

## Věcné břemeno

Při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemenu nezáleží tolik na totožnosti způsobu jeho výkonu, jako na tom, že tímto výkonem nesmí být povinný zatěžován nad dojednanou míru, příp. nad míru, se kterou zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlédnutím k okolnostem konkrétní věci počítat. Jde li o věcné břemeno zřízené k účelům zemědělského využití pozemku, lze právo jemu odpovídající vykonávat jen v rozsahu odpovídajícím tomuto užití.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 60/2008, ze dne 17.2.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců a) L. H., a b) J. H., zastoupených advokátkou, proti žalovaným 1) Z. Š., 2) V. Š., a 3) V. H., zastoupeným advokátem, o výkon práva věcného břemene, vedené u Okresního soudu ve Vsetíně pod sp. zn. 10 C 77/99, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. září 2006, č. j. 57 Co 277/2006-290, ve znění usnesení ze dne 28. května 2007, č. j. 57 Co 277/2006-312, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. září 2006, č. j. 57 Co 277/2006-290, ve znění usnesení ze dne 28. května 2007, č. j. 57 Co 277/2006-312, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Vsetíně („soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 24. listopadu 2005, č. j. 10 C 77/99-247, ve znění usnesení ze dne 17. dubna 2007, č. j. 10 C 77/99-309, rozhodl pod bodem I., že „žalovaným 1), 2), 3) se ukládá povinnost umožnit žalobcům a), b) v k. ú. Ú. u V. strpět výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu právu cesty podle smlouvy z 25. 10. 1949 přes p. č. 19 těsně při hranici tohoto pozemku s potokem S. z obecní cesty p. č. 1593/2 na p. č. 16/1 a p. č. 16/2“. Rozhodl též o náhradě nákladů řízení účastníků a státu.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobci mají ve společném jmění manželů pozemky p. č. 16/1 a 16/2 v kat. úz. Ú. u V., zapsané u Katastrálního úřadu ve V. na LV 310. Žalovaní jsou spoluvlastníky pozemku p. č. 19 ve stejném katastrálním území, zapsaného u Katastrálního úřadu ve V. na LV 130. Směnnou smlouvou z 25. 10. 1949, uzavřenou mezi právními předchůdci účastníků, bylo zřízeno ujednáním pod bodem XII. pro manžele T. a jejich právní nástupce v držbě a užívání parcely č. 16 právo služebnosti cesty vozové, chůze a honění dobytka z obecní cesty p. č. 1593/2 přes p. č. 19 těsně při hranici tohoto pozemku s potokem S. na pozemek p. č. 16. Soud dospěl k závěru, že služebnost zřízená smlouvou z roku 1949, zapsaná na LV 130 u Katastrálního úřadu ve V. jako věcné břemeno váznoucí na pozemku p. č. 19, dosud trvá, bez ohledu na to, že se koryto potoka S. rozšířilo. Konstatoval, že uvedená směnná smlouva, která vznikla za účinnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811 (dále „OZO“), neodkazuje na žádný geometrický plán, což tehdejší právní úprava ani nevyžadovala. Služebnost, která vede po pozemku p. č. 19, je vázána a odvíjí se od břehu potoka S. a jejím účelem bylo zajistit přístup na pozemek p. č. 16 (nyní p. č. 16/1 a 16/2). Soud odkázal na § 51 odst. 5 vyhlášky č. [190/1996](#) Sb. ve znění pozdějších předpisů, podle kterého posun břehu potoka není takovou právní skutečností, která by zakládala změnu, vznik či zánik právního vztahu. Proto posun (rozšíření koryta) potoka nemohl způsobit zánik věcného břemene.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací k odvolání žalovaných rozsudkem ze dne 21. září 2006, č. j. 57 Co 277/2006-290, ve znění usnesení ze dne 28. května 2007, č. j. 57 Co 277/2006-312, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu ve znění výroku rozsudku soudu prvního stupně pod

bodem I. zamítl. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení účastníků před soudy obou stupňů a o náhradě nákladů řízení státu. Se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně a s jeho právním závěrem, že právo věcného břemene v rozsahu stanoveném směnnou smlouvou z 25. 10. 1949 spočívající v právu cesty vozové, chůze a honění dobytka z obecní cesty p. č. 1593/2 přes p. č. 19 těsně při hranici tohoto pozemku s potokem S. na pozemek p. č. 16 nadále trvá, se ztotožnil. Přesto dospěl k jinému právnímu závěru než soud prvního stupně. Soud prvního stupně, který poskytl ochranu „právu cesty“, podle názoru odvolacího soudu rozhodoval o právu, které ze směnné smlouvy neplyne. Právo vozové cesty, chůze a hnaní dobytka, zřízené uvedenou smlouvou, má jiný obsah (§ 492 OZO), než jaký má právo cesty podle výroku pod bodem I. rozsudku soudu prvního stupně. „Právo cesty“ přesahuje rámec sjednaného věcného břemene, a protože stále platí zásada stanovená v § 484 OZO, tedy nepřipustnost svévolného rozšíření již existujícího práva věcného břemene, nemohlo právo v tomto rozsahu na žalobce přejít.

Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalobci dovolání, jehož přípustnost opírají o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu („OSŘ“) a uplatňují dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Vytýkají odvolacímu soudu nesprávný právní závěr, že obsah služebnosti sjednané v roce 1949 s právem cesty vozové nelze z dnešního pohledu interpretovat jako věcné břemeno práva cesty, jež v sobě zahrnuje právo příchodu a příjezdu a právo odchodu a odjezdu, když jiná možnost dostat se na pozemky žalobců neexistuje. Mezi účastníky nebylo v tomto směru celou řadu let sporu. Žalobci se souhlasem žalovaných projížděli přes pozemek žalovaných na své pozemky a to až do doby, kdy se žalovaní dozvěděli o jejich úmyslu postavit na svém pozemku rodinný domek (dosud tam stojí pouze zahradní domek). Cítí se poškozeni výkladem odvolacího soudu, který nepřipustně zúžil jejich práva vyplývající z věcného břemene, neboť pokud nemohou k nemovitostem alespoň občas přijet, nemohou je řádně užívat a udržovat. V tomto směru poukazují na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp.zn. 22 Cdo 1163/2002. Žalobci navrhuje, aby dovolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaní ve vyjádření k dovolání uvádějí, že považují rozsudek odvolacího soudu za správný. Připomínají, že již v době zřízení věcného břemene existovala motorová vozidla, ale účastníci smlouvy považovali za dostačující k přejezdu přes p. č. 19 v období sadby a sklizně úpravu promítnutou ve smlouvě i s ohledem na to, že tak nebude docházet k poškození pozemku. Proto také bylo věcné břemeno zřízeno bezplatně. Nikdy nedali žalovaným souhlas k průjezdu přes jejich pozemek, a pokud tito přes něj projížděli, činili to bez jejich souhlasu v době jejich nepřítomnosti. Sami byli ve svém vlastnictví omezeni, když se při povodních utrhli a byl odplaven z jejich p. č. 19 třímetrový pás, na němž bylo zřízeno věcné břemeno. Představě žalobců, že si v rámci práva z věcného břemene vybudují trvalou zpevněnou komunikaci, po které budou jezdit naložená nákladní auta a jiná motorová vozidla, brání řada skutečností; žalovaní by byli poškozeni ve svých vlastnických právech, pozemek by byl vyňat ze zemědělského půdního fondu, byli by zbaveni možnosti pozemek jakkoliv obdělávat, pohyb vozidel v pásu těsně podél koryta potoka by byl nemožný, protože břeh je neustále podemílán, navíc úsek obecní cesty, ze které by vozidla na jejich pozemek vjížděla, nemá parametry místní komunikace, její odbočovací část bývá zaplavovaná, mimo to neodpovídá běžným zkušenostem s provozem rodinného domu, že by docházelo jen k občasnému ježdění motorovým vozidlem, jak tvrdí žalobci, a navíc se obávají ještě další výstavby zemědělského objektu na pozemcích žalobců. V řízení před soudy nebyla ověřována možnost dalšího přístupu a příjezdu k pozemkům žalobců. Žádají, aby dovolací soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné.

V projednávané věci jde o obsah služebnosti vozové cesty, chůze a hnaní dobytka, sjednané bez

dalšího upřesnění v roce 1949. Odvolací soud vyšel z § 492 OZO, platného v době zřízení služebnosti, podle kterého je s vozovou cestou spojeno „právo jeti jedním nebo několika potahy“; zaujal pak názor, že služebnost zřízená v roce 1949 jako „právo vozové cesty, chůze a hnaní dobytka“ není totožná s věcným břemenem, jehož ochrany se žalobci domáhají, a to zejména proto, že pojem „právo cesty“, o které v žalobním návrhu jde, obecný občanský zákoník nezná, a služebnost vozové cesty je obsahově užší než věcné břemeno cesty; proto se žalobci domáhají ochrany práva nad rámec sjednaný ve smlouvě o zřízení věcného břemene. Tento právní názor však dovolací soud považuje za předčasný.

Obecný občanský zákoník z roku 1811 obsahuje terminologii odpovídající době svého vzniku, a mnohá jeho ustanovení byla již v době jeho platnosti obsoletní; tam, kde to bylo možné, se soudní praxe snažila překonat tento nedostatek pomocí výkladu. Tak v rozhodnutí ze dne 25. října 1941, sp. zn. R II 455/38, publikovaném ve Vážného sbírce pod č. 18138 (v ASPI identifikační číslo JUD9185CZ), Nejvyšší soud vyslovil: „Vzhledem k technickému vývoji nutno po případě připustit výkon služebnosti jízdy dle § 492 obč. zák. i lehkým nákladním autem“. Nejvyšší soud též uvedl: „Dle § 492 obč. zák. jest oprávněn jezdit přes služebný pozemek i několika potahy. Vzhledem k technickému rozvoji dlužno připustit výkon této služebnosti, jejíž účel jest umožnit spojení panujícího pozemku s pozemky ostatními, i lehkým nákladním autem, které je dnes již běžným dopravním prostředkem. Na obsahu služebnosti se tím nic nezmění. Žalovaný je však oprávněn vykonávat svou služebnost pouze k hospodářským účelům panujícího pozemku a jen v době, kdy stav služebného pozemku dovolí jízdu autem bez porušení tohoto pozemku, nikoliv snad libovolně.“

Věcné břemeno odpovídající právu cesty sestává jak z práva přes pozemek procházet, tak přes něj projíždět (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. června 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004). Služebnost vozové cesty, sjednaná spolu se služebností chůze, případně i hnaní dobytka v době platnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811 tak odpovídá věcnému břemeni cesty, nevyplývá-li z právní skutečnosti, kterou byla služebnost zřízena, něco jiného.

K problematice určení rozsahu a způsobu výkonu věcného břemene, který nebyl určen právní skutečností je zakládající (a to platí i pro danou věc), dovolací soud poznamenává: Nebyl-li při zřízení služebnosti bližší určen rozsah a způsob jejího výkonu (např. doba a frekvence přejíždění přes cizí pozemek), platil podle obecného občanského zákoníku stav založený třicetiletou pokojnou držbou (§ 498, § 503 OZO). Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., odkazoval v případě pochybnosti o obsahu nebo rozsahu věcného břemene na místní zvyklost (§ 171), platný občanský zákoník podobné ustanovení nemá. Při řešení této otázky „je třeba vyjít z toho, že rozhodující je sice potřeba panujícího pozemku nebo oprávněné osoby, věcné břemeno by však nemělo zatěžovat povinného v rozsahu, na který on nebo jeho právní předchůdci při sjednání břemene nemohli vzhledem k okolnostem konkrétního případu pomyslet. Neznamena to, že by např. nebylo možné právo jízdy vykonávat automobilem proto, že v době zřízení služebnosti automobily ještě neexistovaly; i v tomto případě lze nadále jezdit po zatíženém pozemku automobilem, pokud to nepřináší jeho podstatně vyšší zatížení... Lze tedy vyjít z toho, že při výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni nezáleží tolik na totožnosti způsobu jeho výkonu, jako na tom, že tímto výkonem nesmí být povinný zatěžován nad dojednanou míru, příp. nad míru, se kterou zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlédnutím k okolnostem konkrétní věci počítat“ (Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, díl I., s. 912). Šlo-li tedy o věcné břemeno zřízené k účelům zemědělského využití pozemku, lze právo jemu odpovídající vykonávat jen v rozsahu odpovídajícímu tomuto užití.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu, pokud zamítavý výrok opírá jen o rozdíl mezi „právem cesty“ a „právem vozové cesty a chůze“, spočívá na nesprávném právním posouzení věci, a je tak dán dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

Vznikne-li spor o rozsah a způsob výkonu práva cesty, pak žalobní návrh, že „se ukládá povinnost

umožnit žalobcům a), b) v k. ú. Ú. u V. strpět výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu právu cesty,“ není určitý. Právo odpovídající věcnému břemenu cesty lze totiž vykonávat různými způsoby (zejména různými typy vozidel – např. osobními automobily, nákladními automobily různé tonáže, traktory apod.) a v různou dobu (denní či roční apod.). Uložením povinnosti strpět výkon práva cesty v tomto případě nemůže být spor odklizen. Součástí žaloby musí být vymezení rozsahu a způsobu výkonu práva odpovídajícího věcnému břemenu, jehož ochranu žalobce žádá; pokud toto určení z žaloby nevyplývá, je třeba vést žalobce k jejímu upřesnění (§ 43 OSŘ – navíc formulace výroku rozsudku soudu prvního stupně, pokud se jí ukládá žalovaným povinnost „umožnit žalobcům ... strpět výkon práva – ...“ postrádá smysl). Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně takto nepostupoval a odvolací soud toto pochybení přehlédl, zatížil tak řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a) OSŘ, ke které dovolací soud přihlíží i bez návrhu.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, 3 OSŘ)

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

## Další články:

- [Domácí násilí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Nahlížení do spisu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náklady exekuce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Územní samospráva](#)
- [Zákonný soudce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přebírání důkazů z trestního řízení před správními soudy](#)
- [Tarifní hodnota](#)
- [Nepoložení předběžné otázky Soudnímu dvoru EU](#)
- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)