

- 8 -

OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD

Na Poříčí 1044/20, 112 97 Praha 1

Tel.: 221 729 311 (399), Fax.: 257 005 060

e-mail: podatelna@osoud.phav.justice.cz, ID datové schránky: zyaabwu

Naše značka: 43 Si 130/2020

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vaše značka: ///

Vyřizuje: XXXXXXXXXXXXXXX

Dne: 29. července 2020

Informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní magistro,

ve shora uvedené věci zasílám přehledy řízení týkající se rozhodování ve věci žaloby o nezbytnou cestu (tabulky v příloze) a dále sděluji řízení sp. zn. 34C 373/2016 a 34C 308/2015.

V příloze zasílám taktéž Vámi požadovaná anonymizovaná rozhodnutí v těchto věcech.

Tyto přehledy byly získány lustrací v systému ISAS při zadání klíčových slov %nezbyt%cest%, %cesty% a dotazem na soudce civilního úseku.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ

1

Dotaz na předmět řízení %cesty%

Spisová značka	Předmět řízení	Výsledek	Popis výsledku	Stav	Došlo	Vyřízeno	PM
4C 133	2014 o povolení cesty	ZASTAVENÍ	usn. zastaveno	ODSKRTNUTA	25.3.2014	30.9.2014	13.2.2015
6C 357	2014 o určení existence služebnosti stezky a cesty	ZASTAVENÍ	zastavení pro zpětvzetí	ODSKRTNUTA	11.8.2014	31.12.2019	
8C 28	2016 povolení zřízení cesty			NEVYRIZENA	27.1.2016		
8C 397	2019 o zřízení služebnosti cesty			NEVYRIZENA	25.11.2019		
35C 409	2019 o zřízení služebnosti cesty		Rozsudek	VYRIZENA	10.12.2019	12.3.2020	
36C 370	2019 o zřízení služebnosti cesty			NEVYRIZENA	20.11.2019		
7C 209	2020 o zrušení služebnosti práva cesty			NEVYRIZENA	13.6.2020		

- 86 -

Dotaz na předmět řízení %nezbytné%cest%

Spisová značka	Předmět řízení	Výsledek	Popis vyřízení	Stav	Došlo	Vyřízení	PM
3 C 465	2014 povolení služebnosti nezbytné cesty	ZPĚTVZETÍ	řízení se zastavuje	ODSKRTNUTA	5.11.2014	18.9.2017	5.10.2017
5 C 360	2016 o povolení nezbytné cesty jako služebnosti	ZPĚTVZETÍ	řízení se zastavuje	ODSKRTNUTA	1.11.2016	19.12.2017	27.1.2018
19 C 355	2016 o povolení nezbytné cesty	SMÍR		ODSKRTNUTA	6.10.2016	20.9.2018	17.10.2018
4 C 194	2017 na zřízení nezbytné cesty		Řízení se dle § 96 odst. 1 a 2 zastavuje.	PRAVOMOCNA	18.9.2017	5.9.2019	25.9.2019
6 C 73	2017 na zřízení nezbytné cesty	SMÍR		ODSKRTNUTA	8.3.2017	12.7.2019	31.7.2019
8 C 150	2017 o zřízení práva nezbytné cesty	ZASTAVENÍ		ODSKRTNUTA	24.5.2017	11.7.2019	7.8.2019
20 C 23	2017 žaloba na povolení nezbytné cesty a na určení vlastnictví			NEVYRIZENA	30.1.2017		
36 C 198	2017 na povolení práva nezbytné cesty	SMÍR	smír	ODSKRTNUTA	21.9.2017	9.5.2019	
7 C 458	2018 o zřízení služebnosti nezbytné cesty			NEVYRIZENA	14.11.2018		
34 C 117	2018 o zřízení nezbytné cesty		řízení se zastavuje	ODSKRTNUTA	5.6.2018	13.5.2019	12.6.2019
3 C 157	2019 o zřízení práva nezbytné cesty			NEVYRIZENA	7.5.2019		
24 C 102	2019 o zřízení nezbytné cesty	ZPĚTVZETÍ	zastavení	ODSKRTNUTA	16.5.2019	4.6.2019	24.10.2019
24 C 134	2019 o zřízení nezbytné cesty	ZASTAVENÍ	zastavení	ODSKRTNUTA	3.6.2019	6.6.2019	28.8.2019
35 C 245	2019 o zřízení nezbytné cesty			NEVYRIZENA	11.7.2019		
36 C 106	2019 o zřízení služebnosti nezbytné cesty		zastavení řízení - zpětvzetí	ODSKRTNUTA	2.4.2019	30.9.2019	25.10.2019
8 C 141	2020 o zřízení služebnosti nezbytné cesty k pozemku			NEVYRIZENA	30.4.2020		
35 C 78	2020 o zřízení nezbytné cesty			NEVYRIZENA	5.3.2020		
36 C 118	2020 o povolení služebnosti nezbytné cesty			NEVYRIZENA	8.4.2020		
36 C 175	2020 o zřízení nezbytné cesty			NEVYRIZENA	27.5.2020		

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Filipem Bartošem ve věci

žalobce: [redacted]
bytem [redacted]

proti
žalované: [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená obecným zmocněncem [redacted]
bytem [redacted]

o zřízení nezbytné cesty

takto:

I. Soud schvaluje smír uzavřený mezi účastníky v následujícím znění:

1/ Určuje se, že žalobce je vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted], obec [redacted] zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, a to v rozsahu označeném v geometrickém plánu [redacted] č. 1263-45/2018 jako pozemek parc. č. [redacted] o výměře 231 m², který je nedílnou součástí usnesení o schválení smíru.

2/ Žalobce bere na vědomí a souhlasí s tím, že podél jižní hranice pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. [redacted] je vedena kabelová přípojka elektro nn (na kterou je napojen rodinný dům č. p. [redacted]) a ta dále pokračuje jako výlučné vlastnictví žalované na pozemku parc. č. [redacted]/[redacted] v k.ú. [redacted], a je povinen její umístění strpět.

3/ Žalobce bere na vědomí a souhlasí s tím, že podél celé severní podélné hranice oddělovaného pozemku parc. č. [redacted]/[redacted] s pozemky parc. č. [redacted]/[redacted] v k. ú. [redacted] a parc. č. [redacted]/[redacted] v k. ú. [redacted] jsou umístěny suchovody pro budoucí napojení na tlakovou kanalizaci, vodovod a chránička na kabely, které jsou a zůstanou ve vlastnictví žalované, s tím, že jejich umístění se zavazuje žalobce strpět a v případě budoucí výstavby na pozemku parc. č. [redacted]/[redacted] v k. ú. [redacted] se žalobce zavazuje na náklady vlastníka pozemku parc. č. [redacted]/[redacted] v k.ú. [redacted] umožnit vhodné napojení přípojky na suchovody v souladu s umístěním budoucí nemovitosti a to na základě předchozí dohody se žalobcem a na nezbytně dlouhou dobu, která bude žalobcem odsouhlasena a neznemožní či závažně nezatíží užívání parcely č. [redacted]

4/ Žalobce je povinen zaplatit žalované částím ve výši 300 000 Kč do 1 měsíce od právní moci usnesení o schválení smíru na účet žalované č. [redacted]

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Žalobci se vrací snížený soudní poplatek ve výši 4 000 Kč.

Odůvodnění:

Žalobce se podanou žalobou domáhal zřízení nezbytné cesty přes pozemek č. [REDAKCE] v k. ú. [REDAKCE], obec [REDAKCE] ve vlastnictví žalované z důvodu chybějícího přístupu k pozemku parc. č. st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č.p. [REDAKCE] - rodinný dům, a dále pozemku parc. č. [REDAKCE], vše v k. ú. [REDAKCE], obec [REDAKCE], které vlastní žalobce.

Při jednání konaném dne 12. 7. 2019 uzavřeli účastníci shora uvedený smír, kterým upravili vzájemné vztahy odlišným způsobem, než jak bylo navrhováno žalobcem v žalobě.

Podle ust. § 99 odst. 1, 2 o.s.ř. připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy.

Povaha projednávané věci umožňuje uzavření smíru. Účastníky uzavřený smír není v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů, a proto soud ve smyslu § 99 o.s.ř. smír schválil.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto dle § 146 odst. 1 písm. a) o.s.ř.

O vrácení sníženého soudního poplatku bylo rozhodnuto podle § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, lze se jeho splnění domáhat výkonem rozhodnutí dle části šesté o. s. ř., či exekucí dle příslušných ustanovení zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu.

Praha 12. července 2019

Mgr. Filip Bartoš
samosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Hanou Zdeňkovou ve věci

žalobkyně:

[redacted]

bytem [redacted]

zastoupená advokátem JUDr. Petrem Voříškem, Ph.D., LL.M.
sídlem Příkladní 321, 170 00 Praha

proti

žalovanému:

[redacted]

bytem [redacted]

pro: zřízení nezbytné cesty

takto:

- I. Řízení se zastavuje podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“), neboť žalobkyně vzala žalobu v celém rozsahu zpět.
- II. Dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. b) o. s. ř. nemá žádný z účastníků nárok na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 4. června 2019

Mgr. Hana Zdeňková
samosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Terezou Dobešovou ve věci

žalobkyně: **MultiBio s.r.o.**, IČO 02003678
sídlem Pod Nemocnicí 2489, 269 01 Rakovník
zastoupená advokátem JUDr. Luděkem Lisse, Ph.D., LL.M. MPA
sídlem Jablonského 640/2, 170 00 Praha

proti
žalovaným:

1. [redacted]
bytem [redacted]
2. [redacted]
bytem [redacted]

o zřízení služebnosti nezbytné cesty

takto:

- I. Řízení se zastavuje podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“), neboť žalobkyně vzala žalobu v celém rozsahu zpět.
- II. Dle ustanovení § 146 odst. 2 o. s. ř. nemá žádný z účastníků nárok na náhradu nákladů řízení, neboť zpětvzetí žaloby bylo výsledkem mimosoudní dohody.
- III. Žalobkyni se vrací soudní poplatek v částce 4 000 Kč dle § 10 odst. 3, 4 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 30. září 2019

JUDr. Tereza Dobešová
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Zemkovou ve věci

žalobkyně:

bytem [redacted]
zastoupená advokátkou Mgr. Barborou Kubinovou
sídllem Milešovská 1312/6, 130 00 Praha 3

proti

žalované:

bytem [redacted]

o zřízení nezbytné cesty

takto:

- I. Řízení se zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou došlou zdejšímu soudu dne 5.6.2018 domáhala po žalované zřízení nezbytné cesty. Podáním ze dne 9.4.2019 vzala žalobkyně žalobu zpět.

Podle ustanovení § 96 odst. 1 o.s.ř. může vzít žalobce za řízení návrh na jeho zahájení zpět, a to zčásti nebo zcela. Podle ustanovení § 96 odst. 2 o.s.ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve než začalo jednání, není případný nesouhlas ostatních účastníků důvodem neúčinnosti zpětvzetí návrhu (§ 96 odst. 4 o.s.ř.). Soud vyzval žalovanou k vyjádření ke zpětvzetí žaloby, ta však na výzvu soudu nereagovala; soud dle § 101 odst. 4 o. s. ř. předpokládá, že se zpětvzetím souhlasí. S ohledem na uvedené soud řízení zastavil.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 146 odst. 2 o.s.ř. za situace, kdy žalobkyně vzala žalobu zpět a netvrdila, že by se tak stalo pro chování žalované (uvedla, že žalobu bere zpět s ohledem na rodinnou situaci a ve snaze urovnat vzájemné vztahy se žalovanou); zavinila tak zastavení řízení a byla by povinna uhradit jeho náklady, podle obsahu spisu však žalované žádné náklady nevznikly. Soud proto rozhodl, že žádná z účastnic nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Pro úplnost soud uvádí, že nerozhodoval o vrácení části soudního poplatku, neboť dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění, soud vrátí z účtu soudu zaplacený soudní poplatek snížený o 20%, nejméně o 1 000 Kč, v případě, bylo-li řízení zastaveno před prvním jednáním, v tomto případě však proběhlo dne 2.4.2019 první jednání ve věci.

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 13. května 2019

Mgr. Alena Zemková, v.r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje [redacted]

U S N E S E N Í

Okresní soud Praha – východ rozhodl asistentkou soudce Mgr. Pavlou Málkovou ve věci žalobce [REDAKCE], bytem [REDAKCE], právně zastoupeného JUDr. Martou Pauerovou, advokátem se sídlem Václavské nám. 21, 110 00, Praha 1, proti žalovanému [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

- o povolení cesty

t a k t o :

- I. Řízení se **z a s t a v u j e .**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobci se vrací soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč prostřednictvím účtárny zdejšího soudu na účet, jehož číslo žalobce sdělí soudu.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobce se domáhal stanovení povinnosti žalovaného zaplatit částku o povolení cesty. Žalobce vzal žalobu zpět. Soud řízení ve smyslu ustanovení § 96 odst. 1 o.s.ř. zastavil.

Zároveň dle § 146 odst. 1c o.s.ř. rozhodl o nákladech řízení.

O vrácení soudního poplatku bylo rozhodnuto podle § 10 odst. 3 věty první zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění účinném od 1. 9. 2011, který stanoví, že soud vrátí z účtu soudu i zaplacený poplatek za řízení, který je splatný podáním návrhu na zahájení řízení, odvolání, dovolání nebo kasační stížnosti, snížený o 20 %, nejméně však o 1.000,- Kč, bylo-li řízení zastaveno před prvním jednáním.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení.

V Praze dne 30. září 2014

Mgr. Pavla Málková, v.r.
asistentka soudce

Za správnost vyhotovení:

[REDAKCE]

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 11. července 2019

JUDr. Jitka Sochorová, v. r.
samosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Zuzanou Hemelíkovou ve věci

žalobkyně:

[redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Martinem Soukupem, Ph.D.
sídlem Římská 31a, 120 00 Praha 2

proti
žalovaným:

2. [redacted]
bytem [redacted]
3. [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátkou JUDr. Jarmilou Hanykovou, CSc.
sídlem Zlenice 77, 257 22 Čerčany

o zřízení nezbytné cesty

takto:

- I. Řízení se zastavuje podle § 96 odst. 1 a 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, (dále jen „o. s. ř.“), neboť žalobkyně vzala žalobu v celém rozsahu zpět.
- II. Dle ustanovení § 146 odst. 1 písm. b) o. s. ř. nemá žádný z účastníků nárok na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobkyni se vrací soudní poplatek v částce 4 000 Kč dle § 10 odst. 3, 4 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- IV. Soud vyzývá žalobkyni, aby do 10 dnů sdělila číslo účtu, na který má být soudní poplatek vrácen.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 5. září 2019

Mgr. Zuzana Hemelíková
samosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Terezou Dobešovou ve věci

žalobců: a) [redacted]
bytem [redacted]
b) [redacted]
bytem [redacted]
c) [redacted]
bytem [redacted]
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Pavolem Kehlem
sídlem Opletalova 25, 110 00 Praha 1

proti
žalovaným: 1. [redacted]
bytem [redacted]
2. [redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátkou Mgr. Michaelou Jindrákovou
sídlem Ukrajinská 874/3, 101 00 Praha 10 - Vršovice

o povolení práva nezbytné cesty

takto:

I. Řízení se ve vztahu k 1. žalovanému, [redacted] zastavuje.

II. Soud schvaluje smír žalobců a 2. žalované následujícího znění:

2. žalovaná převádí na a), b) a c) žalobce své vlastnické právo k pozemku parcelní číslo [redacted] o výměře 678 m² (orná půda), v katastrálním území [redacted], vše zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted], vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „pozemek“). Žalobci se tak stanou podílovými spoluvlastníky pozemku, a to a) žalobce [redacted] bytem [redacted] ve výši jedné ideální poloviny celku, b) žalobkyně, [redacted], bytem [redacted] ve výši jedné ideální čtvrtiny celku a c) žalobkyně, [redacted], bytem [redacted], ve výši jedné ideální čtvrtiny celku.

Žalobci se zavazují zaplatit 2. žalované, [redacted], kupní cenu za převod vlastnického práva v částce 80 000 Kč, do pěti pracovních dnů od právní moci usnesení o schválení smíru.

Účastníci se tímto výslovně vzdávají nároku na náhradu nákladů řízení.

III. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

IV. Po právní moci usnesení se a) žalobci vrací část zaplaceného soudního poplatku v částce 4 000 Kč.

- V. Po právní moci usnesení se b) a c) žalobkyním vrací část zaplaceného soudního poplatku v částce 4 000 Kč.

Odůvodnění:

Podanou žalobou se žalobci domáhali vůči žalovaným povolení práva cesty přes pozemek p. č. [redacted], k. ú. [redacted] ve spoluvlastnictví žalovaných na pozemek p. č. [redacted], k. ú. [redacted], ve vlastnictví a) žalobce, na pozemek p. č. [redacted], k. ú. [redacted], ve vlastnictví a) žalobce a na pozemek p. č. [redacted], k. ú. [redacted] ve spoluvlastnictví b) a c) žalobkyně.

Podáním ze dne 6. 5. 2019 vzali žalobci vůči 1. žalovanému žalobu zpět, soud proto postupoval podle § 96 a řízení vůči 1. žalovanému zastavil.

Účastníci předložili soudu mediační dohodu ze dne 22. 3. 2019 a navrhli její schválení formou soudního smíru. Protože povaha věci (nárok na zřízení nezbytné cesty) uzavření smíru připouští a uvedený smír není v rozporu s ustanoveními § 1029 a následující a § 1011 a následující zák. č. 89/2012 Sb., soud podle § 99 odst. 2 o. s. ř. smír ve shora uvedeném znění schválil.

Zároveň ve výroku III. rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky, když ve vztahu mezi žalobci a 1. žalovaným by měl 1. žalovaný podle § 146 odst. 2 o. s. ř. nárok na náhradu nákladů řízení (žalobci svým zpětvzetím žaloby procesně zavinili zastavení řízení), 1. žalovanému však žádné náklady řízení nevznikly a ve vztahu mezi žalobci a 2. žalovanou podle § 146 odst. 1 písm. a) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.

O vrácení části zaplaceného soudního poplatku (v rozsahu 80%) soud rozhodl v souladu s § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích doplňujícím usnesením podle § 166 o. s. ř., které přímo vtělil do písemného vyhotovení usnesení, které doplnil o výrok IV. (ve vztahu k a) žalobci) a o výrok V. ve vztahu k b) a c) žalobkyním, když byl ve věci uzavřen smír před rozhodnutím ve věci samé.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudu vyjma výroku II. usnesení, proti kterému není odvolání přípustné (§ 202 odst. 1 písm. f) o. s. ř.).

Praha 9. května 2019

JUDr. Tereza Dobešová
samosoudkyně

17



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha – východ rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Zemkovou ve věci žalobců:

- a) [redacted]
bytem [redacted]
 - b) [redacted]
bytem [redacted]
- oba zastoupení advokátem JUDr. Petrem Raschelem
sídlem Pařížská 68/9, 110 00 Praha 1

proti
žalované:

[redacted]
bytem [redacted]
zastoupená advokátem JUDr. Janem Mejzlíkem
sídlem Malá Štupartská 6, 110 00 Praha 1

o zřízení služebnosti

t a k t o :

- I. Řízení o žalobě, jíž se žalobci domáhali zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva chůze a jízdy před pozemek parc.č. [redacted] v obci [redacted] a katastrálním území [redacted], opravňující vlastníky pozemku parc.č. [redacted] parc.č. [redacted], jehož součástí je stavba č.ev. [redacted], parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted] v obci [redacted] a katastrálním území [redacted] k výkonu takového práva, se ve vztahu k druhému žalobci [redacted] zastavuje.
- II. Ve vztahu mezi žalobcem [redacted] a žalovanou nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žaloba, jíž se žalobkyně domáhala zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva chůze a jízdy přes pozemek parc.č. [redacted] v obci [redacted], katastrální území [redacted], opravňující vlastníky pozemku parc.č. [redacted] parc.č. [redacted], jehož součástí je stavba č.ev. [redacted], parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted] v obci [redacted], katastrální území [redacted] k výkonu takového práva, se zamítá.

- IV. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované náhradu nákladů řízení ve výši 8 470 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované.
- V. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice – Okresnímu soudu Praha – východ náhradu nákladů řízení ve výši 5 425 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění :

1. Žalobci se svou žalobou (vzájemným návrhem, který byl vyloučen k samostatnému projednání usnesením č.j. 34 C 56/2015-38 ze dne 2.10.2015) domáhali zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva chůze a jízdy přes služební pozemek parc.č. [redacted] v obci [redacted], katastrální území [redacted], opravňujícího vlastníky pozemku parc.č. [redacted] parc.č. [redacted], jehož součástí je stavba č.e. [redacted] parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted], vše v obci [redacted], katastrální území [redacted] k výkonu takového práva. Uvedli, že se opakovaně pokusili vyřešit otázku přístupových cest na uvedené pozemky smírnou cestou, žalovaná se však k věci vyjádřila negativně. Přístup na pozemek parc.č. [redacted] je podle žalobců možný pouze přes pozemek parc.č. [redacted] ve vlastnictví žalované; žalobkyně [redacted] nemůže řádně se svým manželem (žalobcem [redacted]) obhospodařovat shora uvedené nemovitosti. Toto řešení navrhli s ohledem na to, že přístup přes pozemek žalované dosud užívali.
2. Žalovaná s žalobou nesouhlasila. Uvedla, že přístup na pozemek žalobkyně není pouze přes její pozemek parc.č. [redacted], ale nabízí se i jiné možnosti, např. cesta přes pozemek parc.č. [redacted] který se jeví jako vhodnější, neboť vlastník tohoto pozemku dolní část zahrady neužívá. Prodloužení „cesty“ přes pozemek parc.č. [redacted] se nabízí také s ohledem na skutečnost, že „cesta“ končí právě u tohoto pozemku. Žalobci však užívají k přístupu na svůj pozemek část pozemku ve vlastnictví žalované, jakož i k parkování osobních vozidel, s čímž žalovaná dlouhodobě nesouhlasí. Podle žalované není splněna podmínka, že přístup k nemovitosti nelze zajistit jinak, navrhované řešení není řešením zjevně nejúčelnějším, které by co nejméně zatěžovalo vlastníky pozemků, přes které cesta povede. Žalobci navrhovaná cesta má vést přes malou zahrádku u rodinného domu, užívanou k rekreaci, čímž fakticky dochází k znemožnění, resp. podstatnému omezení dosavadního způsobu užívání nemovitosti ze strany žalované. Žalovaná dále v řízení uvedla, že z technických důvodů by bylo možné uvažovat pouze o právu stezky, neboť pod pozemkem jsou trasy inženýrských sítí, navrhované řešení by tak mohlo ohrozit jejich bezpečnost a řádné fungování. Při navrhovaném rozměru služebnosti by zůstávalo k užívání pouze asi 1m pozemku, tím by byla snížena jeho obslužnost. Zároveň konstatovala, že v současné době žalobci přístup na pozemek mají, v tom jim nikdo nebrání, průjezd podle jejího názoru není potřeba, neboť parkují vozidlo v poměrně malé vzdálenosti od svého pozemku, nemovitost je ve velmi dobrém stavu, není potřeba ji nějak opravovat.
3. Žalobci v replice uvedli, že jiný přístup na pozemek parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted] než přes pozemek žalované parc.č. [redacted] je technicky nemožný. Navrhovaný přístup přes pozemek parc.č. [redacted] je nemožný z důvodu zastavení předmětného pozemku v celé šíři pozemku. Žalobci, resp. jejich právní předchůdci, používali jako přirozenou přístupovou cestu na své pozemky cestu přes pozemek parc.č. [redacted] ještě před nabytím vlastnictví tohoto pozemku žalovanou. Není pravdou, že by žalobci používali pozemek parc.č. [redacted] k parkování svých motorových vozidel, tyto parkují výhradně na svém pozemku parc.č. [redacted]. Pokud by došlo ke zřízení práva cesty přes pozemek ve vlastnictví žalované, parkovali by svá vozidla na svých pozemcích parc.č. [redacted] a parc.č. [redacted], čímž by uvolnili svůj pozemek parc.č. [redacted] k pohodlnější manipulaci s motorovými vozidly ostatních sousedů včetně žalované. Pokud jde o hledisko nejpřirozenějšího přístupu, uvedli, že ten se jim jeví právě přes pozemek žalované, a to s nejmenšími terénními

úpravami a náklady. Zamýšlený příjezd přes pozemek žalované je v délce 14m, žalobkyni téměř neomezí a rozhodně nesníží kvalitu užívání nemovitých věcí ve vlastnictví žalované. Není pravdou, že by zamýšlená cesta měla vést přes malou zahrádku žalované, na místě je jen několik neudržovaných keřů a malý stromek, který je možné přesadit o dva metry vedle zamýšlené cesty a cestu tak oddělit od rekreačního domu žalované, přičemž by zůstal zachován dostatečný odstup od domu pro průchod, vedoucí pod okny toalety a malé kuchyňky. Doposud tato část pozemku parc.č. [REDAKCE] ani k ničemu jinému používána nebyla, rekreační část pozemku se nachází na jižní straně od rekreačního domu počínaje terasou, odkud by zamýšlená cesta nebyla vidět. Žalobci souhlasili se zřízením práva cesty přes svůj pozemek parc.č. [REDAKCE] ve prospěch žalované; zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni, práva chůze a jízdy přes pozemek žalované nepředstavuje pro žalovanou větší zásah do práva vlastníka pozemku než dobrovolně přijatý zásah do práv žalobců určením práva cesty přes související pozemek parc.č. [REDAKCE]. Nakonec uvedli, že žalovaná své nemovité věci sama neužívá, po dobu delší než 15 let je pronajímá a nájemci proti navrhovanému řešení neměli námítky. Zdůraznili, že nevhodné uspořádání pozemků nezavinili, je to pozůstatek toho, jak se parcely dělily, a dohod jejich různých předků. Když otec žalobkyně kupoval pozemek, vlastník sousedního pozemku, nyní ve vlastnictví pana [REDAKCE], mu umožnil průchod přes část jeho pozemku, průjezd nebyl možný nikdy. Z tohoto důvodu se později domluvili s matkou žalované o tom, že budou jezdit z druhé strany. Pokud jde o průjezd vozidel, byl by minimální, žalobci využívají příjezdu pouze v letních měsících, a to pouze jedenkrát denně při obstarávání objemných nákladů, v ostatních případech využívají jízdních kol. Dům je užíván od jara do podzimu, v zimních měsících výjimečně.

4. Žalovaná v dalším průběhu řízení uvedla, že není pravdou, že by pozemek parc.č. [REDAKCE] byl v celé šíři zastavěn, je tam pouze tráva a stromy, rovněž není pravdou, že by se vždy k průchodu na pozemek žalobců používal její pozemek, má za to, že se chodilo právě přes pozemek parc.č. [REDAKCE]. Dále konstatovala, že chce své nemovité věci v budoucnu prodat, navrhované řešení by značně snížilo jejich cenu.
5. Žalobce [REDAKCE] v průběhu řízení dospěl k závěru, že není ve věci legitimován, neboť není vlastníkem pozemku parc.č. [REDAKCE], parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE], v jejichž prospěch by měla být služebnost zřízena. Z tohoto důvodu vzal za svou osobu žalobu zpět. Žalobkyně i žalovaná s tímto postupem souhlasily.
6. Podle ustanovení § 96 odst. 1 o.s.ř. může vzít žalobce za řízení návrh na jeho zahájení zpět, a to zčásti nebo zcela. Podle ustanovení § 96 odst. 2 o.s.ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Dojde-li ke zpětvzetí návrhu dříve než začalo jednání, není případný nesouhlas ostatních účastníků důvodem neúčinnosti zpětvzetí návrhu (§ 96 odst. 4 o.s.ř.). S ohledem na uvedené soud řízení ve vztahu k žalobci [REDAKCE] se souhlasem zbývajících účastníků řízení zastavil (výrok I.).
7. Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že pokud jde o pozemky parc.č. [REDAKCE] parc.č. [REDAKCE] parc.č. [REDAKCE] a parc.č.st. [REDAKCE], jehož součástí je stavba č.e. [REDAKCE], zapsané v katastru nemovitostí pro obec [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE], vlastnické právo svědčí žalobkyni.
8. Z výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že pozemek parc.č. [REDAKCE], zapsaný pro obec [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE], je ve vlastnictví žalované.
9. Dále soud z výpisu z katastru nemovitostí zjistil, že pozemek parc.č. [REDAKCE] zapsaný pro obec [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE], je ve vlastnictví [REDAKCE].
10. Z geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1634-40/2016 ze dne 24.2.2016 soud zjistil navrhované řešení zřízení služebnosti, včetně rozměrů.

11. Při místním šetření, které bylo provedeno dne 4.4.2016, soud zjistil, že vstup na pozemek parc.č. [REDACTED] je z pozemku parc.č. [REDACTED]. Pozemek parc.č. [REDACTED] je u hranice pozemku žalované předělen neuzavřenou bránou. Mezi pozemky žalobkyně a žalované je drátěný plot, k průjezdu na pozemek se užívá cesta vedoucí těsně pod okny domu žalované, v této části domu je umístěna koupelna, sociální zařízení a technické místnosti. Dále bylo zjištěno, že mezi pozemkem parc.č. [REDACTED], parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] je rovněž drátěný plot a nízká podezdívka plotu, která v horní části pozemku dosahuje výšky zhruba 5 cm a v místě sousedícím s pozemkem parc.č. [REDACTED] zhruba 30 cm. Prostor mezi plotem a částí pozemku, která se užívá k průjezdu na pozemek parc.č. [REDACTED], je osázen drobnými keři a květinami. Obě stavby jsou užívány k rekreačním účelům. Pokud jde o terén v dolní části pozemku parc.č. [REDACTED] a horní části pozemku parc.č. [REDACTED], pozemek se postupně svažuje k domu žalobkyně, není zde žádný terénní zlom, ve spodní části zahrady na pozemku parc.č. [REDACTED] jsou ovocné stromy, drobné keře a květiny.
12. Ze znaleckého posudku č. 4367-39/2018, zpracovaného Ing. Ladislavem Kubíkem dne 15.8.2018, soud zjistil, že navrhované řešení zřízení služebnosti dle geometrického plánu č. 1634-40/2016 je z půdorysného, prostorového a technického hlediska proveditelné, avšak za současného zatížení pozemku parc.č. [REDACTED] uvedenou služebností a snížení tržní hodnoty pozemku. Pokud jde o inženýrské sítě pod pozemkem, znalec uvedl, že elektrická přípojka, která je vedena ke stavbě č.e. [REDACTED], je nejprve vedena po pozemku příjezdové cesty parc.č. [REDACTED] a dále se lomí a vede po východní straně pozemku parc.č. [REDACTED], a to v místě navržené služebnosti, a dále se lomí na pozemek parc.č. [REDACTED]. Při místním šetření znalec zjistil, že dochází k přejíždění kabelové přípojky osobními automobily, v důsledku tohoto přejíždění nemuselo docházet k případným opravám porušeného kabelu. Znalec pak konstatoval, že kabel s velmi velkou pravděpodobností nemá vliv na újmu na části pozemku parc.č. [REDACTED] dotčeného návrhem na vymezení služebnosti. Pokud jde o přípojku splaškové kanalizace a bývalou kanalizační šachtu, znalec uvedl, že přes kanalizační šachtu nevede stávající kanalizační přípojka, šachta neslouží svému účelu, navíc se nachází mimo vymezenou část pozemku parc.č. [REDACTED]. Kanalizační přípojka vede od objektu č.e. [REDACTED] ve vlastnictví žalované východním směrem, dále se lomí směrem jižním podél plotu s pozemky parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED], je tak vedena přes část pozemku dotčeného návrhem služebnosti. Při přejezdech automobilem nedocházelo k poruchám; při alternativním návrhu rozsahu služebnosti nemusí docházet k přejezdu přes přípojku. K rozsahu vymezení služebnosti dle geometrického plánu v rozsahu 53,80 m² znalec uvedl, že jde o vymezení nadbytečné, pro potřeby služebnosti by stačilo ponechat šířku 4 m, délka by byla zkrácena o 4,20 m, rozsah by pak činil 37 m². Hodnotu služebnosti stanovil znalec dvěma způsoby, jednak dle § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, jednak dle § 2 téhož zákona. Roční užitek v obou případech vycházel z indikace tržní hodnoty v druhu pozemku, když tržní hodnota pozemku byla stanovena porovnávacím způsobem s hodnotami obdobných pozemků v místě a čase. Znalec pak upřednostnil vyšší obvyklé hodnoty věcného břemene podle § 2 zákona č. 151/1997 Sb., když podle tohoto ustanovení se oceňuje hodnota věcného břemene pro smluvní vztahy. Výsledná výše podle znalce činí 43 040 Kč pro služebnost chůze a jízdy, dále 16 160 Kč pro případ pouhého průchodu přes část pozemku parc.č. [REDACTED]. Znalec dále zhodnotil možnosti jiných přístupů na pozemky ve vlastnictví žalobkyně. Dospěl k závěru, že přístup přes lesní pozemek parc.č. [REDACTED], jehož vlastníkem jsou Lesy České republiky, není v dané konfiguraci terénu možný. Jedinou další možností je přístup po pozemku parc.č. [REDACTED] ve vlastnictví [REDACTED], který se nachází severně od pozemku parc.č. [REDACTED]. Bylo by nutné provést stavební úpravy, a to na hranici pozemků parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] odstranit stávající plot ze strojového pletiva, odstranit betonový práh, který je v daném místě vysoký cca

- 61 -

150 mm a široký cca 200 mm, vyrobit a osadit vjezdová vrata, mezi pozemky parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] odstranit dřevěný plot a vybudovat nový plot ze strojového pletiva pro zabezpečení pozemku parc.č. [REDACTED], případně provést drobné terénní úpravy pro přejezd na hranici pozemků. Uvedená opatření stavebního charakteru by podle znalce předpokládala náklady ve výši cca 15 000 Kč na stavební práce.

13. Při svém výsledku znalec uvedl, že pokud jde o určení ceny, použil dvě metody ocenění, aby zjistil korelaci mezi nimi. Jedna z metod se používá pro účely daňové, druhá pro účely smluvního ujednání o služebnosti. K tomuto řešení se přiklonil, neboť hned na počátku šetření se zabýval otázkou, zda lze zjistit, za jakou cenu se v místě a čase sjednávají služebnosti, ale takové skutečnosti nelze jeho přístupem do sbírky listin katastru nemovitostí zjistit, komparace s poznatky z jeho praxe nebylo možné použít, neboť ty se týkají zřizování služebností inženýrských sítí, databáze neexistuje, v [REDACTED] při šetření žádnou takovou podobnou záležitost nezjistil.
14. Svědek [REDACTED] při svém výsledku uvedl, že pozemek parc.č. [REDACTED] užívá od doby, kdy umřela jeho teta, původní vlastnice pozemku, méně než dřív, údržbu, zahradnické práce a podobně vykonává jeden z jeho synů, ten tam také nejezdí často, ale přesto častěji než svědek. Žalobkyně přes jeho pozemek nechodí. Kdysi to rodina [REDACTED] měla zařízeno tak, že měla klíče od jejich pozemku, v horní části mohli zaparkovat auto, potom šli pěšky na svůj pozemek, v dolní části byla malá vrátka určená k průchodu na jejich pozemek. Jednalo se o vzdálenější část pozemku od pozemku parc.č. [REDACTED]. Takto to bylo od doby, kdy to teta koupila, tedy zhruba od roku 1975. Věc byla zřejmě upravena smluvně, teta o tom mluvila, nechtěla, aby tam vzniklo věcné břemeno. Podle svědka toto zaniklo smrtí rodičů žalobkyně. Nevěděl, zda byl pozemek užíván k průchodu v době, kdy ho nabyl v dědictví. Pokud jde o využití pozemku, uvedl, že v dolní části zahrady jsou ovocné stromy, v opačném rohu pozemku, než který přiléhá k pozemku žalované, je kompost, o něco výš je ohniště. Svědek dále uvedl, že by žalobkyně mohla užívat k příchodu na své pozemky cestu od rybníka, v dolní části zahrady žalobkyně je malá branka, tu teta používala k průchodu přes pozemek žalobkyně, když šla do lesa. U rybníka je improvizované parkoviště, cesty jsou dvě, jednak od křižovatky, jednak od toho parkoviště přes potok; přístup označil za krkolomný, cesta je zarostlá nebo je jedná o vyšlapanou cestičku.
15. Z kupní smlouvy ze dne 27.5.2003 soud zjistil, že obec [REDACTED] jako prodávající a žalobkyně jako kupující uzavřeli smlouvu, již prodávající prodal žalobkyni pozemek parc.č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED], za cenu 15 000 Kč. Tento převod byl odsouhlasen zastupitelstvem obce [REDACTED] na veřejném zasedání dne 27.5.2003; z usnesení z tohoto zasedání soud zjistil, že byl schválen prodej mimo jiné i uvedeného pozemku za cenu 15 000 Kč stanovenou vzhledem ke specifickým podmínkám kolem těchto pozemků.
16. Podle ustanovení § 1257 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.z.“), může být věc zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet. Podle odst. 2 téhož ustanovení vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.
17. Podle ustanovení § 1260 odst. 1 o.z. se služebnost nabývá smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena. Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabývá v případech stanovených zákonem.
18. Podle ustanovení § 1029 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. Podle odst. 2 téhož ustanovení nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

19. Podle ustanovení § 1033 odst. 1 o.z. obklopuje-li nemovitou věc bez přístupu několik sousedních pozemků, povolí se nezbytná cesta jen přes jeden z nich. Přitom se uváží, přes který pozemek je nejpřirozenější přístup za současného zřetele k okolnostem stanoveným v § 1029 odst. 2.
20. Podle ustanovení § 1032 odst. 1 o.z. soud nepovolí nezbytnou cestu, a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.
21. Nezbytnou cestu lze zřídit pouze tehdy, pokud nelze přístup zajistit jinak, tedy zejména smluvně. Naopak pokud by vlastník pozemku jakékoli smluvní zajištění přístupu odmítl s tím, že žalobci v přístupu nijak nebrání, byla by uvedená podmínka splněna, neboť jinak by vlastník pozemku postrádajícího přístup byl v nejistotě ohledně přístupu, který by vlastník pozemku, na kterém je cesta, mohl kdykoli znemožnit.
22. Zřízení nezbytné cesty představuje vážný zásah do práva vlastníka pozemku. Při posuzování rozsahu nezbytné cesty je třeba vždy poměřovat výhodu, kterou má nezbytná cesta poskytovat, s újmou, který by povolením nezbytné cesty pro vlastníka zatížené nemovitosti vznikla. Soud může povolit cestu jen v rozsahu zajišťujícím objektivně řádné užívání, byť i nepůjde o užívání komfortní (viz např. rozhodnutí NS ze dne 23.5.2011, sp.zn. 22 Cdo 2977/2009).
23. Při zřizování nezbytné cesty je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně. Připadá-li do úvahy více možností, jak zřídit nezbytnou cestu, je třeba vybrat tu, která bude pro vlastníka zatíženého pozemku nejméně obtěžující; je třeba též vážit, zda by méně zatěžující a přiměřenější z hlediska minimalizace zásahů do vlastnického práva vlastníka zatěžovaného pozemku nebylo vhodnější zřídit cestu přes pozemek jiného vlastníka. Zákon nestanoví výslovně kritéria pro posouzení toho, jaká varianta je méně zatěžující a tudíž přiměřenější. Je třeba vzít do úvahy zejména výměru části pozemku, která má sloužit jako nezbytná cesta, způsob využívání zatěžovaného pozemku i stavby, které má cesta sloužit, a míru rušení jeho vlastníka. Pohodlí oprávněného při užívání cesty není hlavním kritériem, při existenci více přibližně rovnocenných variant by však neměla být volena ta, která by umožňovala užívat cestu jen s většími obtížemi (viz např. rozhodnutí NS ze dne 20.3.2013, sp.zn. 22 Cdo 2711/2011). V řízení o zřízení práva nezbytné cesty skutečnost, že přístup ke stavbě nelze zajistit jinak než přes pozemek žalovaného, neznamená, že musí být vyloučeno, aby cesta vedla přes jiný pozemek. Přístup ke stavbě nelze zajistit jinak též v případě, že zajištění přístupu bude technicky možné, náklady na jeho zřízení však budou natolik vysoké, že jejich vynaložení nebude možné po vlastníku stavby spravedlivě požadovat; to platí i v případě, bude-li zřízení právně nemožné. Je-li možný přístup z více pozemků, musí soud zvažovat všechny okolnosti případu a rozhodnout, zda lze po vlastníku pozemku, který má být zatížen, spravedlivě žádat, aby zatížení snášel právě on (viz např. rozhodnutí NS ze dne 28.4.2011, sp.zn. 22 Cdo 2854/2010).
24. V tomto konkrétním případě soud zjistil, že žalobkyně nemá v tuto chvíli zajištěn přístup na svůj pozemek; mezi pozemkem v jejím spoluvlastnictví, který zajišťuje spojení s veřejnou cestou (parc.č. [redacted] k.ú. [redacted]) a pozemky, v jejichž prospěch žádala zřídit služebnost, jsou pozemky žalované a pozemek parc.č. [redacted] ve vlastnictví [redacted]. Žádný z vlastníků sousedních

pozemků jí neumožnil přecházet a přejíždět po svém pozemku na základě smlouvy, žalovaná dosud užívání části jejího pozemku žalobkyni trpí. Potud by tedy byly splněny podmínky pro zřízení nezbytné cesty, neboť pokud by žalovaná nadále užívání části svého pozemku k průchodu na její pozemky neumožňovala, nemohla by žalobkyně na nich řádně hospodařit (v současné době jsou využívány pro rekreaci, a to intenzivně v období od jara do podzimu, občasně v zimních měsících). Soud nedospěl k závěru, že by byly v tomto případě naplněny podmínky ustanovení § 1032 odst. 1 o.z., tedy především že by žalobkyně si nedostatek přístupu způsobila z hrubé nedbalosti či úmyslně, přičemž tato skutečnost nevyplývala ani z kupní smlouvy na pozemek parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE], neboť je zřejmé, že žalobkyně již nabyla pozemky bez spojení s veřejnou cestou. Na základě provedeného dokazování, zejména z výsledků místního šetření, ze znaleckého posudku i z výslechu svědka, však soud dospěl k závěru, že vhodnější cesta by vedla přes jiný pozemek než pozemek žalované.

25. Cesta přes pozemek parc.č. [REDAKCE] by měla délku 13,45m a šířku 4m (pokud by byla určena pro průchod i průjezd v žalobkyni navrhovaném rozsahu), tato cesta by pak vedla v bezprostřední blízkosti stavby žalované (podle geometrického plánu méně než 3m), umístěné na pozemku parc.č.st. [REDAKCE], přičemž na tuto část zahrady jsou orientovaná okna z koupelny, toalety a kuchyně. Naproti tomu dolní část pozemku parc.č. [REDAKCE] je využívána jako zahrada, není zastavěna, v části sousedící s pozemky žalobkyně, žalované a pozemkem parc.č. [REDAKCE] jsou umístěny pouze starší vzrostlé stromy. Pozemek i stavba na něm umístěná jsou užívány sporadicky, svědek uvedl, že sám navštěvuje nemovitost pouze občasně, občasně ji užívá rovněž jeho syn, který tam provádí údržbu a využívá v době dovolených zhruba na týden. Podle znalce by bylo nutné provést některé úpravy na hranici pozemků parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE], a to odstranit stávající plot ze strojového pletiva, odstranit betonový práh, který je v daném místě vysoký cca 150 mm a široký cca 200 mm, vyrobit a osadit vjezdová vrata, mezi pozemky parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE] odstranit dřevěný plot a vybudovat nový plot ze strojového pletiva pro zabezpečení pozemku parc.č. [REDAKCE] případně provést drobné terénní úpravy pro přejezd na hranici pozemků. Uvedená opatření by podle znalce předpokládala náklady ve výši cca 15 000 Kč na stavební práce. V řízení bylo rovněž zjištěno, že historicky byl pozemek ve vlastnictví svědka k průchodu na pozemky žalobkyně užíván (jednak na základě smlouvy uzavřené s právním předchůdcem současného majitele, následně zřejmě i bez smlouvy), avšak na opačné straně pozemku s tím, že průchod byl umožněn po celé délce pozemku od cesty na pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE].
26. Z pohledu soudu tak varianta zřízení cesty přes pozemek [REDAKCE] zatěžuje vlastníka pozemku méně než její zřízení na pozemku žalované, neboť při navrhovaném rozsahu o ploše 53,8 m² by zasahovala pozemek žalované z 18,05%, při uvažovaném zmenšení rozměru cesty na výměru 37 m² (při rozměrech 9,25 x 4 m) by tato zasahovala pozemek žalované z 12,41 % (naproti tomu pozemek parc.č. [REDAKCE] by při znalcem uvažované výměře 47 m², tedy cestě o rozměrech 11,75 x 4 m, byl zasažen z 3,28%), vedla by v relativní blízkosti chaty žalované, což více ruší její užívání žalovanou, a vzhledem k umístění i snižuje hodnotu nemovitých věcí ve vlastnictví žalované. Zároveň náklady, které by případně bylo nutné vynaložit na úpravu hranic pozemků parc.č. [REDAKCE] a parc.č. [REDAKCE], nejsou ve výši, která by vedla soud k úvaze o nepřiměřených obtížích spojených se zřízením nezbytné cesty a k tomu, že by nebylo možné jejich vynaložení po vlastnících dotčených pozemků požadovat. S ohledem na uvedené soud žalobu zamítl (výrok III.).
27. Pro úplnost soud uvádí, že pokud jde o ostatní přístupové cesty na pozemky ve vlastnictví žalobkyně, z vyjádření soudního znalce i z výslechu svědka vyplynulo, že jedinou další alternativou by byla cesta přes lesní pozemek parc.č. [REDAKCE] jehož vlastníkem jsou Lesy České

republiky, tato cesta je však neudržovaná, nepoužívaná, při stavu terénu zcela nevhodná pro průjezd, obtížně realizovatelná pro průchod. Soud tak dospěl k závěru, že tato varianta nepřipadá v úvahu a jedinou jinou možností, než užití pozemku žalované, je realizovat cestu přes pozemek

28. O nákladech řízení mezi žalobcem [redacted] a žalovanou soud rozhodl podle ustanovení § 146 odst. 2 za situace, kdy žalobce zavinil zastavení řízení v této části, aniž by tvrdil, že se tak stalo pro chování žalované, byl by tak povinen nést jeho náklady, žalovaná se však práva na jejich náhradu výslovně vzdala. Soud tak rozhodl, že ve vztahu mezi těmito účastníky žádný z nich nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II.).
29. O náhradě nákladů řízení mezi žalobkyní [redacted] a žalovanou rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal žalované, která byla v řízení úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení ve výši 8 470 Kč za zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna advokáta činí 2 500 Kč podle ustanovení § 9 odst. 3 písm. c) advokátního tarifu za každý úkon právní služby, zde za převzetí a přípravu zastoupení a za účast na jednání dne 8.1.2019 (v délce přesahující 2 hodiny), 20.5.2019 a 11.7.2019, dále mu náleží paušální náhrada výdajů po 300 Kč za každý z uvedených pěti úkonů právní služby dle ustanovení § 13 odst. 1, 3 advokátního tarifu a daň z přidané hodnoty ve výši 21% (celkem by tak náklady činily částku 16 940 Kč). Soud pak přiznal žalované polovinu takto vypočítaných nákladů řízení, tedy částku 8 470 Kč, neboť druhé poloviny se při jednání soudu vzdala (výrok IV.).
30. Soud pro úplnost uvádí, že žalované nepřiznal právo na úhradu úkonu právní služby za jednání 26.3.2019, neboť toto se nekonalo a bylo odročeno na 20.5.2019, a dále za podání ze dne 2.10.2018, neboť se jednalo pouze o vyjádření stanoviska, že žalovaná trvá na výsledku znalce a podle soudu tak nelze podřadit pod ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu.
31. Pokud jde o výrok V. rozsudku, plyne povinnost žalobkyně z ustanovení § 148 odst. 1 o.s.ř., podle něhož je v řízení neúspěšný účastník povinen hradit náklady státu spočívající v konkrétním případě v odměně znalce přiznané usnesením zdejšího soudu č. j. 34 C 308/2015-142 ze dne 12.9.2019. Žalobkyně byla uhrazena záloha 5 000 Kč na znalecký posudek, částka 5 425 Kč tedy představuje náklady státu, které v tomto případě znalci platil.
32. O splatnosti náhrady nákladů řízení k rukám zástupce žalované soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o.s.ř., lhůta ke splnění povinnosti byla určena podle ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř., neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal soud důvody.

Poučení :

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha - východ.

Nebude-li dobrovolně splněna povinnost stanovená tímto rozhodnutím, lze se jejího výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb.) u soudního exekutora.

Praha 11. července 2019

Mgr. Alena Zemková
samosoudkyně

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Ing. Viktorem Smolíkem ve věci

žalobce:

████████████████████
bytem ████████████████████
zastoupený advokátem JUDr. Josefem Lanzendörferem
sídlím Pod Hřištěm 149, 251 65 Ondřejov

proti
žalovaným:

1. ████████████████████
bytem ████████████████████
2. ████████████████████
bytem ████████████████████
oba zastoupení advokátem JUDr. Jiřím Nykodýmem
sídlím 17. listopadu 230, 251 01 Říčany

o: povolení nezbytné cesty

takto:

- I. Soud schvaluje smír tohoto znění:
- a. Ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. █████ k. ú. █████ se zřizuje služebnost práva chůze a jízdy k tíži pozemku parc. č. █████ k. ú. █████ v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. plánu 1086-93/2018 zpracovaném Geodetickou kanceláří Foltánek s. r. o., schválenou Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj katastrální pracoviště Praha-východ pod č. j. PGB-3408/2018-209, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
 - b. Žalobce se zavazuje uhradit žalovaným jako úplatu za zřízení práva nezbytné cesty v rozsahu práva chůze a jízdy částku 100 000 Kč do tří dnů po schválení tohoto smíru.
 - c. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- II. Žalobci se po právní moci tohoto usnesení vrací poměrná část zaplaceného soudního poplatku ve výši 1000 Kč.

Odůvodnění:

Žalobce se domáhal na žalovaných zřízení nezbytné cesty na pozemku parc. č. █████ ve prospěch pozemku par. č. █████ oboje k. ú. █████

Účastníci shodně navrhli, aby soud schválil smír ve znění uvedeném ve výrokové části tohoto usnesení.

Soud dospěl k následujícím právním závěrům:

Podle § 99 odst. 1 věty první o. s. ř. připouští-li to povaha věci, mohou účastníci skončit řízení soudním smírem. Podle § 99 odst. 2 věty první o. s. ř. soud rozhodne o tom, zda smír schvaluje; neschválí jej, je-li v rozporu s právními předpisy.

Z citovaných ustanovení vyplývá, že nelze schválit smír ve věcech, u nichž jejich povaha nepřipouští uzavření smíru, a tehdy, kdyby smír byl v rozporu s právními předpisy. Právní teorie i soudní praxe zastává názor, že povaha věci připouští uzavření smíru zpravidla ve věcech, v nichž jsou účastníci v typickém dvoustranném poměru, jestliže hmotně právní úprava nevyklučuje, aby si účastníci mezi sebou upravili právní vztahy dispozitivními úkony. Z uvedeného vyplývá, že povahou věci je vyloučeno uzavřít smír zejména a) ve věcech, v nichž lze zahájit řízení i bez návrhu (srov. § 13 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, (dále jen „z. ř. s.“)); b) ve věcech, v nichž se rozhoduje o osobním stavu (srov. 13 z. ř. s. ve spojení s §§ 367, 371 z. ř. s.); c) ve věcech, v nichž hmotné právo nepřipouští vyřízení věci dohodou účastníků právního vztahu. Zda smír není v rozporu s právními předpisy je soud povinen zkoumat při rozhodování o schválení smíru. Protože smír je dvoustranným dispozitivním úkonem účastníků řízení, který má základ v hmotném právu, je smír v rozporu s právními předpisy zejména tehdy, jestliže a) dohoda účastníků je z hlediska obecných požadavků kladených na právní úkony neplatná; z tohoto pohledu je v rozporu s právními předpisy i takový smír, který nebyl učiněn určitě a srozumitelně (uvedený požadavek je důležitý také proto, že schválený smír je titulem pro exekuci); b) se přičí kogentním ustanovením zákona nebo je obchází (srov. Bureš, Drápal, Krčmář, Mazanec, Občanský soudní řád, Komentář, I. díl, 6. vydání, 2003, C.H.Beck, str. 332, bod 5 a 6).

Z toho, co bylo řečeno o přípustnosti uzavření soudního smíru, je nepochybné, že předmětem tohoto řízení jsou subjektivní majetková práva, jimiž mohou účastníci (jejich nositelé) podle jejich povahy i podle příslušných zákonných předpisů (k tomu srovnej § 1029 a násl.) volně nakládat, o nichž se rozhoduje ve sporném řízení, a ve kterém tedy účastníci mohou uzavřít smír. Soud proto účastníky navržený smír schválil.

Součástí smíru je ujednání účastníků o nákladech řízení, a proto o nich soud zvláště nerozhodoval.

O vrácení poměrné části soudního poplatku soud rozhodl podle § 10 odst. 7 zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů za situace, kdy žalobce zaplatil soudní poplatek 2 000 Kč.

Poučení:

Proti výroku I. tohoto usnesení není odvolání přípustné.

Proti výroku II. tohoto usnesení je odvolání přípustné do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení tohoto usnesení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Toto právo nemá ten, kdo se tohoto práva po vyhlášení usnesení vzdal.

Nebude-li plněno dobrovolně, co ukládá vykonatelné rozhodnutí soudu, lze se jeho splnění domáhat výkonem rozhodnutí dle části šesté o. s. ř., či exekucí dle příslušných ustanovení zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu.

Schválený smír má účinky pravomocného rozsudku. Rozsudkem však může soud zrušit usnesení o schválení smíru, je-li smír podle hmotného práva neplatný. Návrh lze podat do tří let od právní moci usnesení o schválení smíru.

Praha 20. září 2018

Mgr. Ing. Viktor Smolík
šamosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl asistentkou soudce Mgr. Andreou Klabanovou ve věci

žalobců:

- a) [redacted]
bytem [redacted]
- b) [redacted]
bytem [redacted]

zastoupeni advokátem JUDr. Jindřichem Kalíškem
sídlem U Prašné brány 1078/1, 110 00 Praha 1 - Staré Město

proti

žalované:

Obec Husinec, IČO 00240231
sídlem Husinec 64, 250 68 Husinec - Řež
zastoupená advokátem Mgr. Lukášem Rothanzlem
sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice

o určení existence služebnosti stezky a cesty

takto:

- I. Řízení se zastavuje.
- II. Žalobci jsou povinni zaplatit žalované společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku ve výši 16 202,47 Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto usnesení k rukám právního zástupce žalované.

Odůvodnění:

1. Žalobci se žalobou podanou zdejšímu soudu dne 11. 8. 2014 domáhali určení existence služebnosti stezky a cesty na části služebného pozemku parc. č. [redacted], katastrální území [redacted] (dále jen „služebný pozemek“) ve vlastnictví žalované ve prospěch panujícího pozemku parc. č. [redacted] katastrální území [redacted] (dále jen „panující pozemek“) ve vlastnictví žalobců, neboť jsou přesvědčení, že došlo k vydržení služebnosti.
2. Žalobci vzali podáním ze dne 13. 11. 2019 žalobu zpět s odůvodněním, že rozhodnutím Městského úřadu [redacted] – Silničního správního úřadu v řízení o určení právního vztahu pod sp. zn. MURO S – 66/2019, č. j. 1837/2019/SSÚ/Ma, byla deklarována existence veřejně přístupné účelové komunikace podle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích na části panujícího pozemku, v rámci které se žalobci domáhali určení existence služebnosti, a odpadl tak důvod lpět na meritorním rozhodnutí soudu o určení existence služebnosti. S ohledem na skutečnost, že dle žalobců žádná ze stran nezavinila zastavení řízení, navrhli o nákladech řízení rozhodnout podle ustanovení § 146 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“) tak, že žádná ze stran na náklady řízení nemá nárok.
3. Žalovaná v reakci na zpětvzetí žaloby se zpětvzetím souhlasila, avšak je toho názoru, že navazující zastavení řízení zavinili žalobci, a proto požaduje přiznání náhrady nákladů řízení ve smyslu § 146 odst. 2 věta první o.s.ř.

4. Podle ustanovení § 96 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o.s.ř.“), žalobce (navrhovatel) může vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela.
5. Podle ustanovení § 96 odst. 2 o.s.ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Je-li návrh na zahájení řízení vzat zpět až po té, co již soud o věci rozhodl, avšak rozhodnutí není dosud v právní moci, soud rozhodne v rozsahu zpětvzetí návrhu též o zrušení rozhodnutí.
6. Podle ustanovení § 146 odst. 2 o.s.ř. jestliže některý z účastníků zavinil, že řízení muselo být zastaveno, je povinen hradit jeho náklady. Byl-li však pro chování žalovaného (jiného účastníka řízení) vzat zpět návrh, který byl podán důvodně, je povinen hradit náklady řízení žalovaný (jiný účastník řízení).
7. Podle ustanovení § 150 o.s.ř. jsou-li tu důvody hodné zvláštního zřetele, nebo odmítne-li se účastník bez vážného důvodu zúčastnit prvního setkání s mediátorem nařízeného soudem, nemusí soud výjimečně náhradu nákladů řízení zcela nebo zčásti přiznat.
8. Vzhledem ke skutečnosti, že žalobci vzali podanou žalobu v plném rozsahu zpět a žalovaná se zpětvzetím souhlasila, soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku I. usnesení.
9. Pokud jde o náhradu nákladů řízení, pak v ustanovení § 146 odst. 2 o.s.ř. je formulována tzv. zásada procesního zavinění, na základě které je k náhradě nákladů řízení povinen ten, kdo zavinil, že řízení muselo být zastaveno. V případě, že soud zastavuje řízení, je povinen toto zavinění zkoumat. U zastavení řízení v důsledku zpětvzetí žaloby žalobcem z procesního hlediska zásadně zastavení zaviní žalobce, který bere žalobu zpět. To však neplatí, jestliže a) dojde ke zpětvzetí důvodné žaloby a b) ke zpětvzetí dojde pro chování žalovaného, přičemž tyto podmínky musí být splněny kumulativně (viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 9. 2015, sp. zn. 29 Cdo 170/2015). Co se důvodnosti žaloby týče, pak soud tuto posuzuje z hlediska procesního práva, nikoliv z hlediska práva hmotného. Za důvodnou žalobu se považuje taková, která byla vzata zpět proto, že žalovaná strana svým chováním uspokojila stranu žalující (pokud jde o uplatněný nárok) bez ohledu na to, zda tvrzené právo žalobci skutečně svědčilo. Vzhledem ke skutečnosti, že žalobci nevzali žalobu zpět pro chování žalované, nýbrž pro rozhodnutí správního úřadu lze přisvědčit žalované, že zavinění zastavení řízení leží na straně žalující.
10. V tomto konkrétním případě se soud zcela ztotožnil s názorem žalované ohledně přiznání nákladů řízení žalované straně s odůvodněním, že podání žaloby ze strany žalobců bylo neopodstatněné, a že to byli žalobci, kteří zavdali příčinu k zastavení řízení, když žalobu vzali zpět. Důvodem zpětvzetí žaloby bylo rozhodnutí Městského úřadu [redacted] – Silničního správního úřadu v řízení o určení právního vztahu pod sp. zn. MURO S – 66/2019, č. j. 1837/2019/SSÚ/Ma, na základě kterého byla deklarována existence veřejně přístupné účelové komunikace na části panujícího pozemku, v rámci které se žalobci domáhali určení existence služebnosti stezky a cesty. Řízení o určení právního vztahu bylo u správního úřadu zahájeno dne 7. 7. 2014 k žádosti žalobců. Žalobci se však ještě před skončením tohoto správního řízení dne 11. 8. 2014 domáhali existence služebnosti stezky a cesty u zdejšího soudu. Žalobcům nebránilo ničeho ve vyčkání na rozhodnutí správního úřadu, když předmětem řízení u zdejšího soudu byla nárok žalobkyně, který nepodléhá promlčení (§ 611 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, *a contrario*), a neuplatněním žaloby by pak nedošlo k žádné škodě žalobců, když před zahájením tohoto řízení nebylo žalobcům v užívání předmětného pozemku ze strany žalované bráněno. Žalobci tak žalobu u zdejšího soudu mohli podat kdykoliv po rozhodnutí správního úřadu.

11. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalované, jež byla v řízení zcela úspěšná, nárok na náhradu nákladů řízení v částce **16 202,47 Kč**. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 9 odst. 3 písm. c), § 6 odst. 1 a § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 35 000 Kč sestávající z:
- částky 2 500 Kč za každý ze čtyř úkonů uvedených v § 11 odst. 1 a. t. (*příprava a převzetí, vyjádření žalované ke žalobě, účast na jednání konaném dne 3. 12. 2014, vyjádření ke zpětvzetí*), tj. celkem 10 000 Kč,
 - čtyř paušálních náhrad výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t., tj. celkem 1 200 Kč,
 - cestovní náhrady za jízdu k jednání konaném dne 3. 12. 2014, a to osobním automobilem značky Opel Insignia reg. zn. [REDACTED], při průměrné spotřebě pohonných hmot (benzin automobilový 95 oktanů) 7,6/100 km, na trase Pardubice – Praha a zpět v délce 248 km, při vyhláškové ceně ve výši 35,70 Kč/1 litr dle § 158 zák. č. 262/2006 Sb. a § 4 písm. a) vyhlášky č. 453/2013 Sb, a při sazbě základních náhrad za používání silničních motorových vozidel ve výši 3,70 Kč/1 km, v celkové výši 1 590,47 Kč,
 - náhrady za promeškaný čas za cestu na jednání v délce 2 hod 40 minut podle § 14 odst. a. t. ve výši 600 Kč a
 - daně z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 13 390,47 Kč ve výši 2 812 Kč.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Praha 12. prosince 2019

Mgr. Andrea Klabanová
asistentka soudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudkyní JUDr. Marií Mrhálkovou ve věci

žalobce: **All Saints z.s.**, IČO 22875212
sídlem Mariánská 313, 251 01 Babice
zastoupený advokátem Mgr. Jaroslavem Rychtářem
sídlem Sudoměřská 1038/39, 130 00 Praha 3

proti

žalovanému: [redacted]
bytem [redacted]
zastoupený advokátem JUDr. Karlem Palečkem
sídlem Zbrojnická 229/1, 301 00 Plzeň

o povolení nezbytné cesty jako služebnosti

takto:

- I. Řízení o povolení nezbytné cesty jako služebnosti se zastavuje.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Žalobce se žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 1. 11. 2016 domáhal povolení nezbytné cesty jako služebnosti přes pozemek p. č. [redacted] ve vlastnictví původního žalovaného, společnosti INVEST HOME s.r.o., IČO 47678283, vedoucí na pozemek p. č. [redacted] ve vlastnictví žalobce v obci [redacted], zapsaných na LV č. [redacted] a [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, katastrální území [redacted].

Usnesením zdejšího soudu ze dne 20. 6. 2017 bylo rozhodnuto o vstupu [redacted] na místo původního žalovaného.

Podáním ze dne 14. 12. 2017 vzal žalobce žalobu v plném rozsahu zpět, a to s ohledem na mimosoudní vyřízení věci prostřednictvím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nezbytné cesty jako věcné služebnosti, na základě které došlo k provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. Přičemž žalovaný se zpětvzetím žaloby souhlasil.

Podle § 96 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném a účinném znění, (dále jen „o.s.ř.“), může žalobce (navrhovatel) vzít za řízení zpět návrh na jeho zahájení, a to zčásti nebo zcela. Podle odst. 2 téhož ustanovení o.s.ř. je-li návrh vzat zpět, soud řízení zcela, popřípadě v rozsahu zpětvzetí návrhu, zastaví. Je-li návrh na zahájení řízení vzat zpět až po té, co již soud o věci rozhodl, avšak rozhodnutí není dosud v právní moci, soud rozhodne v rozsahu zpětvzetí návrhu též o zrušení rozhodnutí. Podle odst. 3 jestliže ostatní účastníci se zpětvzetím návrhu z vážných důvodů nesouhlasí, soud rozhodne, že zpětvzetí návrhu není účinné. Nebylo-li dosud o věci rozhodnuto, pokračuje soud po právní moci usnesení v řízení.

S ohledem na uvedené soud řízení ve smyslu ustanovení § 96 odst. 1 a odst. 3 a contrario o.s.ř. zastavil.

Zároveň dle § 146 odst. 1 písm. b) o.s.ř. rozhodl o nákladech řízení tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O vrácení soudního poplatku nebylo rozhodováno ve smyslu § 10 odst. 3 věta první zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném a účinném znění, jelikož k zastavení řízení došlo až po zahájení řízení, tj. po prvním jednání ve věci.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení.

Praha 19. prosince 2017

JUDr. Marie Mrhálková, v.r.
samosoudkyně



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha - východ rozhodl samosoudkyní Mgr. Alenou Zemkovou ve věci žalobce [redacted], bytem [redacted] zastoupeného JUDr. Radoslavem Bolfem, advokátem se sídlem Zádušní 2590/2, 276 01 Mělník, proti žalovaným 1) [redacted], bytem [redacted] 2) [redacted] bytem [redacted] 3) [redacted] bytem [redacted], 4) [redacted] [redacted], bytem [redacted], 5) [redacted] [redacted], bytem [redacted], 6) [redacted] [redacted] bytem [redacted] zastoupeným JUDr. Hanou Tichou, advokátkou se sídlem Jandova 8, 190 00 Praha 9 – Vysočany, o zřízení služebnosti,

t a k t o :

- I. Žaloba, již se žalobce domáhal zřízení nezbytné cesty ve formě služebnosti práva vstupu a vjezdu na pozemek parc.č. [redacted] zatěžující pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted] a zřízení služebnosti vedení vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, elektrické přípojky a plynové přípojky ve prospěch pozemku parc.č. [redacted] zatěžující pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. [redacted], se zamítá.
- II. Žalobce je povinen zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení 80.223,- Kč k rukám zástupce žalovaných, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění :

Žalobce se svou žalobou domáhal zřízení nezbytné cesty ve formě služebnosti práva vstupu a vjezdu na pozemek parc.č. [redacted] zatěžující pozemek parc.č. [redacted] v katastrálním území [redacted] zřízení služebnosti vedení vodovodní přípojky,

kanalizační přípojky, elektrické přípojky a plynové přípojky ve prospěch pozemku parc.č. [REDAKCE], zatěžující pozemek parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE]. Uvedl, že žalobce je vlastníkem pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (dále jen „panující pozemek“), žalovaní jsou spoluvlastníky pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (dále jen „služební pozemek“), každý podílem ve výši 1/5. Panující pozemek je platným územním plánem určen k zástavbě, žalobce plánuje na panujícím pozemku vybudovat inženýrské sítě, zřídit obslužné komunikace a na zasíťovaných pozemcích vystavět rodinné domy, případně jednotlivé pozemky prodat. Z vypracovaného geometrického plánu je patrné, jakým způsobem by měla vypadat případná budoucí výstavba, plánované dělení pozemku navazuje na stávající zástavbu na okolních pozemcích. Žalovaní však odmítají umožnit žalobci vést přes služební pozemek cestu a inženýrské sítě. Služební pozemek je součástí veřejného prostranství a bezprostředně navazuje na pozemek parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] který je využíván jako veřejná komunikace. Územní plán dotčeného území navrhuje v podélném směru přes celé území panujícího pozemku vytvoření místní obslužné komunikace, která bude v západní části navazovat na sousední již zastavěnou lokalitu. Popsaným řešením by mělo dojít k dopravnímu propojení území se současnou možností zaokružování inženýrských sítí. Stavební úřad žalobci sdělil, že zajištění přístupu a dopravní obslužnosti uvedeného pozemku pouze z pozemku parc.č. [REDAKCE] není žádoucí. Podle žalobce je tak zřejmé, že dopravní obslužnost panujícího pozemku přes služební pozemek je nejen žádoucí, ale prakticky jediná možná varianta, jak panující pozemek řádně obsluhovat. V současné době tak podle žalobce nelze panující pozemek řádně užívat, protože není dostatečně spojen s veřejnou cestou. Dále žalobce žádal zřízení služebnosti inženýrské sítě, neboť je žádoucí napojit plánovanou výstavbu inženýrských sítí na stávající infrastrukturu, což jinak než přes služební pozemek není možné. Žalobce je přesvědčen, že zřízení služebnosti inženýrské sítě je při absenci výslovného zákonného zmocnění možné v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 3 a § 6 odst. 2 občanského zákoníku. Žalovaní v daném případě zneužívají svého vlastnického práva a svým negativním postojem ke zřízení služebnosti neúměrně omezují žalobce jako vlastníka sousedního pozemku v jeho užívání; již vznik služebného pozemku při parcelaci dotčené lokality je veden zřejmou snahou žalovaných blokovat žalobce v jeho záměru využít panující pozemek k výstavbě rezidenčního bydlení, což je zřejmé z jeho zanedbatelné výměry a umístění.

Žalovaní k žalobě uvedli, že pozemek žalobce je přístupný z ulice [REDAKCE], která je veřejnou komunikací náležející obci [REDAKCE], zřízenou na pozemku parc.č. [REDAKCE]. Žalobce po celý rok 2016 jednal s obcí [REDAKCE] o možném napojení technické infrastruktury právě přes uvedený obecní pozemek, který s pozemkem žalobce sousedí. Dále upozornili, že v době, kdy žalovaní řešili obdobný problém, tedy parcelaci a zasíťování jejich pozemků, přizvali žalobce k jednání a spolupráci na realizaci zasíťování lokality, žalobce se však odmítl spolupráce zúčastnit, vyčkal, až žalovaní provedou nákladné zasíťování lokality a po jeho dokončení požádal o napojení. Skutečnost, že žalobce odmítl participovat na vybudování přístupové cesty od ulice [REDAKCE], tj. ulice vybudované žalovanými, je zřejmé i ze zápisu zasedání zastupitelstva z 2.3.2016. Celkové náklady na vybudování infrastruktury dosáhly cca 15 mil. Kč, na úhradě se žalovaní podíleli poměrně. Podle žalovaných se tak žalobce pokouší o variantu připojení se k dílu, jež žalovaní vybudovali nákladem 15 mil. Kč, prakticky zdarma, z tohoto pohledu lze mít pochybnosti o poctivosti jeho jednání ve smyslu § 6 občanského zákoníku a nelze mu přiznat ochranu. Při jednání dále žalovaní uvedli, že pokud by byl dotčený pozemek využíván, jezdila po něm těžká technika, došlo by ke znehodnocení investic, které žalovaní provedli. Pokud jde o požadavek služebnosti inženýrských sítí, je nutné si uvědomit, že inženýrské sítě ani k pozemku, k němuž má být zřízena služebnost,

nevedou.

Z informativního výpisu z katastru nemovitostí soud zjistil, že vlastníkem pozemku parc.č. [REDACTED], zapsaného na LV č. [REDACTED], pro obec [REDACTED] katastrální území [REDACTED] je žalovaný. Dále zjistil, že vlastníkem pozemku parc.č. [REDACTED] zapsaného na LV č. [REDACTED] pro obec [REDACTED], katastrální území [REDACTED], jsou žalovaní 1) – 6), vlastníkem pozemku parc. č. [REDACTED], zapsaného na LV č. [REDACTED] pro obec [REDACTED], katastrální území [REDACTED], je [REDACTED] (dříve [REDACTED]) (žalovaná 6)).

Ze snímku katastrální mapy soud zjistil umístění jednotlivých pozemků účastníků. Z nákresu komunikace a inženýrských sítí pro budoucí výstavbu a z projektu kanalizace a vodovodů, lokalita [REDACTED] soud zjistil umístění sítě kanalizace a vodovodu.

Z Vyjádření obce [REDACTED] ze dne 25.5.2017 soud zjistil, že obec připravuje s žalobcem jako vlastníkem a investorem budoucí zástavby na pozemku parc.č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED] plánovací smlouvu, v níž bude mimo jiné uvedena podmínka obce, aby při zástavbě uvedeného pozemku bylo provedeno zaokružování všech sítí, včetně páteřní komunikace se sítěmi a komunikacemi na pozemku parc. č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED].

Z vyjádření Středočeských vodáren k dokumentaci pro rozhodnutí o umístění stavby ze dne 14.2.2017 soud zjistil, že vodovodní řad v lokalitě (ulice [REDACTED], pozemek parc.č. [REDACTED]) bude propojen na stávající vodovod po vyřešení majetkových poměrů v dané lokalitě, poté je zde požadavek na zaokružování a propojení vodovodního řadu do ulice [REDACTED].

Z Vyjádření obce [REDACTED] ze dne 20.9.2017 soud zjistil, že přístup k pozemku žalobce je umožněn po komunikaci [REDACTED] (pozemek parc.č. [REDACTED] v katastrálním území [REDACTED]), vedené v pasportu komunikací jako veřejná účelová komunikace. Připravovaná plánovací smlouva bude smluvně řešit umožnění používání této veřejné účelové komunikace jako přístupové komunikace k zástavbě na pozemku parc.č. [REDACTED] a připojení všech sítí zde vedených. Jednou z podmínek obce bude závazek investora po skončení zástavby jeho pozemku oprava celé komunikace [REDACTED], další podmínkou bude zaokružování všech inženýrských sítí a propojení budoucí páteřní komunikace v zástavbě přes pozemek parc.č. [REDACTED] na pozemek parc.č. [REDACTED].

Z Vyjádření obecního úřadu [REDACTED] ze dne 26.10.2016 soud zjistil, že pozemek žalobce je územním plánem obce určen jako zastavitelná plocha s funkčním vymezením jako plocha bydlení v rodinných domech; územní plán navrhuje v podélném směru přes celé území vytvoření místní obslužné komunikace, která bude v západní části navazovat na sousední již zastavěnou lokalitu s veřejným prostranstvím na pozemku parc.č. [REDACTED] a parc.č. [REDACTED] a ve východní části s napojením na pozemek parc.č. [REDACTED].

Ze zápisů ze zasedání zastupitelstva obce [REDACTED] (5/2016, 6/2016, 20/2016, 21/2016, 22/2016) soud zjistil průběh projednávání žádosti žalobce o umožnění příjezdu k jeho pozemku v souvislosti s jeho rozdělením a provedením zasíťování jednotlivých parcel.

Soud neprovedl důkaz navržený žalobcem, a to dotaz na Středočeské vodárny, ohledně toho, z jakého důvodu je technicky nevhodné izolované vedení vodovodního řadu a proč trvají na propojení se sousedním vedením, když tento považoval pro rozhodnutí ve věci za

nadbytečný s ohledem na závěry uvedené dále. Soud rovněž neprovedl důkazy navržené žalovanými k prokázání způsobu a rozsahu jejich investic při budování komunikace a zasíťování pozemků mimo jiné sousedících s pozemkem panujícím, včetně jejich úhrady, neboť pro posouzení otázky splnění předpokladů pro zřízení služebnosti nebyly rozhodné.

Podle ustanovení § 1257 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), může být věc zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet. Podle odst. 2 téhož ustanovení vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.

Podle ustanovení § 1260 odst. 1 OZ se služebnost nabývá smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena. Ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci se služebnost nabývá v případech stanovených zákonem.

Podle ustanovení § 1029 odst. 1 OZ 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. Podle odst. 2 téhož ustanovení může soud nezbytnou cestu povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvlášť zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Podle ustanovení § 1267 odst. 1 OZ služebnost inženýrské sítě zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení, provozovat je a udržovat. Vlastník pozemku se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 OZ každé ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá tento zákon, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které se tím chrání. Rozejde-li se výklad jednotlivého ustanovení pouze podle jeho slov s tímto příkazem, musí mu ustoupit. Podle odst. 3 téhož ustanovení výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění. Podle ustanovení § 6 odst. 2 OZ nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

Po zhodnocení zjištěného skutkového stavu věci dospěl soud k závěru, že žalobě nelze vyhovět. Zásadní podmínkou pro zřízení práva nezbytné cesty je skutečnost, že nemovitost, v jejíž prospěch má být služebnost nebytné cesty zřízena, nemá přístup (či dostatečný přístup) z veřejné cesty a vlastník takové nemovité věci na ní nemůže řádně hospodařit či ji jinak řádně užívat. Na pozemek žalobce parc. č. [REDAKCE] však existuje přístup z obecního pozemku, který funkčně slouží jako veřejná komunikace. Z vyjádření obce [REDAKCE] vyplynulo, že z této komunikace je nejen umožněn přístup na pozemek žalobce, ale smlouva, kterou obec s žalobcem připravuje, bude zároveň řešit i připojení všech sítí zde vedených. Názoru žalobce, že jeho pozemek nelze řádně užívat, neboť není dostatečně spojen s veřejnou cestou, tak nelze

přisvědčit.

Nad to je nutno upozornit, že žalobcem požadované řešení by neznamenal zajištění přístupu z (jiné) veřejné cesty, neboť z výpisu z katastru nemovitostí vyplývá, že pozemek parc.č. [redacted] který bezprostředně sousedí se služebným pozemkem, je dosud ve vlastnictví žalované 6), není veden jako komunikace (dosud orná půda) a pokud žalobce uváděl, že svůj žalobní návrh činil i s ohledem na to, že v budoucnu bude tento pozemek převeden do vlastnictví obce a bude jako komunikace používán, je v tomto směru jeho návrh předčasný.

Dále žalobce žádal zřízení služebnosti inženýrských sítí (vedení vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, elektrické přípojky a plynové přípojky), neboť je žádoucí napojit plánovanou výstavbu inženýrských sítí na stávající infrastrukturu, což jinak než přes služebný pozemek není možné. Žalobce je přesvědčen, že zřízení služebnosti inženýrské sítě je při absenci výslovného zákonného zmocnění možné v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 3 a § 6 odst. 2 OZ, neboť žalovaní v daném případě zneužívají svého vlastnického práva a svým negativním postojem ke zřízení služebnosti neúměrně omezují žalobce jako vlastníka sousedního pozemku v jeho užívání; již vznik služebného pozemku při parcelaci dotčené lokality je veden zřejmou snahou žalovaných blokovat žalobce v jeho záměru využít panující pozemek k výstavbě rezidenčního bydlení, což je zřejmé z jeho zanedbatelné výměry a umístění.

Soud může rozhodnout o zřízení služebnosti při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví rozdělením věci, v případě tzv. nezbytné cesty nebo za podmínek zákona o pozemních komunikacích. Soud může zřídit služebnost výhradně v případech, kdy je mu to zákonem umožněno. V případě, že zákon tuto možnost soudu pro určitou situaci nestanoví, soud nemůže svým rozsudkem oprávnění ze služebnosti založit, a to ani tehdy, kdyby se z okolností případu jevílo zřízení služebnosti vhodným východiskem k jeho řešení (Občanský zákoník III. Věcná práva, Praha: C.H.Beck, 2013, s. 923). Podle názoru soudu pak deficit zákonného zmocnění nelze překlenout odkazem na obecná ustanovení občanského zákoníku; v tomto případě nejde o výklad či použití právního předpisu, které by bylo v rozporu s dobrými mravy, byť žalobce tvrdil, že žalovaní svým postojem ke zřízení služebnosti a svým postupem při vytvoření služebného pozemku zneužívají svého práva (příčemž je nutno uvést, že taková skutečnost bez dalšího z důkazů provedených v řízení nevyplývá).

Dále je nutno pro úplnost uvést, že z důkazů provedených v řízení vyplynulo, že některé ze sítí, v jejichž případě žalobce požadoval zřídit služebnost, jsou uloženy v pozemku parc.č. 205/239, jehož vlastníkem, jak bylo shora uvedeno, je žalovaná 6), nikoliv však ve služebném pozemku.

Vzhledem k uvedenému soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že přiznal žalovaným, kteří byli v řízení úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení ve výši 80.223,- Kč za zastoupení advokátem dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměna advokáta činí 2.500,- Kč podle ustanovení § 9 odst. 3 písm. c) advokátního tarifu za převzetí a přípravu zastoupení za každého z žalovaných, když tento úkon dle soudu nelze považovat za úkon společný, dále 2.000,- Kč dle ustanovení § 9 odst. 3 písm. c) advokátního tarifu ve spojení s ustanovením § 12 odst. 4 advokátního tarifu (tedy částka 2.500,- Kč snižená o 20%) za každou osobu, a to za každý z pěti úkonů právní služby (vyjádření ve věci ze dne 30.1.2017

za čtyři žalované a ze dne 3.3.2017 za dva žalované, účast na jednání dne 11.4.2017, 17.8.2017 a ze dne 26.9.2017), paušální náhrada výdajů po 300,- Kč za uvedené úkony právní služby dle ustanovení § 13 odst. 1, 3 advokátního tarifu (celkem za 11 úkonů) a daň z přidané hodnoty ve výši 21%.

O splatnosti náhrady nákladů řízení k rukám zástupce žalovaných soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o.s.ř., lhůta ke splnění povinnosti byla určena podle ustanovení § 160 odst. 1 o.s.ř., neboť ke stanovení jiné lhůty neshledal soud důvody.

Poučení : Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha - východ.

Nebude-li dobrovolně splněna povinnost stanovená tímto rozhodnutím, lze se jejího výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb.) u soudního exekutora.

V Praze dne 26. září 2017

Mgr. Alena Zemková, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení:





ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha-východ rozhodl samosoudcem Mgr. Ing. Viktorem Smolíkem ve věci

žalobkyně:

██
bytem ██
zastoupená advokátem Mgr. Petrem Mikyskem
sídlem Boleslavská 2178, 130 00 Praha

proti
žalovaným:

1. ██
bytem ██
2. ██
bytem ██
oba zastoupeni advokátem Mgr. Tomášem Hasmanem
sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8

o zřízení služebnosti nezbytné cesty

takto:

- I. **Žaloba, aby soud zřídil služebnost cesty, spočívající v právu průchodu a průjezdu vozidel přes pozemek par. č. ██████████ k.ú. ██████████ ve prospěch každého vlastníka pozemků par. č. ██████████ a par. č. ██████████, oba k.ú. ██████████, se zamítá.**
- II. **Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů řízení v částce 18 634 Kč, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalovaných.**

Odůvodnění:

Žalobou ze dne 10.12.2019 se žalobkyně domáhá zřízení služebnosti cesty spočívající v právu průchodu a průjezdu vozidly přes pozemek parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (ve kterém jsou všechny níže zmíněné parcely) ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v tomtéž katastrálním území, a to za úplatu stanovenou soudem.

Žalobkyně tvrdí, že jako vlastník pozemků parc. č. [REDAKCE] parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] (dále také jako „*pozemky žalobkyně*“ či „*pozemky panující*“) nemůže tyto řádně užívat, neboť nejsou spojeny s veřejnou cestou. Veřejná cesta dle žalobkyně vede na pozemku parc. č. [REDAKCE] evidovaném v katastru nemovitostí jako orná půda. K této veřejné cestě však nemá přístup, protože od konce cesty je oddělena pozemkem parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví žalovaných (dále také jako „*pozemek žalovaných*“ či „*služebný pozemek*“). Navrhuje proto zřízení služebnosti cesty přes služebný pozemek ve prospěch pozemků panujících, a to za úplatu, kterou by měl stanovit soud. V současné době pozemek parc. č. [REDAKCE] neslouží ke komunikační potřebě nikomu, neboť na zaznamenaných pozemcích v tuto chvíli nic nestojí. Dle žalobkyně se developer, aktuální vlastník pozemku parc. č. [REDAKCE] zavázal ke zřízení veřejné komunikace na tomto pozemku a k jejímu předání do užívání obce. Pozemek parc. č. [REDAKCE] je veden v územním plánu obce jako veřejná komunikace, stejně tak jako v územním rozhodnutí o umístění developerského projektu vlastníka cesty.

Žalovaní navrhli žalobu zamítnout. Předně namítali, že pozemek parc. č. [REDAKCE] je ornou půdou v soukromém vlastnictví a není veřejnou cestou. Jelikož pozemek není veřejnou účelovou komunikací, žalobkyně nemá v současné situaci zajištěnu možnost jízdy ani ze strany aktuálního vlastníka cesty. Žalovaní dále namítli, že žalobkyní navrhované řešení nepředstavuje nejprůtirozenější přístup k jejím nemovitostem (jako vhodnější vnímají žalovaní spojení pozemků žalobkyně přes pozemek parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] či přes pozemek parc. č. [REDAKCE] nebo také přes pozemek parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] k obecní komunikaci na pozemku parc. č. [REDAKCE]). Dle žalovaných žalobkyně rovněž pro účely naplnění zákonných předpokladů dostatečně nezduvodnila, jaké jsou její konkrétní potřeby, jak hodlá svůj pozemek užívat, a proč je pro tento účel nezbytný průjezd přes pozemek žalovaných. Konečně, důvodem pro zamítnutí žaloby je dle žalovaných také skutečnost, že škoda, která by byla způsobena zřízením služebnosti cesty přes jejich pozemek, převyšuje výhody nezbytné cesty. Žalovaní svůj pozemek pořídili za účelem výstavby rodinného domu, avšak jsou omezeni v možnosti zastavěnosti pozemku co do 30 %. Aktuální projekt, který si nechali za tímto účelem vypracovat, pracuje se zastavením na hranici této kapacity. Aby splnili zákonné požadavky zastavěnosti, museli by v případě zřízení nezbytné cesty nákladně přepracovat aktuální projekt a snížit svůj životní komfort. Takovou škodu nepovažují za přiměřenou výhodám nezbytné cesty.

Mezi účastníky řízení je nesporné, že žalobkyně vlastní pozemky parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] a žalovaní jsou vlastníky pozemku parc. č. [REDAKCE] tamtéž. Pozemek žalovaných se nachází mezi pozemky žalobkyně a pozemkem parc. č. [REDAKCE] ke kterému žalobkyně žádá zřídit služebnost cesty.

Mezi účastníky zůstal spor o tom, zda je pozemek parc. č. [REDAKCE] veřejnou cestou, zda je zřízení služebnosti cesty přes pozemek žalovaných nejlepším možným řešením, a zda je zásah do práv žalovaných přiměřený ve vztahu k potenciálně vzniklé škodě.

Z pozemkové mapy včetně ortomapy, kterou soud provedl z nahlížení do katastru nemovitostí, bylo zjištěno, že v dotčeném území se nachází pozemek parc. č. [REDAKCE], pod ním kopíruje jeho délku úzký pruh pozemku parc. č. [REDAKCE] (pozemky žalované). Na tyto pozemky po jejich délce navazuje pozemek parc. č. [REDAKCE] (pozemek žalovaných). Pod ním poté vede dlouhý pruh pozemku parc. č. [REDAKCE], který se táhne i podél několika sousedních pozemků.

Z fotografie z místa je zřejmý pruh zeminy, který je v terénu odlišen, nepřipomíná však znatelnou cestu, a to ani vyšlapanou, vyježděnou či obdobně užívanou. Na půdě jsou patrné jemné brázdy.

Z informativních výpisů z katastru nemovitostí soud zjistil, že pozemek parc. č. [REDAKCE] je ve vlastnictví společnosti BV Stavební s.r.o., sídlem Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10. Pozemky parc. č. [REDAKCE], parc. č. [REDAKCE], parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] jsou ve společném jmění manželů [REDAKCE].

Z přípisu ze dne 25.11.2019 soud zjistil, že žalobkyně se na žalované obracela s návrhy řešení situace nedostatku přístupu k veřejné komunikaci, která se buduje na pozemku parc. č. [REDAKCE]. Nabízenými variantami byly prodej, nájem i zřízení věcného břemene.

Z Plánovací smlouvy ze dne 26.3.2013 soud shledal, že společnost Kilmar Invest s.r.o., IČ: 24799572, tehdy sídlem Kovaříkova 1145/7, 152 00 Praha, jakožto investor výstavby pro individuální bydlení navrhované na pozemcích parc. č. [REDAKCE] a [REDAKCE] v k.ú. [REDAKCE] uzavřela s [REDAKCE] smlouvu, jejímž předmětem je stanovení podmínek úprav stávající komunikace a budování inženýrských sítí. Jmenovaná společnost se v této smlouvě zavázala vybudovat v dané lokalitě na svých pozemcích veřejnou infrastrukturu.

Z ostatních provedených důkazů soud nezjistil žádné další relevantní skutečnosti nad rámec výše učiněných zjištění či nesporných skutečností. Darovací smlouva označená vkladovým číslem V – 14938-19-209 – směřovala k prokázání nesporné skutečnosti (vlastnictví nemovitosti) a skutečnosti irelevantní pro následné právní hodnocení věci (posloupnost vlastnických vztahů). Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 124447/2012/KUSK ze 17.8.2012, bylo žalovanými navrhováno k prokázání snahy žalobkyně o napojení na inženýrské sítě, avšak zkoumání motivace žalobkyně soud pro své rozhodnutí nepovažoval za nezbytné.

Provedené důkazy se logicky doplňovaly a ve vzájemné souvislosti s tvrzeními účastníků představovaly dostatečný základ pro rozhodnutí. Soud neprovedl další navrhované důkazy, neboť s ohledem na právní názor soudu byly nadbytečné. Zejména jmenovitě, místní šetření by v této věci bylo nadbytečné, neboť by nepřineslo žádná další zjištění nad rámec zjistitelných poznatků z map, fotografie místa, a především tvrzení samotné žalobkyně ohledně povahy cesty. Územní plán měl doložit, že cesta je zanesena jako veřejná komunikace, avšak případné prokázání této skutečnosti by rovněž nemělo vliv na zamítavé rozhodnutí soudu. Důkaz kupní smlouvou mezi investorem a žalovanými měl prokázat, že žalovaní koupili pozemek jako ornou půdu, nikoli pozemek stavební. Ani prokázání této skutečnosti ve věci není relevantní, neboť se váže k případně vzniklé škodě způsobené zřízením služebnosti, což je otázka druhotná, jejíž řešení nebylo s ohledem na níže uvedené právní hodnocení věci na místě. Stejně tak, nezbytným krokem nebylo znalecké zkoumání ocenění hodnoty věcného břemene, když toto nebylo zřizováno. Obdobně platí v případě dalších neprovedených důkazních návrhů, které nebyly způsobilé prokázat další rozhodné skutečnosti nad rámec již zjištěného.

S ohledem na shora uvedené soud dospěl k následujícímu závěru o skutkovém stavu. Žalobkyně je vlastníkem pozemků v katastrálním území [REDAKCE]. Nemá přímý přístup k pozemku parc. č. [REDAKCE] ve vlastnictví soukromé developerské společnosti. Tohoto pozemku by ráda využívala jako veřejné cesty. V přímém spojení s kýženou cestou jí brání pozemek žalovaných, přes který žádá umožnit průjezd a průchod. Tomu se žalovaní, i přes snahu žalobkyně o smírné řešení sporu, brání.

Na pozemku parc. č. [REDAKCE] jsou vyorané brázdy, které odlišují pozemek od okolní krajiny. K výslovnému dotazu soudu žalobkyně uvedla, že tento pozemek v současné době neslouží žádné komunikační potřebě,

Dle ustanovení § 1029 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o.ž.“), 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.

Dle ustanovení § 1029 odst. 2 o.z., nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

Ze shora citovaného ustanovení § 1029 o.z. plynou zákonné předpoklady pro zřízení nezbytné cesty, tedy, (a) že nemovitost vlastníka není dostatečně spojena s veřejnou cestou a (b) z tohoto důvodu nemůže vlastník na této nemovitosti řádně hospodařit či ji jinak řádně užívat. Nezbytnou cestou při tom je třeba zajistit přístup k veřejné cestě.

Žalobkyně se pro účely užívání svých pozemků domáhá přístupu na pozemek č. [REDAKCE], který považuje za veřejnou cestu. Sama však při jednání soudu dne 12.3.2020 uvedla, že tato komunikace aktuálně neslouží ke komunikační potřebě nikomu, neboť na okolních pozemcích v tuto chvíli nic nestojí.

Termín veřejná cesta občanský zákoník nikterak nedefinuje. Komentovaná literatura k tomu uvádí, že „[p]ojem "veřejná cesta" musí být vymezen, příp. definován podle principů platných pro sousedská práva. Pojem neodkazuje k vlastnickému právu (otázka vlastnictví veřejné cesty je nerozhodná), nýbrž ke způsobu využití cesty. Nejde proto jen o cestu, která by byla ve vlastnictví veřejné korporace (státu či obce), ale o každou cestu, o níž je známo či je patrné, že je občany jako veřejná užívána.“).

Pro zjištění obsahu pojmu veřejná cesta je třeba aplikovat veřejnou právní úpravu danou zákonem č. 13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích v platném znění (dále jen „zákon“). Ten definuje veřejnou cestu jako cestu patrnou v terénu, která je některým z typů komunikací v zákoně uvedených. Nejnižším stupněm komunikace je účelová komunikace.

Podle § 7 odst. 1 zákona, je účelová komunikace pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena.

Z dikce citovaného ustanovení je pak účelovou komunikací (tudíž veřejnou cestou) pouze taková cesta, která je patrna v terénu, slouží komunikační potřebě majitelů nemovitostí nebo polních pozemků, je nezbytná pro danou komunikační potřebu a vlastník cesty dal byt' jen konkludentní souhlas. Splněním těchto podmínek se cesta stává účelovou komunikací ex lege, přičemž rozhodnutí silničního správního orgánu je v tomto směru deklaratorní, a rozhodnutí jiných orgánů stejně jako záznam v územně plánovací dokumentaci je irelevantní (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 11. 2007, čj. 6 Ans 2/2007-128, rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000).

Žalobkyně sama vyloučila, že by předmětná cesta aktuálně uspokojovala komunikační potřeby kohokoli. Za této situace tak pozemek par. č. [REDAKCE] nenaplnuje znaky veřejné cesty ve smyslu ustanovení § 1029 o.z. Jelikož není naplněna jedna ze základních podmínek daného ustanovení, nelze služebnost dle návrhu žalobkyně zřídit.

Na uvedeném závěru nemohou nic změnit ani další námítky žalobkyně. Je nerozhodné, zda je daná komunikace vedena jako veřejná komunikace v územním plánu. Rozhodující je stav faktický, nikoli stav případně vyjádřený v územním rozhodnutí či plánovací dokumentaci.

Pokud jde o další námitku žalobkyně, příslib developera k vybudování veřejné infrastruktury v oblasti, je závazkem pouze ve vztahu k dotčené obci. Dosud nebyl realizován a není jisté, zda a kdy se tak stane. Soud při svém rozhodování vychází z aktuální situace v daném místě, neboť dle ustanovení § 154 o.s.ř. je pro rozsudek významný stav v době jeho vyhlášení. Z hlediska posouzení současného charakteru cesty nemá významu dosud nenaplněný příslib osoby soukromého práva.

Za této situace se soud již nezabýval existencí dalších znaků veřejné cesty, neboť absence byt' jediného by nevedla k jinému závěru.

Další námitky účastníků se střetávaly v náhledu na nejpřirozenější a vlastnický nejméně zatěžující umístění nezbytné cesty a dále směřovaly k otázce vzniku a rozsahu případné škody vlastníka služebního pozemku. Vzhledem k tomu, že žaloba byla zamítnuta z důvodu nenaplnění pozitivních podmínek ustanovení § 1029 odst. 1 o.z., není třeba se s těmito dalšími argumenty vypořádávat. Tyto otázky by byly posuzovány až v rámci druhého kroku, a to při zjišťování absence negativních podmínek zřízení nezbytné cesty dle ustanovení § 1029 odst. 2 o.z.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovaným, kteří byli v řízení zcela úspěšní, nárok na náhradu nákladů řízení v částce 13 552 Kč. Tyto náklady sestávají z nákladů zastoupení advokátem, kterému náleží odměna stanovená dle § 6 odst. 1 a § 9 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu, (dále jen „a. t.“) z tarifní hodnoty ve výši 35 000 Kč. Této tarifní hodnotě odpovídá sazba 2 500 Kč za jeden úkon právní služby za každého z žalovaných ponížena o 20 % dle § 12 odst. 4 a.t. Zástupce žalovaných ve věci učinil celkem tři úkony právní služby spočívající v převzetí a přípravě právního zastoupení dle ustanovení § 11 odst. a) a.t., sepsání vyjádření dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. d) a.t. a jedné účasti na jednání soudu ve dnech 12.3.2020 dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. g) a.t. Tomu odpovídá odměna ve výši 12 000 Kč zvýšená dále o tři paušální náhrady výdajů po 300 Kč dle § 13 odst. 4 a. t. a náhradu 1 250 Kč dle § 14 odst. 2 a. t. a daň z přidané hodnoty ve výši 21 % z částky 15 400 Kč ve výši 3 234 Kč. Celkově je tedy žalobkyně povinna uhradit žalovaným náklady řízení ve výši 18 634 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Praze, prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ. Odvolání je třeba podat ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li žalobkyně povinnost uloženou jí tímto rozsudkem v uvedených lhůtách, mohou se žalovaní domáhat po jeho právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

Praha 12. března 2020

Mgr. Ing. Viktor Smolík
samosoudce

USNESENÍ

Okresní soud Praha východ rozhodl JUDr. Terezou Dobešovou ve věci žalobkyně [redacted], bytem [redacted], zast.: JUDr. Janem Kerbachem, advokátem se sídlem Spotřebitelská 483, 155 31, Praha 5 proti žalovaným 1) [redacted] bytem [redacted], 2) [redacted], bytem [redacted] oba zastoupení JUDr. Janou Novákovou, advokátkou se sídlem Neratovická 218, 277 13 Kostelec nad Labem, v řízení o povolení služebnosti nezbytné cesty,

t a k t o :

- I. Řízení se z a s t a v u j e .
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit České republice na účet Okresního soudu Praha – východ na náhradě nákladů řízení částku, jejíž výše bude uvedena v samostatném usnesení, do dvou měsíců od právní moci samostatného usnesení.

O d ů v o d n ě n í :

Podanou žalobou se žalobkyně domáhala zřízení služebnosti nezbytné cesty ve prospěch každého vlastníka nemovitosti - stavby bez čp./če postavené na pozemku parc. č. st. [redacted], k.ú. [redacted], obec [redacted] přes pozemky žalovaných parc. č. [redacted] k.ú. [redacted], zahrnující právo průchodu bez omezení a právo projíždět vozidly osobními a nákladními, vyjma kamionů.

Podáním ze dne 4.9.2017 vzala žalobkyně žalobu zpět v celém rozsahu z důvodu, že mezi účastníky byla uzavřena dohoda o narovnání. Zároveň se vzdala náhrady nákladů řízení a sdělila, že v souladu s dohodou účastníků žalobkyně zaplatí náklady znaleckého posudku, vypracovaného v řízení.

Podáním ze dne 11.9.2017 žalovaní souhlasili se zpětvzetím žaloby žalobkyní a vzdali se náhrady nákladů řízení.

S ohledem na výše uvedené soud řízení podle § 96 odst. 1 o.s.ř. zastavil.

Zároveň dle § 146 odst. 2 o.s.ř. rozhodl o nákladech řízení tak, že žádnému z účastníků nepřiznal náhradu nákladů řízení, když žaloba sice byla vzata žalobkyní zpět a žalobkyně tak „procesně zavinila“ zastavení řízení, učinila tak z důvodu mimosoudní dohody všech účastníků a účastníci se náhrady nákladů řízení vzdali.

- 89 -

Ve výroku III. soud uložil žalobkyni povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení státu (České republiky) v souladu s § 148 odst. 1 o.s.ř. (ze stejných důvodů uvedených v předchozím odstavci), s tím, že i žalobkyně s ohledem na znění mimosoudní dohody účastníků výslovně uvedla, že ponese náklady znalečného. Náklady státu tvoří znalečné za podaný znalecký posudek znalce Jana Lukáše Bedrníčka a za jeho výslech provedený u ústního jednání konaného dne 29.8.2016. Za znalecký posudek byla znalci přiznána odměna usnesením Okresního soudu Praha – východ ze dne 24.6.2016 č.j. 3C 465/2014-161 v částce 7.130,- Kč. O odměně znalce za jeho výslech provedený u ústního jednání konaného dne 29.8.2016 však dosud nebylo rozhodnuto. Protože výše nákladů státu není zřejmá v době vydání konečného rozhodnutí ve věci, soud v souladu s § 155 odst. 1 o.s.ř. rozhodl pouze o základu náhrady nákladů státu, přičemž její výši vyhradil samostatnému usnesení.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím zdejšího soudu ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení.

V Praze dne 18. září 2017

JUDr. Tereza Dobešová, v.r.
samosoudkyně

Za správnost vyhotovení: [REDACTED]