobsahuje druhové vymezení dopravních prostředků, kterými je žalobkyně oprávněna realizovat po vymezené trase své právo. I skutečnost, že průjezdu přes pozemek č. 1279/8 (s výjimkou jednostopých vozidel) brání vzrostlé stromy, které zde musely stát již v roce vzniku břemene (toto zjištění učinil odvolací soud při místním šetření), tedy nasvědčuje tomu, že s ohledem na místní podmínky je věcné břemeno formulováno značně neurčitě, proto je absolutně neplatné podle § 37 odst. 1 a § 41 ObčZ. Věcné břemeno spočívající v právu příjezdu a odjezdu nevzniklo. Pokud pak jde o právo příchodu a odchodu po vymezené trase, je toto ujednání určité, a to jak co do oprávněné a povinné osoby, tak i co do způsobu výkonu práva a jeho rozsahu. V době místního šetření odvolacím soudem se na trase věcného břemene nenacházely žádné překážky, které by bránily výkonu tohoto práva. Plot mezi pozemky tomu nebrání, neboť se v něm nachází branka, od které má žalobkyně klíče a sokl není překážkou, neboť se nachází téměř v úrovni terénu. Pokud se pak žalobkyně domáhala uložení povinnosti žalované omezit pohyb psů na pozemcích č. kat. 1279/8 a 1279/5, jde podle odvolacího soudu o požadavek, který jde nad rámec jejího oprávnění z věcného břemene a takové omezení žalované uložit nelze.

Proti rozsudku odvolacího soudu, pokud jím byl změněn rozsudek soudu prvního stupně, podala žalobkyně dovolání z důvodů, že rozhodnutí bylo vydáno na základě na nesprávného hodnocení důkazů a na základě nesprávného právního názoru. Nesouhlasila se závěrem odvolacího soudu, že pro výkon věcného břemene neexistují žádné překážky. Nelze akceptovat názor, že vlastníku nelze uložit, aby omezil volné pobíhání psů, neboť volné pobíhání psů v místě, kudy prochází věcné břemeno, nepochybně brání jeho výkonu. Odvolací soud tím nenaplnil svoji povinnost ochrany práv založených smlouvou. Navrhla, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání především uvedla, že právo chůze má žalobkyně zachováno, neboť na trase věcného břemene se žádné překážky nenacházejí. Navrhla, aby dovolání žalobkyně bylo zamítnuto.

Nejvyšší soud jako soud dovolací podle bodu 17. hlavy první části dvanácté zákona č. [30/2000](#) Sb. projednal a rozhodl o dovolání podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „OSŘ“).

Po zjištění, že dovolání je přípustné, bylo podáno včas řádně zastoupeným účastníkem, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ a dospěl k závěru, že dovolání je částečně důvodné.

Žalobkyně nenamítala, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 odst. 1 OSŘ, a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z tam uvedených vad došlo.

Podle § 242 odst. 3 OSŘ lze přezkoumat rozhodnutí odvolacího soudu jen z důvodů uplatněných v dovolání.

Podle § 241 odst. 3 písm. d/ OSŘ lze dovolání podat tehdy, spočívá-li rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít nebo sice aplikoval správný předpis, ale nesprávně jej vyložil.

Vázanost rozsahem dovolacích návrhů v širším slova smyslu se projeví tam, kde je uplatněno jako dovolací důvod nesprávné právní posouzení věci a kde odvolací soud ve svém rozhodnutí řešil více relativně samostatných právních otázek. Tak je tomu i v daném případě, kdy odvolací soud založil své zamítavé rozhodnutí jednak na právním závěru o absolutní neplatnosti té části smlouvy o zřízení věcného břemene, která se týká práva příjezdu a odjezdu přes pozemky žalované a dále na právním závěru, že nelze žalované uložit omezení pohybu psů po jejich pozemcích, neboť takový požadavek jde nad rámec oprávnění z věcného břemene. Proti správnosti právních závěrů odvolacího soudu o částečné neplatnosti smlouvy o věcném břemeni (první právní otázce) žalobkyně svým dovoláním nebrojí a proto se jimi dovolací soud nemohl zabývat. Dovolatelka však napadá správnost právního posouzení otázky druhé.

Věcná břemena jsou vymezena v § 151n ObčZ, podle kterého věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě. Věcné břemeno umožňující chůzi a jízdu po cizím pozemku má charakter bývalé služebnosti, lze proto přihlížet k dřívější úpravě žalob na ochranu služebností, když platném právo tuto ochranu výslovně neupravuje. Žaloba na ochranu služebností byla upravena v § 523 OZO z roku 1811 a petit směřoval k tomu, aby bylo zakázáno budoucí rušení a aby nastalo navrácení k předešlému stavu.

Při posuzování nároků na ochranu práva odpovídající věcnému břemeni lze přiměřeně vycházet z úpravy nároků na ochranu práva vlastnického (tzv. vlastnických žalob podle § 126 odst. 1 ObčZ), které jsou svým obsahem a účelem těmto nárokům nejbližší (§ 853 ObčZ).

Oprávněný z věcného břemene se může v případě, že věcné břemeno spočívá v nikoliv výlučné možnosti užívat cizí věc (tak je tomu v případě práva chůze a jízdy přes cizí pozemek), domáhat, aby vlastníkov, případně i jiným osobám, byla uložena povinnost umožnit mu výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni, popřípadě zdržet se v žalobě konkretizovaného rušení výkonu práva a odstranit

jeho následky. Pokud tedy vlastník pozemku umístí na cestě, zatížené věcným břemenem, překážku, která neumožňuje právo odpovídající věcnému břemeni vykonávat, může se oprávněný domáhat odstranění této konkrétní překážky či překážek. Brání-li žalovaná žalobkyni ve výkonu práva tím, že nechává přes pozemek pobíhat volně psy, může se žalobkyně domáhat, aby soud uložil žalované povinnost zdržet se rušení žalobkyně při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni volným pobíháním psů po části pozemku zatížené věcným břemenem. Součástí žalobního petitu musí proto být formulace, ze které vyplývá, že jde o rušení práva žalobkyně. V tomto směru lze poukázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. června 2001, sp. zn. 22 Cdo 443/2000, publikovaný pod č. C 556 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, v němž je tato problematika řešena shodně a závěry tam vyslovené jsou aplikovatelné i v dané věci.

Z uvedeného tedy vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a proto je dovolání podle § 241 odst. 3 písm. d/ OSŘ opodstatněné.

Pokud se žalobkyně domáhá, aby bylo uloženo žalované „zabezpečit omezení pohybu psů“ na specifikovaných pozemcích, jde o nepřesnou procesní formulaci nároku, jehož hmotněprávní kvalifikace vyplývá nepochybně z žalobních tvrzení. O správném znění žalobního petitu je v případě jeho formální nepřesnosti soud povinen žalobce poučit (§ 5, § 43 odst. 1 OSŘ). Pokud se takové poučení žalobkyni ze strany soudu nedostalo, bylo řízení zatíženo vadou ve smyslu § 241 odst. 3 písm. b/ OSŘ a dovolací soud k takové vadě přihlíží i tehdy, nebyla-li jako důvod přípustného dovolání uplatněna. To ostatně platí i pro další uplatněný nárok žalobkyně na uložení povinnosti „odstranit z části pozemku označeného na geometrickém plánu č. 181-64/92 ze dne 12. 2. 1992 šrafovaně všechny předměty bránící výkonu věcného břemene průchodu, průjezdu, odchodu a odjezdu“. I zde bylo povinností soudu poučit žalobkyni o nesprávné – neurčité formulaci žalobního petitu, který je v této podobě po materiální stránce nevykonatelný.

Pokud dovolání míří i na dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ OSŘ, když odvolacímu soudu je vytýkáno nesprávné hodnocení důkazů, je poznamenat následující : Dovoláním lze úspěšně napadnout výsledek činnosti soudu při hodnocení důkazů, na jehož nesprávnost lze usuzovat jen ze způsobu, jak k němu soud dospěl. Nelze-li soudu v tomto směru vytknout žádné pochybení, není možné ani polemizovat s jeho skutkovými závěry.

V daném případě dovolatelka ve svém dovolání neuváděla (mimo námitky, že důkazy byly jednostranně vyloženy ve prospěch žalované) žádné konkrétní údaje o tom, v čem spatřuje nesprávné hodnocení důkazů soudem. Z obsahu spisu sp. zn. 5 C 95/95 Okresního soudu Praha-východ dovolací soud neshledal, že by odvolací soud porušil princip volného hodnocení důkazů podle § 132 OSŘ, tedy že by pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly jinak najevo, že by vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nevyplývaly, že by v jeho hodnocení důkazů z hlediska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti či věrohodnosti byl logický rozpor nebo jestliže výsledek hodnocení důkazů neodpovídá tomu, co mělo být zjištěno způsobem vyplývajícím z § 133-135 OSŘ. Dovolací soud proto nedospěl k závěru, že v daném případě je dán i dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ OSŘ.

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)