



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně - pobočka v Jihlavě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Fučíkové a soudců JUDr. Lenky Prokšové a Mgr. Miroslava Pecha ve věci

žalobců: a) **Z.Ž.**, narozený XXXXX
bytem XXXXX
b) **D.Ž.**, narozená XXXXX
bytem XXXXX
oba zastoupení advokátkou JUDr. Ivou Kuckírovou
sídlem Obránská 915/101a, 614 00 Brno

proti
žalované: **C.C.**, narozená XXXXX
bytem XXXXX
zastoupená advokátkou Mgr. Soňou Bernardovou
sídlem Koliště 55, 602 00 Brno

o zřízení služebnosti stezky a služebnosti cesty,

o odvolání žalované proti rozsudku Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou ze dne 3. února 2023, č.j. 7 C 43/2019-234,

takto:

I. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku I. **potvrzuje**, a to ve správném znění:

Zřizuje se služebnost stezky a služebnost cesty ve prospěch vlastníků pozemku parc. č. XXXXX, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. XXXXX pro obec a

Shodu s prvopisem potvrzuje: Stanislava Štěpánová.

katastrální území XXXXX, spočívající v právu chůze a v právu jízdy přes část pozemku parc. č. XXXXX, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. XXXXX pro obec a katastrální území XXXXX, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem vyhotoveným P.N. pod č. 274-62/2019, jenž je nedílnou součástí tohoto rozsudku.

- II. Rozsudek soudu prvního stupně **se** ve výroku II. **mění** tak, že žalobce a) a žalobkyně b) jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalované za zřízení práva služebnosti stezky a služebnosti cesty úplatu 6 300 Kč do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
- III. Žalovaná je povinna zaplatit České republice na účet Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou na náhradě nákladů řízení částku 1 108,70 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozhodnutí.
- IV. Žalovaná je povinna zaplatit na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů žalobci a) ve výši 37 799 Kč a žalobkyni b) ve výši 37 799 Kč, ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám advokátky JUDr. Ivy Kuckirové.

Odůvodnění:

1. Shora uvedeným rozsudkem rozhodl soud prvního stupně o povolení služebnosti stezky a služebnosti cesty přes pozemek p. č. XXXXX, zapsaný na LV č. XXXXX, na pozemek p. č. XXXXX, zapsaný na LV č. XXXXX, vše v katastrálním území XXXXX [XXXXX], Katastrální úřad pro XXXXX, Katastrální pracoviště XXXXX, a to dle geometrického plánu vyhotoveného P.N. pod č. 274-62/2019, který je nedílnou součástí tohoto rozsudku (výrok I.) a současně uložil žalobcům společně a nerozdílně zaplatit žalované za zřízení obou služebností úplatu ve výši 630 Kč ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku (výrok II.). Výroky III. a IV. rozhodl o náhradě nákladů řízení, které vznikly účastníkům řízení a České republice tak, že žalovaná je povinna zaplatit státu na účet Okresního soudu ve Žďáru nad Sázavou částku, jejíž přesná výše bude uvedena v samostatném usnesení, a to do 3 dnů od právní moci samostatného usnesení a současně, že je žalovaná povinna zaplatit žalobcům k rukám jejich právní zástupkyně částku 67 839,86 Kč, rovněž ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozsudku.
2. Soud prvního stupně rozhodl o návrhu žalobců, upřesněném podáním ze dne 6. 10. 2020, kterým se domáhali povolení služebnosti nezbytné cesty průchodu i průjezdu přes pozemek parc. č. XXXXX ve vlastnictví žalované k pozemku parc. č. XXXXX v jejich vlastnictví, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec XXXXX tak, že služebnost stezky i služebnost cesty povolil. Rozhodnutí odůvodnil závěrem o tom, že pozemek parc. č. XXXXX, který obklopuje pozemek parc. č. st. XXXXX, na němž stojí rekreační chata evidenční číslo XXXXX (ve společném jmění žalobců), není napojen na veřejnou cestu, což mělo za následek, že správním orgánem nebylo žalobcům doposud vydáno dodatečné stavební povolení na přístavbu jejich rekreační chaty. Přestože byla následně správním orgánem deklarována účelová komunikace (pro pěší a cyklistickou nemotorovou dopravu) vedoucí přes pozemky parc. č. XXXXX, – pozemek určený k plnění funkcí lesa – a XXXXX, vše v k.ú. XXXXX, nevede tato veřejně přístupná komunikace až k hranici pozemku žalobců parc. č. XXXXX. Žalobci tedy nemohou na svých nemovitostech řádně hospodařit a pozemky řádně užívat, přičemž nebylo prokázáno, že by se žalobci domáhali pouze zlepšení stávajícího spojení, t. j. spojení pohodlnějšího. Žalobci pozemky, u nichž bylo deklarováno, že jsou účelovou komunikací, dlouhodobě užívali k přístupu i příjezdu ke své chťě, a to i spolu s ostatními vlastníky sousedních rekreačních objektů, aniž by byli v tomto užívání jakkoliv omezováni. Byl to naopak právní předchůdce žalované, který vlastníků chat odprodal část svého

pozemku, který rekreační objekty obklopoval, a ti se tak mohli domnívat, že přes zbývající část pozemku p. č. XXXXX mohou ke svým objektům jezdit, neboť opačný výklad by postrádal smysl. Soud dospěl k závěru, že si žalobci nedostatek přístupu nezpůsobili hrubou nedbalostí. S ohledem na to, že stezka pro pěší není obecně pokládána za dostatečně odpovídající moderní době a judikaturou favorizované právo průjezdu pak odpovídá obvyklému způsobu a rozsahu užívání nemovitosti, bylo rozhodnuto o povolení služebnosti stezky i cesty. Pokud jde o jejich umístění v terénu, bylo vycházeno z geometrického plánu vyhotoveného na objednávku žalobců, který dle soudu zohledňuje nejenom terén na místě samém, ale i skutečnost, že v těchto hranicích je cesta fakticky dlouhodobě užívána. Soud prvního stupně dospěl k závěru, oproti správnímu orgánu, že lze na účelové komunikaci používat rovněž motorová vozidla, neboť její užívání tímto způsobem bylo žalovanou a jejími právními předchůdci konkludentně trpěno, resp. nezamezili mu aktivním jednáním. Vzniku veřejné komunikace i pro motorová vozidla pak nebrání ani údajná povaha jednoho z pozemků určeného k plnění funkce lesa, neboť tento pozemek je převážně určen k plnění funkce komunikační obsluhy chatové oblasti, a je tak třeba aplikovat výjimku uvedenou v ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Při určení úplaty za nezbytnou cestu vycházel prvostupňový soud ze závěrů znalce Ing. Miloše Kociána, který stanovil obvyklou cenu smluvně zřizovaného srovnatelného věcného břemene částkou 630 Kč, která je dle soudu přiměřená zatížení pozemku žalované služebností stezky i cesty (rozsah služebnosti činí 43,96 m²).

3. Proti tomuto rozhodnutí podala žalovaná odvolání. Namítla, že v řízení nebylo prokázáno (a ani tvrzeno), že by nemohli žalobci pro nedostatek spojení s veřejnou komunikací na nemovité věci – rekreačním objektu – řádně hospodařit či tuto jinak řádně užívat. Řízení bylo vyvoláno pouze proto, že žalobci postavili (přistavěli) část rekreačního objektu bez stavebního povolení, o které dodatečně požádali, přičemž stavební úřad jako podmínku pro udělení dodatečného stavebního povolení uložil žalobcům domáhat se zřízení práva průchodu přes pozemky žalované. Povolení nezbytné cesty tak žalobci žádají pouze z důvodu legalizace černé stavby. Pokud soud nakonec povolil nezbytnou cestu i v rozsahu práva průjezdu, pak nebylo prokázáno, že by to pro žalobce bylo nezbytné, zvláště za situace, kdy nezbytná cesta není napojena na účelovou komunikaci, která by průjezd umožňovala. Pokud soud prvního stupně uvádí, že žalobci bez práva průjezdu nemohou na svém pozemku hospodařit, pak jakékoliv hospodaření nebylo v průběhu řízení prokazováno. Soud pak zcela ignoroval, že se žalobci po celou dobu chovali k vlastnickému právu žalované zcela bezohledně, když uzavřel, že navrhovaný průběh cesty je již řadu let užíván a fakticky vyježděn. Ovšem již dlouhodobě žalovaná sděluje žalobcům svůj nesouhlas s užíváním jejího pozemku. Žalovaná má za to, že právo průjezdu není v dané věci nezbytné, když navíc bylo prokázáno, že žalobci mají možnost parkovat na pozemku obce XXXXX i na pozemku K., což je přibližně 100 m od řešených pozemků. Žalovaná dále uvedla, že žalobci žádají nezbytnou cestu pouze za účelem lepšího spojení. Nadále setrvala na tom, že pro služebnost stezky mají žalobci alternativní napojení po ušlapané cestě po pozemku Lesů České republiky, s.p. a dále přes potok a další okolní pozemky podél rybníka, vlastněné třetími osobami. Argumentace soudu, že tyto cesty jsou v terénu špatně patrné, není přiléhavá. Další základní podmínkou zřízení nezbytné cesty je co nejmenší zásah do práv vlastníka pozemku, toto pravidlo pak žalobci zcela ignorují, když pozemek žalované znehodnocují užíváním motorovými vozidly. Rovněž skutečnost, že žalobci nabyli nemovitou věc bez zajištění spojení s veřejnou cestou, nelze hodnotit jinak, než rozpornou s dobrými mravy. Žalovaná vznesla námitky i proti výroku o náhradě nákladů řízení, která byla přiznána ve smyslu ust. § 142 odst. 1 o.s.ř. Uvedla, že jde o řízení, ve kterém není soud vázán návrhy účastníků, a věc závisí na jeho uvážení. Soud měl zohlednit, že je žádáno právo průjezdu, které je naprosto neopodstatněné a disproportní. Navrhla žalobu v plném rozsahu zamítnout.
4. Žalobci ve svém vyjádření k podanému odvolání uvedli, že chatu koupili v roce 2001 s tím, že tato byla zkolaudována již v roce 1966. Přístupová cesta k chatě byla užívána od nepaměti (nejen žalobci, ale i vlastníky ostatních chat v okolí) a od roku 1990 se souhlasem původního majitele. Je pravdou, že si musí žalobci zajistit legalizaci své stavby (přístavby pozn. odvolacího soudu), kterou

by jinak nemohli užívat a nadto by ji museli i odstranit, neboť nemají zajištěno napojení na veřejnou komunikaci. I místním šetřením bylo zjištěno, že komunikační potřeba existuje, a že nejmenším zásahem je napojení na nejbližší účelovou veřejnou komunikaci. V současné době neexistuje žádné spojení a cesta tak není zřizována jen z důvodu lepšího spojení. Pozemek žalované není navrženým řešením nepřiměřeně zatížen, neboť navržený rozsah co do šířky i tvaru cesty odpovídá stavebním předpisům. Není pravdou, že by žalobci pozemek žalované opakovaně znehodnocovali, naopak o pozemek se starali, a naopak to byla žalovaná, kdo na něm „nehnul ani brvou“. Navrhli odvolání žalované zamítnout.

5. Odvolací soud po zjištění, že odvolání žalované směřuje proti rozsudku soudu prvního stupně, proti kterému je jako řádný opravný prostředek přípustné (§ 201, § 202 à contrario o.s.ř.), že ho žalovaná z pozice účastníka řízení podala jako osoba k tomu oprávněná (§ 201 o.s.ř.), že tak učinila včas (§ 204 odst. 1 o.s.ř.) a že její odvolání splňuje (po doplnění odvolání podaného v blanketní podobě) i podmínku jeho projednatelnosti v podobě uvedení odvolacího důvodu (§ 212a odst. 2 o.s.ř.), přezkoumal rozhodnutí soudu prvního stupně i řízení jeho vydání předcházející a po doplnění dokazování listinnými důkazy dospěl k níže uvedeným závěrům.
6. Pro úplnost je třeba dodat, že odvolání bylo žalovanou podáno společně i proti usnesení nadepsaného soudu ze dne 24. 2. 2023, č.j. 7 C 43/2019-241, kterým byla určena přesná výše náhrady nákladů řízení, které vznikly v přezkoumávané věci českému státu a které je povinna dle výroku IV. napadeného rozsudku hradit žalovaná. Odvolání proti tomuto usnesení je vedeno u odvolacího soudu pod sp. zn. 54 Co 97/2023 a je o něm rozhodnuto samostatným usnesením.
7. Nejprve je třeba konstatovat, že soud prvního stupně použil na řešení sporu příslušnou zákonnou úpravu, a to příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen o.z., neboť rozhodnutí soudu v předmětném řízení je rozhodnutím konstitutivním, protože teprve tímto rozhodnutím je založen právní vztah mezi oprávněným a povinným. Po 1. 1. 2014 je tedy nezbytné, aby naplnění podmínek pro případné vyhovění návrhu bylo posuzováno dle o.z. (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2020, č.j. 22 Cdo 3477/2019).
8. V podáních účastníků i v rozhodnutí soudu prvního stupně se ovšem vyskytuje názvosloví, které ne zcela pregnantně vystihuje projednávanou věc. Je pravdou, že v žalobě, jíž bylo zahájeno řízení, požadovali žalobci služebnost práva nezbytné cesty, následně žalobu upřesnili tak, že požadují služebnost práva nezbytné cesty průchodu i průjezdu přes pozemek p. č. XXXXX, zapsaný na listu vlastnictví č. XXXXX, na pozemek p. č. XXXXX, zapsaný na listu vlastnictví č. XXXXX, vše v katastrálním území a obci XXXXX. Odvolací soud doplňuje, že z výše citovaných listů vlastnictví bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku p. č. XXXXX je žalovaná a spoluvlastníky pozemku p. č. XXXXX jsou žalobci, když pozemek je v jejich společném jmění (SJM).
9. Je nesporné, že žalobci požadují „povolení služebnosti práva nezbytné cesty průchodu i průjezdu“. Tedy ve smyslu ustanovení § 1274 odst. 1 o.z. služebnosti stezky, která zakládá právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali, a ve smyslu ustanovení § 1276 odst. 1 o.z. služebnosti cesty, která zakládá právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoliv vozidly. Služebnost, která zatěžuje věc, je pak ve smyslu ustanovení § 1257 odst. 1 věcným právem, které postihuje vlastníka věci tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo se něčeho zdržet. Vlastníková oprávnění jsou tak z úplnosti vlastnictví ke služebné věci zcela nebo zčásti odštěpena ve prospěch osoby oprávněné ze služebnosti. Služebnost patří do skupiny věcných práv k cizí věci (*iura in re aliena*). Osoba povinná je proto vždy určena vlastnictvím věci a služebnost proto trvá nejpозději do zániku této věci. Občanský zákoník dodržuje tradiční rozdělení na služebnosti pozemkové a osobní, čímž je určena oprávněná osoba. V případě pozemkových služebností (služebnost stezky i cesty) bude oprávněným vždy vlastník tzv. panujícího pozemku včetně jeho singulárního či univerzálního nástupce. O povolení nezbytné cesty může soud rozhodnout i

formou služebnosti, avšak jen za podmínek upravených v § 1029 odst. 1, 2 o.z., tedy tehdy, jestliže vlastník nemůže nemovitou věc užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou.

10. Z obsahu spisu se podává, že žalobci jsou spoluvlastníky v SJM, kromě pozemku p. č. 64/8, dále pozemku p. č. st. XXXXX, na němž stojí objekt rekreační chaty evidenční číslo XXXXX, vše v katastrálním území a obci XXXXX, přičemž pozemek p. č. XXXXX objekt rekreační chaty obklopuje. S tímto pozemkem bezprostředně souvisí (sousedí) pozemek žalované parc. č. XXXXX, o rozloze 10 481 m², vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Tento pozemek směřuje k hrázi rekreačního XXXXX rybníka. Přes část pozemku žalované v blízkosti rekreačního objektu žalobců a jejich pozemku p. č. XXXXX, jakož i v blízkosti sousedních rekreačních objektů, je v terénu patrna vyježděná cesta, která kromě pozemků parc. č. XXXXX vede rovněž přes pozemek p. č. XXXXX, jehož vlastníkem je Z.K., a přes pozemek p. č. XXXXX, jehož vlastníkem jsou Lesy České republiky, tento pozemek je v katastru nemovitostí označen jako pozemek lesní (způsob ochrany je označen jako pozemek určený k plnění funkce lesa). Vyježděná cesta se posléze napojuje na pozemek parc. č. XXXXX (v rozhodnutích správních orgánů i soudu je chybně uváděn jako parc. č. XXXXX), označený jako ostatní komunikace. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor dopravy a silničního hospodářství, na základě žádosti žalobců ze dne 31. 10. 2016, svým rozhodnutím ze dne 15. 2. 2018, č.j. DOP/6663/2018-kuj/6631/2016, deklaroval výše uvedenou cestu jako veřejně přístupnou účelovou komunikaci pro pěší a cyklistickou (nemotorovou) dopravu. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Kraje XXXXX, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 16. 5. 2018, č. j. KUJI 37316/2018 a dnem 18. 5. 2018 nabylo právní moci. Z nesporných tvrzení účastníků se zjišťuje, že žalobci tuto komunikaci používají k příjezdu ke své chatě.
11. Z rozhodnutí správního orgánu bylo zjištěno, že komunikace (vyježděná cesta) splnila znaky vymezené judikaturou především Nejvyššího správního soudu (např. jeho rozhodnutí ze dne 2. 5. 2012, č. j. 1 AS 32/2012-42) pro to, aby mohla být prohlášena za veřejně přístupnou účelovou komunikaci, tedy že slouží ke spojení nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, je patrna v terénu (což vyplývá i z přiložené fotodokumentace a místního šetření provedeného soudem) a plní nutnou komunikační potřebu pro majitele chat. Správní orgán ve svém rozhodnutí uzavřel, že se nepodařilo prokázat, že by komunikace, kromě majitelů chat, sloužila jako příjezdová cesta i pro širokou veřejnost. Dále odkázal v rozhodnutí na ustanovení § 20 odst. 1 písm. g) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (dále jen lesní zákon), který zakazuje jezdit a stát s motorovými vozidly v lesích, když vjezd je možný pouze se souhlasem vlastníka lesa. Lesním zákonem je pak obecně umožněn pohyb chodců a cyklistů, čemuž odpovídá omezení užití účelové komunikace tak, jak ji vymezil správní orgán.
12. Ačkoliv tak bylo zjištěno, že žalobci mohou využívat k dopravení se ke své nemovitosti deklarovanou veřejnou účelovou komunikaci, je z připojeného geometrického plánu vyhotoveného P.N. pod č. 274-62/2019 (dále jen geometrický plán), z šetření na místě samém, které provedl soud prvního stupně, i ze snímků katastrálních map, zcela zřejmé, že žalobci, pokud se chtějí dostat na svůj pozemek p. č. XXXXX, musí od účelové komunikace překonat určitou vzdálenost (přibližně 17m) přes pozemek žalované parc. č. XXXXX. Bez tohoto přístupu nelze na nemovitosti řádně hospodařit, když lze naprosto souhlasit se soudem prvního stupně v závěru, že v současné době nemají žalobci možnost jiného přístupu. V této otázce pro stručnost odkazuje odvolací soud na odůvodnění rozhodnutí soudu prvního stupně.
13. Nicméně při zřízení služebnosti nezbytné cesty musí soud zvažovat, zda zde nejsou okolnosti, které by ve smyslu ustanovení § 1032 odst. 1, písm. a) až c) o.z. vylučovaly povolení nezbytné cesty, tedy zda nepřevyší škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty; zda si nepůsobil nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá; nebo se nezbytná cesta nežádá jen za účelem pohodlnějšího spojení.

14. Ve sporech o zřízení služebnosti se vždy jedná o horizontální střet dvou základních práv, a to nejenom práva žalované vlastnit majetek a nebýt v držbě pozemku, přes který by měla cesta vést, rušena, ale i právo žalobců vlastnit majetek, konkrétně jejich zájem na tom, aby mohli užívat své vlastnické právo k chatě v plném rozsahu (t. j. právo věc držet, disponovat s ní, ale i právo věc užívat a požívat její plody, to je ostatně i náplní vlastnického práva žalované). Soud pak musí při řešení občanskoprávního sporu hledat spravedlivou rovnováhu mezi právy stojícími v této kolizi. Prismatem tohoto náhledu pak je zcela správným závěr soudu prvního stupně, že v rámci ochrany vlastnictví je nutno umožnit žalobcům k jejich nemovitosti přístup, když bylo prokázáno, že tento přístup doposud z účelové komunikace nemají. Otázkou dokazování je následně to, zda zde nejsou okolnosti, které by tento závěr vylučovaly (ve smyslu ust. § 1032 o.z.) a dále rozsah této služebnosti.
15. Hlavní odvolací námitkou žalované (rovněž i námitkou, která zaznívá v průběhu celého řízení), je námitka prokázání nemožnosti žalobců na pozemku hospodařit a tento užívat, když potřeba řešit přístup a příjezd k nemovitosti vyplynula pro žalobce až poté, kdy byly vyzváni k doložení přístupové komunikace správním orgánem. Je pravdou, že žalobci zrealizovali přístavbu rekreační chaty – přístavbu obývacího pokoje o ploše 10,8 m² a přístavbu terasy o ploše 15,8 m² - bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu a správní orgán zahájil v únoru 2015 řízení o odstranění této změny rekreační chaty. Není tak pravdivé tvrzení, že by byla stavba celé chaty realizována bez rozhodnutí stavebního úřadu, realizována byla bez tohoto rozhodnutí pouze výše popsaná přístavba. V lednu 2015 podali žalobci žádost o vydání dodatečného povolení změny stavby a správní orgán dne 16. 2. 2015 řízení o odstranění stavby přerušil. Skutečně posléze vyzval Městský úřad XXXXX, jako správní orgán, žalobce o doložení dokladu o zajištění přístupu a následně i příjezdu z veřejné komunikace ke stavbě – přístavbě rekreační chaty (rozhodnutí tohoto úřadu pod sp. zn. MÚVB/4501/Výst./BAL VÝST/XXXXX/2015/BAL ze dne 22. 6. 2015 a rozhodnutí sp. zn. MÚVB/7723/16/VÝST/BAL VÝST/XXXXX/2015/BAL/29 ze dne 18. 10. 2016). V této souvislosti je nutno souhlasit s žalovanou, že je zásadně důvodem, pro který by soud neměl věcné břemeno cesty zřídit, okolnost, že zřízení práva cesty přes přilehlý pozemek se domáhá vlastník stavby, který si nejenže nezajistil přístup ke stavbě, ale jde navíc o stavbu nepovolenou, t. j. stavbu, o jejíž povolení vlastník podle stavebního zákona nepožádal nebo ji stavebnímu úřadu neohlásil (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2008, sp. zn. 22 Cdo 442/2007 použitelné i pro současnou právní úpravu).
16. V projednávané věci však jsou poněkud odlišné skutkové okolnosti. Žalobci, popř. jejich právní předchůdci si zajistili koupí od právního předchůdce žalované vlastnictví pozemku, který jejich rekreační objekt bezprostředně obklopuje a vlastnictví pozemku pod rekreační chatou. Navíc nelze hovořit o nepovolené (černé) stavbě, pokud nejde o stavbu rekreačního objektu, ale pouze pokud jde o jeho přístavbu. V současné době se judikatura přiklání k názoru, že nabytí nemovité věci bez spojení s veřejnou cestou nelze v České republice s ohledem na historický vývoj právní úpravy pozemkového vlastnictví považovat za projev hrubé nedbalosti. V tuzemských podmínkách jsou v důsledku historického právního vývoje stavby stojící na cizím pozemku a s nedostatečným přístupem velmi častým jevem (zvláště u rekreačních objektů). Za situace, kdy stát po desítky let toleroval vznik takovýchto majetkových poměrů, by se jevilo nespravedlivé, jestliže by nyní bylo neproporcionálně odepráno vlastníkům s nedostatečným přístupem ochrany vlastnického práva prostřednictvím zřízení služebnosti nezbytné cesty (srovnej rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1587/20). S ohledem na výše uvedené tak nelze dospět k závěru (ve shodě se soudem prvního stupně), že by si nedostatek přístupu způsobili žalobci úmyslně či hrubou nedbalostí.
17. Rovněž lze v souladu se závěrem soudu prvního stupně dospět k závěru, že žalobci nežádají přístup přes pozemek žalované pouze z důvodu pohodlnějšího spojení. Jestliže již byla správním orgánem deklarovaná veřejně přístupná účelová komunikace, která pozemek žalované bezesporu zatěžuje a jejíž existence je již faktem, pak lze požadavek žalobců na spojení z této komunikace k jejich pozemku považovat v tomto směru za legitimní. Tento závěr podporují zmiňovaná zjištění soudu prvního stupně, že alternativní cesta přes les z druhé strany rekreačního objektu je značně

neschůdná a další žalovanou navržená alternativa by zasahovala do vlastnictví dalších osob, což je stav z hlediska stability právních vztahů v dané lokalitě nežádoucí.

18. Nezbytná cesta zřízená formou služebnosti je žalobci požadována jak pro průchod (služebnost stezky) tak i pro průjezd (služebnost cesty). Žalovaná se brání tím, že zásah právem služebnosti cesty je zásahem nepřiměřeným, neodůvodněným.
19. Soud prvního stupně při svém rozhodnutí o rozsahu služebnosti správně uvažoval s tím, že je nezbytné, aby právo vlastníka pozemku bylo omezováno co možno nejméně. Přesto dospěl k závěru, že lze žalovanou omezit v jejím vlastnictví i právem cesty, tedy průjezdem motorovými vozidly. Svůj závěr odůvodnil jednak tím, že pouze služebnost stezky neodpovídá požadavkům moderní doby, jednak tím, že režim veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku žalované připouští i provoz motorovou dopravou, což odůvodnil tak, že žalovaná ani její právní předchůdci nikdy v minulosti kvalifikovaně svým aktivním jednáním (zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 AS 76/2009-60) nezamezili užívání vyježděné cesty přes pozemek parc. č. XXXXX motorovými vozidly. Motorová vozidla jsou užívána nejenom žalobci, ale i ostatními majiteli rekreačních objektů v okolí, čímž konkludentním strpěním došlo k věnování části pozemku veřejnému užívání, a to v rozsahu i pro motorová vozidla. Průjezdu motorovými vozidly pak nebrání ani charakter pozemku p. č. XXXXX, označeného jako lesní, neboť je třeba zohlednit kromě údajů v katastru nemovitostí i faktickou povahu pozemku (zde odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 AS 94/2008-44). Uzavřel, že na pozemek nelze pohlížet jako na pozemek určený k plnění funkcí lesa, neboť jeho převážnou funkcí je komunikační obsluha chatové oblasti a průsečík předmětné komunikace s tímto lesním pozemkem je zcela marginální ve vztahu k celé rozloze lesního pozemku 43 ha, což naplňuje výjimku uvedenou v § 3 odst. 1 písm. a) zákona o lesích (nevztahuje se na ně omezení dle § 20 odst. 1 písm. g/ citovaného zákona).
20. Odvolací soud se zcela ztotožňuje se závěry soudu prvního stupně jestliže „povolil“ přes pozemek žalované žalobcům služebnost stezky, když odkazuje na důvody, které jsou uvedeny výše. Pouze pro doplnění je nutno zdůraznit, že pouhá i žalovanou tvrzená fakticita přístupu žalobců ke svému rekreačnímu objektu přes její pozemek, i faktické umožnění přístupu žalovanou, nepřináší právní jistotu účastníků do budoucna. Proto je žádoucí tento stav stabilizovat ve formě práva věcného.
21. Odvolací soud se pak musel zabývat tím, zda lze vyhovět návrhu žalobců a zřídit na pozemku žalované parc. č. XXXXX rovněž služebnost cesty. Služebnost cesty zakládá ve smyslu ustanovení § 1276 odst. 1 o.z. právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoliv vozidly, je tak zřejmé, že jde o daleko podstatnější zásah do práv vlastníka zatíženého pozemku, než právo stezky. Přesto odvolací soud opět ve shodě se závěrem soudu prvního stupně, právo cesty na pozemku žalované zřídil, byť ho k tomu vedly i jiné důvody, než soud prvního stupně.
22. Odvolací soud si je vědom judikatury uzavírající, že právní úprava služebnosti cesty vychází z principu minimalizace zásahů do výkonu vlastnického práva vlastníka služebného pozemku, přičemž zřízení cesty představuje vážný zásah do práva vlastníka pozemku, a proto je třeba poměřovat výhodu, kterou cesta poskytuje, s újmou, která by vznikla zřízením cesty pro vlastníka zatížené nemovitosti (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009). Hmotné právo však v rámci řízení dává široký prostor pro úvahu soudu, přičemž v hraničních případech jsou dány skutečnosti umožňující s jistotou mírou přesvědčivosti zdůvodnit různá řešení. Rozhodnutí je na úvaze soudu a jeho zdůvodnění nesmí být zjevně nepřiměřené (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4015/2016).
23. Nejprve je třeba uvést, že v projednávané věci nemůže být důvodem pro zřízení služebnosti cesty hledisko ochrany před požárem, popřípadě pro provedení zásahu zdravotnické záchranné služby, jak tvrdí žalobce, neboť tyto složky integrovaného záchranného systému (uvedené v § 4 zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému) mají v nezbytných případech zajištěn příjezd přes cizí pozemky na základě zákona (např. § 27 zákona č. 239/2000 Sb., § 19 a násl. zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně). Důvodem pro zřízení služebnosti cesty pak nemůže být ani

podmínka stanovená v § 20 odst. 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dle něhož ke každé stavbě pro rodinnou rekreaci musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby, neboť rozhodnutím Městského úřadu XXXXX, odboru výstavby a životního prostředí ze dne 21. 1. 2021, sp. zn. MÚVB/531/21/VÝST/BAL VÝST/378/2019/BAL, které nabylo právní moci dne 11. 2. 2021, byla pro přístavbu rekreační chaty žalobců povolena z tohoto ustanovení výjimka. V rozhodnutí správního orgánu bylo konstatováno, že žalobci mají zajištěn přístup k chatě pěšky po veřejně přístupné účelové komunikaci a pro motorovou dopravu mají zajištěno celoroční parkování od obce XXXXX na jeho pozemku parc. č. 824.

24. Provedeným dokazováním bylo zjištěno, že i nadále je obcí XXXXX povoleno žalobcům celoroční parkování na parcele p. č. XXXXX ve vlastnictví obce, a to až do odvolání. Z leteckých snímků dané oblasti bylo ovšem zjištěno, že zmiňovaný pozemek se nachází na protějším břehu Holinkovského rybníka a je vzdálen cca 1 km od chaty žalobců. Bylo tvrzeno, že další možnost parkování je na pozemku p. č. 117/1 ve vlastnictví K.. Tato soudu sdělila, že vzhledem k dobrým sousedským vztahům umožní i nadále sousedním vlastníkům rekreačních objektů průjezd přes svůj pozemek, ovšem už nesouhlasí s parkováním aut chatařů a jejich návštěv na tomto pozemku. Lze tedy uzavřít, že žalobci mají v současné době možnost parkování pouze na vzdálenějším pozemku obce XXXXX.
25. Při svém rozhodování odvolací soud zohlednil především výměru části pozemku, který má sloužit jako cesta a využitelnost tohoto pozemku pro žalovanou. Bylo zjištěno, že žalovaná svůj pozemek parc. číslo XXXXX nevyužívá, jednou za rok se do oblasti přijede podívat její manžel. Pozemek není zemědělsky či jinak obhospodařován, takže újma, kterou žalovaná případným zřízením cesty utrpí, je z tohoto hlediska naprosto zanedbatelná. Pokud právní zástupce žalované uvedl, že hodlá pozemek do budoucna pronajímat, nemůže soud, který rozhoduje podle stavu v době svého rozhodnutí, k těmto tvrzením přihlížet. Podstatné pro rozhodnutí soudu je i okolnost, že na pozemku žalované je v jeho horní části přiléhající k rekreačním objektům již deklarovaná veřejná cesta a tak se část pozemku za touto cestou směrem k chatám (na níž se nachází i zřizovaná cesta k chatě žalobců) stává pro žalovanou zcela nevyužitelná (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2020, sp. zn. 22 Cdo 2090/2020). Při rozhodování o povolení služebnosti cesty vzal soud také v úvahu i místní poměry, když bylo zjištěno, že i ostatní majitelé chat v okolí chaty žalobců využívají přístup ke svým chatám stejným způsobem jako žalobci, aniž by bylo tvrzeno (a prokázáno), že jim žalovaná v takovémto přístupu brání.
26. V úvahu byla vzata i poměrně zanedbatelná část pozemku žalované, která bude cestou zatížena, oproti zbývající výměře tohoto pozemku (43,96 m² ku 10 437 m²). Zřízení služebnosti cesty pak nebrání ani deklarace příjezdové komunikace jako komunikace veřejně přístupné pro nemotorovou dopravu, neboť bylo prokázáno, že žalobci mají k jízdě přes lesní pozemek udělenou výjimku od jeho vlastníka.
27. Pokud jde o rozsah služebnosti stezky i cesty, je dán geometrickým plánem č. 274-62/2019 ze dne 12. 11. 2019, který je nedílnou součástí rozsudku soudu ve věci samé. Vymezení rozsahu odpovídá úpravě terénu v dané oblasti a odpovídá rozsahem i tomu, že bude užíváno pro průjezd motorovými vozidly. I když je možno přisvědčit žalované, že průjezd k chatě žalobců vede mezi živým plotem, který zde na jejím pozemku protiprávně zasázeli žalobci, má odvolací soud za to, že tento živý plot dotváří z estetického hlediska ráz krajiny a bylo by vhodné jej zachovat. Navíc vymezení cesty tak, jak navrhuje žalovaná, by sice zabralo menší část jejího pozemku, ovšem s největší pravděpodobností by zasáhlo do pozemku dalšího vlastníka. Výsledný efekt v rozsahu zatížení pozemku žalované pak nepředstavuje takový rozdíl, který odůvodňoval vypracování nového geometrického plánu.
28. V této souvislosti je ovšem nutno žalobcům připomenout, že nadále musí respektovat vlastnické právo žalované a užívat její pozemek pouze ve vymezeném rozsahu a k vymezenému účelu.

Správně byli soudem prvního stupně poučeni, že nejsou ze služebnosti stezky a cesty oprávněni na služebném pozemku ukládat věci, tedy ani parkovat vozidla (rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2909/2016).

29. Dle ustanovení § 1030 odst. 1 a 3 o.z. náleží vlastníku pozemku dotčeného povolením nezbytné cesty (zde ve formě služebnosti) úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Stanovení náhrady je na úvaze soudu, která musí být rádně odůvodněna a musí být přiměřená újmě, kterou vlastník pozemku v důsledku zřízení práva cesty utrpí (srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2854/2010). Soud prvního stupně nechal určit formou znaleckého posudku (posudek č. 1823/23/2022 Ing. Miloše Kociána) obvyklou cenu zřizovaného srovnatelného věcného břemene za užívání daného rozsahu (který znalec určil výměrou právě 43,96 m²). Věcné břemeno, služebnost cesty i stezky, bylo oceněno výnosovým způsobem na základě ročního užítu při zohlednění doby jeho trvání, přičemž při určení ročního užítu vycházel znalec ze simulovaného nájemného. Cena služebnosti stezky a cesty v rozsahu vymezení citovaným geometrickým plánem byla určena částkou 630 Kč. I přesto, že proti takto stanovené ceně nebyly v odvolání vzneseny námitky, došlo ze strany odvolacího soudu k moderaci její výše, a to na desetnásobek, t. j. na částku 6 300 Kč. Důvodem navýšení je především skutečnost, že užívání cesty nebylo omezeno ani dobou průjezdu ani vymezením typů motorových vozidel, která právo cesty mají.
30. Z výše popsaných důvodů odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. dle ustanovení § 219 o.s.ř. jako věcně správný potvrdil ve správném znění, které dle odvolacího soudu odpovídá znění ustanovení § 1257, § 1274 a § 1276 o.z. Ve výroku II., kterým byla určena úplata za služebnosti, bylo rozhodnutí soudu prvního stupně dle ustanovení § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. změněno.
31. Vzhledem k tomu, že bylo rozhodnutí soudu prvního stupně částečně změněno, bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení i před soudem prvního stupně (§ 224 odst. 1 o.s.ř.). Provedená změna výše úplaty za věcné břemeno, jehož výše závisí na úvaze soudu, nemá vliv na výši nákladů řízení a úspěch účastníků ve věci.
32. Pokud jde o náhradu nákladů účastníků v řízení před soudem prvního stupně, byla dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. přiznána žalobcům, kteří byli v řízení zcela úspěšní (tyto náklady zahrnují i náklady odvolacího řízení vedeného u odvolacího soudu pod sp. zn. 54 Co 27/2022, kdy bylo ve věci této dne 31. 5. 2022, pod č. j. 54 Co 27/2022-171 vydáno usnesení, kterým byl zrušen rozsudek ze dne 20. 10. 2021, č. j. 7 C 43/2019-33, v němž nebyla stanovena výše úplaty ve smyslu ust. § 1030 o.z. a věc byla nadepsanému soudu vrácena zpět k dalšímu řízení). Pokud jde o náklady právního zastoupení žalobců, vycházel soud správně z tarifní hodnoty 35 000 Kč dle ust. § 9 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen advokátní tarif), přičemž správně odměnu za jeden úkon právní pomoci ve výši 2 500 Kč (§ 6 odst. 1 a § 7 advokátního tarifu) snížil o 20% za každou zastupovanou osobu dle ust. § 12 odst. 4 advokátního tarifu, neboť jde o společné úkony při zastupování dvou nebo více osob. Za zastupování každého z žalobců tak náleží jejich právnímu zástupci odměna ve výši 2 000 Kč za úkon. Soud prvního stupně správně stanovil ve smyslu ustanovení § 11 advokátního tarifu počet úkonů právní služby, náhradu za ztrátu času, cestovní náhrady. Odvolací soud ale na rozdíl od soudu prvního stupně vycházel ze závěru, že v souvislosti s každým úkonem právní služby, učiněným zástupcem žalobců, lze uvažovat pouze s jednou paušální náhradou hotových výdajů dle ust. § 13 odst. 1, 3 advokátního tarifu, bez ohledu na skutečnost, že se jednalo o společné úkony při zastupování dvou účastníků. Zde odvolací soud vycházel ze shodného názoru vysloveného Nejvyšším soudem v usnesení ze dne 30. 9. 2014, sp. zn. 25 Cdo 1610/2014. Paušální náhrada tak v konkrétní věci představuje pouze částku 2 700 Kč, nikoliv 5 400 Kč, jak uvažoval soud prvního stupně. Soud prvního stupně správně přiznal žalobcům nárok na náklady, které jim vznikly v souvislosti se zaplaceným soudním poplatkem, zhotovením geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti i zaplacených záloh na vypracování znaleckého posudku. Pokud jde o konkrétní výši těchto náhrad, odkazuje odvolací soud pro stručnost na výpočet provedený soudem

prvního stupně. Celkem výše nákladů, které vznikly úspěšným žalobcům, představuje u soudu prvního stupně (a části odvolacího řízení) částku 65 140 Kč (zaokrouhleně), pro každého z žalobců tak náhrada činí 32 570 Kč.

- 33.S ohledem na podobu účasti žalobců na sporu bylo, a to i v odvolacím řízení, rozhodnuto na rozdíl od soudu prvního stupně o nároku každého z účastníků samostatně, kdy každému byla přiznána jedna polovina.
- 34.V odvolacím řízení vedeném pod sp. zn. 54 Co 96/2023 byla žalovaná s podaným odvoláním zcela neúspěšná, proto i v této fázi řízení mají žalobci právo na náhradu nákladů odvolacího řízení v plné výši, opět každý jednou polovinou samostatně. Soud vycházel z tarifní hodnoty 35 000 Kč dle § 9 odst. 3 písm. c) advokátního tarifu, odměna advokáta 2 500 Kč za úkon je krácena o 20% pro každého z žalobců, t. j. za právní zastoupení žalobců společným právním zástupcem mu přísluší odměna ve výši 2 000 Kč za jeden úkon právní pomoci. Advokátu přísluší odměna za 2 úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) a písm. g) advokátního tarifu (vyjádření k podanému odvolání a účast u jednání odvolacího soudu dne 14. 11. 2023), dále náhrada za promeškaný čas 4 půlhodiny po 100 Kč dle § 14 odst. 1 písm. a) advokátního tarifu, dvakrát režijní paušál po 300 Kč dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a v souladu již citovaným rozhodnutím Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2014, sp. zn. 25 Cdo 1610/2014 a cestovné z Brna do Jihlavy a zpět k jednání odvolacího soudu dne 14. 11. 2023 při ujetí 190 km v částce 1 458, když průměrná spotřeba automobilu Hyundai reg. zn. 5Z2 9227 činí 6 litrů benzínu v ceně 41,20 Kč za jeden litr na 100 km a náhrada amortizace vozidla dle vyhl. č. 358/2019 Sb. činí 5,20 Kč za 1 km jízdy. Celkem náklady odvolacího řízení vedeného pod sp. zn. 54 Co 96/2023 představují částku 10 459 Kč, pro každého z žalobců pak činí 5 229 Kč.
- 35.Náklady před soudy osobu stupňů vznikly tedy žalobci a) ve výši celkem 37 799 Kč a žalobkyni b) rovněž ve výši 37 799 Kč, tyto náklady je jim povinna uhradit žalovaná ve lhůtě do 3 dnů od právní moci rozhodnutí k rukám jejich právního zástupce (§ 160 odst. 1 a § 149 odst. 1 o.s.ř.).

Výrokem III. rozhodl odvolací soud o náhradě nákladů, které v řízení vznikly státu, a to dle § 148 odst. 1 o.s.ř. dle výsledku řízení. Jde o částku, o které rozhodl soud prvního stupně samostatným rozhodnutím ze dne 24. 2. 2023, č.j. 7 C 43/2019-241, proti kterému bylo rovněž podáno žalovanou odvolání. Náklady státu činí 1 108,70 Kč a představují část odměny a náhrady nákladů přiznaných znalci Ing. Miloši Kociánovi za účast u jednání před soudem prvního stupně, a to usnesením ze dne 26. 1. 2023, č.j. 7 C 43/2019-226 ve výši celkem 2 573,50 Kč, přičemž částka 1 464,80 Kč byla uhrazena ze složené zálohy. Z rozpočtových prostředků státu bylo uhrazeno 1 108,70 Kč, které je povinna státu zaplatit ve věci neúspěšná žalovaná. Ostatní náklady vzniklé státu byly uhrazeny ze složených záloh.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku je přípustné dovolání za předpokladu, že rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak. V takovém případě lze dovolání podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozsudku k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Jihlavě.

Jihlava 22. listopadu 2023

JUDr. Eva Fučíková v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Stanislava Štěpánová.