

## Věcné břemeno a rodina

Pod povinnost společné péče o uspokojování potřeb manželstvím založené rodiny v širším kontextu náleží i řádná realizace potřeb bydlení členů rodiny a také povinnost vzájemné pomoci. Při požadavku na minimalizaci zásahu do práv třetích osob stojících mimo okruh rodinných příslušníků vlastníka stavby při zřízení nezbytné cesty je možno dospět k názoru, že nejsou splněny podmínky pro zřízení nezbytné cesty přes pozemek náležející osobě stojící mimo okruh rodinných příslušníků vlastníka stavby, jestliže lze takový přístup zajistit přes pozemek ve vlastnictví manžela vlastníka stavby.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1875/2007, ze dne 29.4.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Ing. V. K., zastoupeného advokátkou, proti žalovaným: 1) G. B. P., 2) I. P., zastoupených advokátem, o zřízení věcného břemene, vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 13 C 268/2004, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 8. prosince 2006, sp. zn. 35 Co 849/2006-159, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 8. prosince 2006, sp. zn. 35 Co 849/2006-159, a rozsudek Okresního soudu v Liberci ze dne 5. května 2006, č. j. 13 C 268/2004-139 se ruší a věc se vrací Okresnímu soudu v Liberci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Rozsudkem Okresního soudu v Liberci (dále jen „soud prvního stupně“) ze dne 5. května 2006, č. j. 13 C 268/2004-139, bylo zřízeno věcné břemeno „ve prospěch Ing. V. K., jako vlastníka stavby – domu čp. 176 stojícího na parcele č. 83 v k. ú. K. u L., spočívající v právu cesty, tj. v právu chůze a jízdy osobními nebo užitkovými motorovými vozidly přes pozemek ppč. 82 a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 262-228/98 ze dne 16. 7. 1998, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku“; žalobci byla uložena povinnost zaplatit žalovaným 24 190,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku a bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vzal za prokázáno, že žalobce je výlučným vlastníkem stavby – obytného domu č. p. 176 stojícího na pozemku parc. č. 83 a jako přístupovou cestu užívá nezpevněnou cestu na pozemku parc. č. 82 ve vlastnictví žalovaných. Manželka žalobce je výlučnou vlastnící pozemků parc. č. 89/1, 90, 91 a 355, které s pozemky parc. č. 82, č. 83 sousedí a rovněž navazují na veřejnou komunikaci. V řízení se zabýval posouzením, zda je možno pro přístup žalobce k jeho domu zbudovat přístupovou cestu po pozemku parc. č. 89/1, tj. přes pozemek manželky žalobce. Na základě skutkových zjištění, specifikovaných v odůvodnění rozsudku, pak dospěl k závěru, že přístup k rodinnému domu č. p. 176 ve vlastnictví žalobce nelze zajistit jinak než omezením vlastnického práva žalovaných, a to s ohledem na značnou svažitost pozemku parc. č. 89/1 a negativní stanovisko S. Ch. k. o. J. H. k vybudování nové cesty na pozemku parc. č. 89/1 v katastrálním území K. S odkazem na § 151o odst. 3 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) proto ve prospěch žalobce jako vlastníka stavby zřídil za náhradu ve výši 24 190,- Kč věcné břemeno spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek, a to v nezbytně nutném rozsahu vyplývajícím z geometrického plánu č. 262-228/98 ze dne 16. 7. 1998, který učinil součástí rozsudku.

Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci jako soud odvolací (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 8. prosince 2006, č. j. 35 Co 849/2006, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a

rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Ztotožnil se se skutkovými a právními závěry soudu prvního stupně a odvolání neshledal důvodným. Poukázal na skutečnost, že po technické stránce sice lze přístup k domu žalobce zajistit s vynaloženým nákladů přes pozemek parc. č. 89/1, nicméně vzhledem k nezbytnosti ochrany životního prostředí (specifikované v odůvodnění rozsudku odvolacího soudu) takový postup není možný, a proto nelze přístup zajistit jinak ve smyslu § 151o odst. 3 ObčZ. I když je pozemek parc. č. 82 v katastru nemovitostí veden jako zahrada, tato kultura nevyklučuje, aby přes něj vedla cesta, po níž budou chodit fyzické osoby a jezdit osobní nebo užitková motorová vozidla, když k takovému účelu byla zřizována již při výstavbě obou rodinných domů, přičemž pozemek parc. č. 82 ani ráz okolní krajiny nejsou takovým užíváním narušeny.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní dovolání s tím, že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a jedná se o rozhodnutí zásadního právního významu při posouzení, zda lze zřídit věcné břemeno nezbytné cesty přes pozemek třetí osoby podle § 151o odst. 3 ObčZ v situaci, kdy lze zřídit cestu přes pozemky ve vlastnictví manželky žalobce.

Žalovaní zdůraznili, že zřízení nezbytné cesty formou věcného břemene představuje vážný zásah do práva vlastníka pozemku, pro jehož realizaci nebyly v daném případě splněny zákonné podmínky, neboť přístup k domu č. p. 176 ve vlastnictví žalobce lze zajistit i jinak než omezením vlastnického práva třetí osoby. Žalobce a jeho manželka jsou totiž vlastníky pozemků o celkové rozloze cca 20 000 m<sup>2</sup>; rovněž přilehlých k pozemkům žalobce parc. č. 83 a 84, které navazují na veřejnou komunikaci a přes které lze zřídit žalobcem požadovaný přístup k jeho domu. Žalovaní v dovolání konkrétně polemizovali s obsahem zprávy S. CHKO J. h. a v ní obsaženým negativním stanoviskem ke zřízení cesty přes pozemek parc. č. 89/1 potud, že negativní stanovisko nelze považovat za věrohodný důvod nemožnosti zřízení nové cesty před pozemek parc. č. 89/1. Vyjádřili nesouhlas s charakteristikou pozemku parc. č. 89/1 jako pozemku velmi svažitého, když podle jejich názoru tento závěr soudů neodpovídá skutečnému stavu. Soudy obou stupňů pak nevzaly v potaz, že zřízení věcného břemene je ve značném nepoměru k možnosti zřídit cestu přes pozemky ve vlastnictví manželky žalobce, které navazují na veřejnou komunikaci. Pozemek žalovaných má celkovou rozlohu 870 m<sup>2</sup>, přičemž po zřízení věcného břemene je jejich zahrada zmenšena o 90 m<sup>2</sup>, což žalované omezuje a zatěžuje ve výkonu jejich vlastnických práv. Žalovaní proto navrhli zrušení rozsudků soudů obou stupňů a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce navrhl odmítnutí dovolání pro absenci otázky zásadního právního významu, neboť dovolání žalovaných představuje především jejich polemiku se skutkovými zjištěními soudů obou stupňů a se způsobem hodnocení provedených důkazů. Nicméně i v rovině právních závěrů shledal rozsudek odvolacího soudu správným, neboť uvažovaný pozemek parc. č. 89/1 neumožňuje zajištění přístupu ke stavbě žalobce.

Nejvyšší soud České republiky po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami (účastníky řízení) ve lhůtě uvedené v § 240 odst. 1 OSŘ, přezkoumal napadený rozsudek bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1, věta první OSŘ) a dospěl k závěru, že dovolání je přípustné i důvodné.

Žalovaní napadají dovoláním rozsudek odvolacího soudu, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně o věci samé potvrzen. Protože dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a), b) OSŘ není v této věci přípustné, může být přípustnost dovolání založena jen při splnění předpokladů uvedených v § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ.

Dovolání může být podle § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ přípustné, jen jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé zásadní význam po právní stránce (tj. pouze tehdy, jde-li o řešení právních otázek). Dovolání v tomto případě lze proto podat především z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci [§ 241a odst. 2 písm. b) OSŘ].

Žalovanými vymezená otázka zásadního právního významu spočívající v posouzení, zda lze zřídit věcné břemeno ve smyslu § 151o odst. 3 ObčZ omezením práva vlastníka přilehlého pozemku v případě, kdy přístup vlastníka stavbě k ní lze zajistit přes pozemky ve vlastnictví manžela vlastníka stavby, je otázkou dovolacím soudem dosud neřešenou a na jejím posouzení je rozhodnutí odvolacího soudu založeno.

Dovolání je proto přípustné a je i důvodné.

Podle § 242 odst. 3 OSŘ rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně 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.

Řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Podle § 157 odst. 2 OSŘ není-li dále stanoveno jinak, soud v odůvodnění rozsudku uvede, čeho se žalobce (navrhovatel) domáhal a z jakých důvodů a jak se ve věci vyjádřil žalovaný (jiný účastník řízení), stručně a jasně vyloží, které skutečnosti má prokázány a které nikoliv, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil, proč neprovedl i další důkazy, jaký učinil závěr o skutkovém stavu a jak věc posoudil po právní stránce; není přípustné ze spisu opisovat skutkové přednesy účastníků a provedené důkazy. Soud dbá o to, aby odůvodnění rozsudku bylo přesvědčivé. Odůvodnění uvedené v písemném vyhotovení rozsudku musí být v souladu s vyhlášeným odůvodněním.

Požadavku na zajištění spravedlivé ochrany práv a oprávněných zájmů účastníků řízení odpovídá povinnost nalézacího soudu vypořádat se se všemi právně relevantními námitkami vznesenými účastníky v průběhu řízení u něho vedeného a vyjádřit jejich posouzení přesvědčivým způsobem v odůvodnění rozhodnutí. Jestliže se odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí s některou z takových námitek nevypořádal přesvědčivým způsobem, přičemž řešení takovéto námítka je pro výsledek řízení určující, zatížil řízení vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (k tomu srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. listopadu 2005, sp. zn. 22 Cdo 943/2005, uveřejněné v časopise Soudní rozhledy, 2006, č. 10, str. 378 a tam uvedenou judikaturu).

Podle § 151o odst. 3 ObčZ 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.

Základními podmínkami pro zřízení nezbytné cesty je skutečnost, že vlastník stavby není současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak. Přilehlým pozemkem se nerozumí jen pozemek bezprostředně přilehlý k pozemku vlastníka, ale všechny pozemky, kterých je ke zřízení cesty zapotřebí, tj. i pozemky vzdálenější. Nezbytnou cestu lze zřídit jen tehdy, nelze-li přístup zajistit jinak (zejména smluvně), a to k veřejné cestě; je-li více možností k zajištění přístupu, musí být vybrán ten, který nejméně zatěžuje vlastníka pozemku, přes který má cesta vést. Vzhledem ke skutečnosti, že zřízení nezbytné cesty představuje zásah do práva vlastníka pozemku, je namíste restriktivní výklad zákonných podmínek umožňujících zřízení nezbytné cesty přes pozemek jeho vlastníka.

Na odvolateli vymezenou otázku, zda lze zřídit nezbytnou cestu ve smyslu § 151o odst. 3 ObčZ v případě, že vlastník stavby má zajištěn přístup ke stavbě přes pozemek ve vlastnictví jeho manžela, odpověděly soudy obou stupňů co do základu negativně; v okolnostech konkrétního případu však

dospěly k závěru o splnění podmínek pro zřízení nezbytné cesty, neboť podle učiněných skutkových zjištění uzavřely, že s ohledem na požadavek nezbytnosti ochrany životního prostředí a nutnost vynaložení nákladů přístup přes pozemek parc. č. 89/1 ve vlastnictví manželky žalobce realizovat nelze.

Dovolací soud se ztotožňuje se základním závěrem soudů obou stupňů, že nelze zřídit nezbytnou cestu přes pozemek ve vlastnictví třetí osoby, má-li vlastník stavby přístup k ní zajištěn přes pozemek ve vlastnictví manžela vlastníka stavby.

Podle § 18, § 19 odst. 1 zákona č. [94/1963](#) Sb., o rodině, v platném znění, muž a žena mají v manželství stejná práva a stejné povinnosti. Jsou povinni žít spolu, být si věrni, vzájemně respektovat svoji důstojnost, pomáhat si, společně pečovat o děti a vytvářet zdravé rodinné prostředí. O uspokojování potřeb rodiny jsou povinni oba manželé pečovat podle svých schopností, možností a majetkových poměrů.

Pravidla vzájemného chování manželů jsou obsažena v ustanoveních §§ 18 až 21 zák. o rodině. Patří k nim povinnost životního společenství s cílem vytvořit zdravé rodinné prostředí, povinnost žít spolu (nejen společně bydlet), povinnost věrnosti, povinnost vzájemné pomoci, povinnost společné péče o uspokojování potřeb manželstvím založené rodiny (k tomu srovnej z rozboru a zhodnocení soudního rozhodování o rozvodu manželství – projednáno a schváleno plénem Nejvyššího soudu dne 30. května 1966, Pls 4/66, uveřejněného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, 1996, č. 1, pod pořadovým č. IV.).

Lze proto učinit závěr, že pod povinnost společné péče o uspokojování potřeb manželstvím založené rodiny v širším kontextu náleží i řádná realizace potřeb bydlení členů rodiny a také povinnost vzájemné pomoci. Při požadavku na minimalizaci zásahu do práv třetích osob stojících mimo okruh rodinných příslušníků vlastníka stavby při zřízení nezbytné cesty je možno dospět k názoru, že nejsou splněny podmínky pro zřízení nezbytné cesty přes pozemek náležející osobě stojící mimo okruh rodinných příslušníků vlastníka stavby, jestliže lze takový přístup zajistit přes pozemek ve vlastnictví manžela vlastníka stavby. Tento obecný závěr je však nutno důsledně poměřovat okolnostmi konkrétního případu, neboť dovolací soud připouští, že mohou nastat i situace, kdy přístup přes pozemky manžela vlastníka stavby nebude možno vzhledem k individuálním okolnostem realizovat. Takové posouzení však nelze zpravidla zobecnit a je závislé na poměrech konkrétního sporu.

Žalovaní již v řízení před soudem prvního stupně v podání ze dne 4. května 2006 (a dále u jednání konaného dne 5. května 2006) namítali, že žalobce má přístup k rodinnému domu zajištěn přes pozemky ve vlastnictví jeho manželky parc. č. 90, 91 a 355 v k. ú. K. u L., který také využívá. Soud prvního stupně vzal za nesporné zjištění, že manželka žalobce je výlučnou vlastnící uvedených pozemků, které sousedí s nemovitostmi žalobce (pozemkem parc. č. 84 a domem žalobcem postaveným na pozemku parc. č. 83) a navazují na veřejnou komunikaci. Odvolací soud se pak od skutkových zjištění soudu prvního stupně neodchýlil, nicméně se s uvedeným relevantním tvrzením (ani soud prvního stupně) žalovaných žádným způsobem nezabýval a v odůvodnění rozsudku se s ním nevypořádal; potud je pak rozhodnutí odvolacího soudu nepřezkoumatelné pro nedostatek odůvodnění v rozporu s § 157 odst. 2 OSŘ, a řízení před odvolacím soudem je tak postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Vzhledem ke skutečnosti, že se soudy nezabývaly tvrzeným možným přístupem žalobce k jeho stavbě přes pozemky parc. č. 90, 91 a 355 ve vlastnictví jeho manželky (vyjma pozemku parc. č. 89/1), je předčasné, aby dovolací soud posuzoval závěr, že přístup žalobce nelze realizovat přes pozemek parc. č. 89/1 ve vlastnictví manželky žalobce, a konkrétní podmínky, za kterých byla zřízena nezbytná cesta v rozsahu provedeném soudy obou stupňů, neboť takové posouzení předpokládá, že

přístup ke stavbě žalobce není zajištěn přes žalovanými tvrzené pozemky ve vlastnictví manželky žalobce ani žádným způsobem jiným. Takový závěr však dosavadní stav řízení neumožňuje učinit.

Dovolací soud proto napadený rozsudek odvolacího soudu podle ustanovení § 243b odst. 2, 3 OSŘ zrušil a protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, v němž je soud prvního stupně vázán vysloveným právním názorem dovolacího soudu ve smyslu § 243d odst. 1 věta první OSŘ.

Pro úplnost odůvodnění pak dovolací soud dodává, že věcné břemeno podle § 151o odst. 3 ObčZ lze zřídit toliko ve prospěch vlastníka stavby a nikoliv ve prospěch konkrétní osoby jako učinily soudy v nalézacím řízení.

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

## Další články:

- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)
- [Dokazování](#)
- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)