Číslo jednací: 22Co 220/2017 - 930

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Oto Kubeše a soudkyň JUDr. Dany Kostkové a Mgr. Kateřiny Boudníkové **v právní věci žalobců a) P M**, nar. , bytem , **b) L M**, nar. , bytem , **c) F S**, nar. , bytem , zastoupených JUDr. Dušanem Strýčkem, advokátem se sídlem Příbram II, Mariánské údolí 126, **proti žalovaným 1) J L**, nar. , bytem , zastoupenému Mgr. Ing. Markem Němcem, advokátem se sídlem Sedlčany, ul. Nádražní 106, **2) H L**, nar. , bytem , zastoupené JUDr. Romanem Andělem, advokátem se sídlem Praha 1, ul. Washingtonova 25, **o určení věcného břemene, o odvolání žalobců i žalovaných proti rozsudku Okresního soudu v Příbrami ze dne 14.11.2016, č. j. 9 C 70/2010 – 824, ve znění usnesení ze dne 5.4.2017, č. j. 9 C 70/2010 – 889**,

t a k t o :

I. Rozsudek soudu prvního stupně **s e m ě n í** ve výroku I. tak, že se určuje, že pozemek parc. č. v obci a katastrálním území je zatížen služebností chůze a jízdy osobními vozidly spočívající v právu vlastníků domu č.p. v na pozemku parc. č. v obci a katastrálním území vcházet a vjíždět na pozemek parc. č. v obci a katastrálním území směrem od vrat co nejkratším do garáže postavené na pozemku parc. č. v obci a katastrálním území , v právu vycházet a vyjíždět z této garáže přes pozemek parc. č. v obci a katastrálním území směrem k vratům co nejkratším, jakož i v právu otáčet se na pozemku parc. č. v obci a katastrálním území osobními vozidly s tím, že každý vlastník pozemku parc. č. v obci a katastrálním území je povinen tento výkon práva trpět; ve výroku II. **s e p o t v r z u j e**.

II. Žalobci **j s o u p o v i n n i** zaplatit společně a nerozdílně České republice na náhradě nákladů řízení státu částku 48,- Kč na účet Okresního soudu v Příbrami do tří dnů od právní moci rozsudku.

III. Žalovaní **j s o u p o v i n n i** zaplatit společně a nerozdílně České republice na náhradě nákladů řízení státu částku 48,- Kč na účet Okresního soudu v Příbrami do tří dnů od právní moci rozsudku.

IV. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně.

V. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Rozsudkem uvedeným v záhlaví soud prvního stupně určil, že na pozemku parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] vázne na základě dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948 č.d. [redacted]/49 služebnost chůze a jízdy osobními vozidly, spočívající v právu vlastníků domu č.p. [redacted] postaveném na pozemku č. parc. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] a jejich nájemců vcházet a vjíždět na pozemek parc. č. [redacted] z veřejné komunikace z ulice [redacted] přes pozemek č. parc. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] směrem od vrat co nejkratším do kolny/garáže postavené na pozemku parc. č. [redacted] (správně mělo být uvedeno parc. č. [redacted] – pozn. odvolacího soudu), v právu vycházet a vyjíždět z této kolny/garáže přes pozemek parc. č. [redacted] do [redacted] ulice, jakož i v právu otáčet se na pozemku parc. č. [redacted] osobními vozidly (výrok I.). Výrokem II. zamítl žalobu, aby bylo určeno, že na pozemku parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] vázne na základě dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948 č.d. [redacted]/49 služebnost chůze spočívající v právu vlastníků domu č.p. [redacted] postaveném na pozemku č. parc. [redacted] v k.ú. [redacted] procházet průchodem v hradební zdi postavené na hranici pozemků č. parc. [redacted] a č. parc. [redacted] v k.ú. a obci [redacted]. Následujícím výrokem (III.) uložil žalobcům povinnost uhradit společně a nerozdílně České republice na účet Okresního soudu v Příbrami částku 48,- Kč a to do 3 dnů od právní moci rozsudku. Předposledním výrokem (IV.) uložil tutéž povinnost žalovaným. Posledním výrokem (V.) vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Proti tomuto rozsudku, do výroku II. a závislých nákladových výroků, podali včas odvolání žalobci. V odvolání namítají, že zamítavý výrok, kterým soud prvního stupně zamítl část žaloby, jíž se žalobci domáhali určení existence služebnosti stezky (věcného břemene chůze průchodem v hradební zdi) postavené na hranici pozemků žalovaných a žalobců parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v k.ú. a obci [redacted], nemůže obstát, neboť rozhodnutí soudu prvního stupně je v této věci věcně nesprávné. Ačkoliv je odůvodnění rozsudku co do množství textu velice rozsáhlé, rozsudek je naprosto nepřesvědčivý a z hlediska struktury textu i značně neurčitý. Spíše než žalobcům je odůvodnění rozsudku věnováno odvolacímu soudu, neboť se celým rozsudkem jako červená nit táhne nestandardní polemika (a nutno říci, že neoprávněná) soudu prvního stupně s postupem soudu odvolacího. Soud prvního stupně skutková zjištění různým způsobem mísí s právním hodnocením a díky časté kritice postupu odvolacího soudu tak vlastně není zřejmé, která skutková zjištění má soud skutečně za prokázaná a která nikoliv. Součástí skutkových zjištění je pak také poukaz na vymezení právních norem, které soud prvního stupně pravděpodobně na danou věc měl aplikovat, ačkoliv z obsahu další části odůvodnění napadeného rozsudku je zjevné, že soud prvního stupně věc naopak posuzoval

podle dříve platného zákona č. 40/1964 Sb. Soud prvního stupně nesprávně pochopil zrušující pasáž usnesení odvolacího soudu, která vymezuje to, co má v dalším řízení po šestiletém trvání sporu dělat, přičemž žalobci museli před vydáním napadeného rozsudku na výzvu soudu znovu uvést skutečnosti a k jejich prokázání předložit důkazy k tomu, aby prokázali své právní nástupnictví, právní nástupnictví žalovaných a rozsah v minulosti zřízené služebnosti, včetně předložení kompletní dílčí smlouvy z roku 1948 a dokonce aby prokázali, že uvedená dílčí smlouva včetně zřízené služebnosti byla v minulosti platně intabulována. Důkaz o intabulaci smlouvy vyplývá a dávno již vyplýval z výpisů originálních knihovních vložek domů č.p. [redacted] a [redacted] v [redacted] a z dalších listin s tím souvisejících. Jediné, čím odvolací soud ve svém rozhodnutí z 2.6.2015 soud prvního stupně skutečně zavázal, byla povinnost zabývat se námitkami žalovaných ohledně promlčení práv odpovídajících dříve zřízeným služebnostem, případně zániku takového práva v důsledku trvalé změny poměrů. Těmito skutečnostmi se soud prvního stupně ve vztahu k zamítavému výroku pod bodem II. zabýval pouze povrchně a navíc nesprávně. Zánik služebnosti v podobě průchodu hradební zdí mezi oběma pozemky se soud prvního stupně snaží vysvětlit nebo dovodit kontextuálním a srovnávacím výkladem původně zřizované služebnosti. Dává do souvislosti na jedné straně výkon služebnosti ve vztahu ke garáži sloužící ve prospěch právních předchůdců žalobců a na straně druhé zřízenou služebnost prádelky ve prospěch právních předchůdců žalovaných. Jestliže podle soudu služebnost prádelky historicky zanikla a současně se již služebnost stezky a cesty může používat pouze k jedné třetině bývalé garáže (s tím, že tzv. kolnička fyzicky zanikla a chlév žalobců je ze dvora žalovaných reálně nepřístupný), a pokud je možné bez problémů ke garáži přicházet přes náměstí obcházením bloku do [redacted] ulice, pak pravděpodobně muselo podle soudu prvního stupně dojít k zániku služebnosti pro pominutí jejího hospodářského významu. Žalobci se však domnívají, že z provedených důkazů nelze učinit právní závěr o pominutí hospodářského významu služebnosti průchodu hradební zdí. Právo vjíždět na pozemek žalovaných automobilem bylo nepochybně v minulosti zřízeno proto, aby mohlo dojít ke standartní obsluze domu č.p. [redacted] včetně obsluhy dvora, tedy přivážení nákupů a jiných potřebných věcí pro domácnost oprávněných ze služebnosti, jakož i provádění údržby dvora např. odvozem posekané trávy apod. V tomto smyslu se hospodářský význam garáže nijak nezměnil. Účel samotné garáže nespočívá jen v garážování auta, které není vystaveno bezprostředním klimatickým vlivům, ale i v tom, že auto se nachází v krátké vzdálenosti od tohoto domu a pokud je to potřeba, autem se mohou odvážet běžné osobní věci oprávněných ze služebnosti (např. kufry na dovolenou, věci na výlet, odpadky, sběr včetně posekané trávy na dvoře apod.), ale i přivážet věci za účelem zajištění běžného provozu domácnosti (potraviny, oblečení apod.). Pokud by byli žalobci nuceni vstupovat do své garáže nikoliv průchodem v hradební zdi, ale celý blok domu na náměstí naopak obcházet následným vstupem do [redacted] ulice, jak při odjezdu, tak při příjezdu automobilu, pak by celý smysl a hospodářský význam uvedené garáže zcela pominul. Pak by si totiž žalobci mohli opatřit garáž na jiném místě v [redacted] a situace by byla vlastně stejná. Garáž žádný hospodářský význam nezměnila, ten pominul ve vztahu k dalším částem původní služebnosti stezky a cesty - průjezdu hospodářských či jiných povozů do původní kolny/garáže, včetně přivážení krmení pro dobytek v bývalé kolničce či chlévu, případně otopu pro vytápění domu č.p. [redacted]. Tyto části původní zřízené služebnosti nepochybně právě v důsledku plynutí času zanikly, na což žalobci logicky reagovali tím, že žalobou neuplatňovali určení existence takových služebností v plném rozsahu dle dílčí smlouvy z roku 1948. Navíc jednotlivé služebnosti uvedené v původní dílčí smlouvě z roku 1948 ani nebyly zřízeny recipročně jako služebnosti podmíněné. Délka, po níž projdou žalobci průchodem hradební zdi směrem ke garáži, je zhruba 15 m, takže k nepřiměřenému omezování vlastnických práv žalovaných nijak nedojde. Pokud pak jde o nákladový výrok V., tak tento výrok žalobci chápou jako určitý trest za to, co si v tomto řízení z hlediska jednotlivých podání k soudu prvního stupně dovolili oprávněně a zcela legitimně namítat. Nelze přece přehlédnout, že se žalobci svých oprávněných nároků

domáhají u soudu již od roku 2010 a že tento soud nebyl schopen tuto věc pravomocně skončit a byla mu již třikrát zrušena. Žalobci tak navrhli, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výroku II. změnil tak, že na pozemku parc. č. [redacted], nyní ve vlastnictví žalovaných, v k.ú. a obci [redacted] vázne služebnost stezky (chůze) spočívající v právu vlastníků pozemků parc. č. [redacted] (jehož součástí je dům č.p. [redacted] v [redacted]) procházet v nezbytném rozsahu průchodem v hradební zdi postavené na hranici pozemků parc. č. [redacted] a [redacted] za účelem obsluhy budovy garáže žalobců na pozemku parc. č. [redacted] spočívající ve vyjíždění osobním automobilem z takové garáže a následném vjíždění zpět přes pozemek žalovaných parc. č. [redacted].

Žalovaný 1) odvoláním namítl výrok I. a závislé výroky s tím, že rozhodnutí a řízení, které mu předcházelo, je stiženo nesprávnostmi a nezákonnostmi. Výrok I. je formálně vadný v tom smyslu, že odkazuje na listinu místo toho, aby text z listiny (smlouvy dílčí z 14.7.1948), o kterém určovacím výrokem rozhodl, přímo výlučně bez odkazu povolal do výroku zcela nebo částečně. Výrok I. je formálně vadný v tom smyslu, že určovací výrok není shodný s textem původně zřízené služebnosti, pokud vůbec platně vznikla a pokud vůbec trvá. Výrok určovací musí být 100% deklaratorní a je nesprávné, aby služebnost rozšiřoval, tedy konstitutivně zřizoval, uvedením slova „nájemce“ a dalších. Soud rozhodl na základě kopie smlouvy dílčí, originál nebyl k dispozici. Nikdo dodnes neví, jak originál vypadal, navíc ověřovací razítko sedlčanského soudu uvádí, že smlouva dílčí z 14.7.1948 má strany tři, smlouva dílčí, která je ve spise má stran cca 12. Žalobci neunesli břemeno prokázat originál dokladu, na němž stojí žaloba. Soud rozhodl nad petit, protože nikde ve spise není žalobní návrhu textu, který je ve výroku I. napadeného rozsudku. Řízení i napadený rozsudek jsou zmatečné, neboť když se určuje služebnost, musí být na jisto postaveno (presumováno) i datum, kdy vznikla, aby se mohlo zjistit, zda platně vznikla, zda určení je korektní. Nikde ve spise se toto datum nevyskytuje. Služebnost měla vzniknout (jak píše soud ve výroku) dle smlouvy dílčí, avšak v té době (před 1.1.1951) bylo pro platnost vzniku služebnosti nutno naplnit dvě právní skutečnosti, právní důvod a právní způsob, jinak služebnost nevznikla. Samotný zápis do pozemkových knih nepostačuje, neběží tu jen o právní platnost služebnosti z doby před 1.1.1951, ale také o rozsah služebnosti, který je dán výlučně knihovním rozhodnutím sedlčanského soudu, bez ohledu na text dílčí smlouvy. Dodnes se neví, zda se sedlčanský soud tehdy rozhodl o všech textových větách ze služebnosti v dílčí smlouvě z 14.7.1948. Nelze předpokládat, že soudní intabulační řízení automaticky obsahovalo kompletní text z dílčí smlouvy. Imanentním znakem žaloby určovací je určení platnosti vzniku ze soudního rozhodnutí, nikoli předpokládání z pozemkových knih. Žalovaní poukazovali na absenci této listiny už několik let zpětně, například i v závěrečné apelaci u odvolacího soudu v roce 2014. Žalobci neunesli důkazní břemeno doložit intabulační listinu, jak byli vyzváni soudy obou stupňů, přesto v rozporu s obsahem spisu, jim bylo výrokem I. vyhověno. Procesní výhodou žalobců nemůže být poukaz soudu, že listina byla skartována ani poukaz na ověřovací razítko, které ověřuje, že smlouva byla podstatně kratší, jiná, měla jen tři strany. V řízení chybí tvrzení žalobců, že služebnost vznikla na základě smlouvy dílčí a intabulačního rozhodnutí, také proto intabulační rozhodnutí sedlčanského soudu v žádné fázi řízení nedoložili. Vzhledem k tomu, že v legendě geometrického plánu z 26.6.1948 přiloženému ke smlouvě dílčí z 14.7.1948, je výslovně uveden jako nový majitel (vlastník), v jehož prospěch právo mělo svědčit, pan P[redacted], není vůbec jisté, zda služebnost byla tehdy zřízena ve prospěch předchůdců žalobců nebo ve prospěch pana P[redacted], který předchůdcem žalobců není. Žalobci jsou sice nástupci vlastníků domu č.p. [redacted], ale není jisté, zda vlastnictví domu bylo skutečně spojeno s oprávněním z věcného břemene potvrzeným knihovním rozhodnutím sedlčanskému soudu. Žalobcům tak chybí aktivní legitimace i z toho důvodu, že neprokázali, zda sedlčanský soud rozhodl o služebnosti ve prospěch pana P[redacted] dle geometrického plánu, nebo ve prospěch paní P[redacted] dle textu. Nadřízený soud přikázal

soudu prvního stupně, aby žalobci byli k doložení posloupnosti vyzváni, ale dodnes tato otázka nebyla postavena najisto. Smlouva dílčí v roce 1948 zřídila služebnost ku prospěchu třech místností, kolny/garáže, kolničky a chléva. Dne 11.10.1977 prodali předchůdci žalobců kolnu/garáž panu J[redacted]. Jeden ze tří předmětů, které obmyslela smlouva dílčí, byl prodán. K žádnému dělení předmětů uvedených ve smlouvě dílčí prodejem kolny/garáže v roce 1977 nedošlo. Totéž si myslí soud prvního stupně, ale píše v napadeném rozsudku, že je vázán názorem odvolacího soudu, který provedl skutkové dokazování posudkem žalobců, který je navíc jako důkaz vadný, protože předpokládá chybu v geometrických plánech. Posudkem žalovaných z 19.6.2014 soudy obou stupňů dokazování dodnes neprovedly a neodůvodnily, proč ho neprovedly, to není rovnost procesních zbraní. Bylo by v rozporu s rozsahem smlouvy dílčí, aby se kolnička, kam by žádné auto v době sepisu smlouvy neprojelo malými vraty, přestavěla na garáž a břemeno se nafouklo určovacím rozsudkem pro kolničku. Je jisté, že právo vjezdu do kolničky nikdy služebnost tehdy vzniklá neměla na mysli a žalobu, která tak navrhuje určit, je třeba zamítnout, neboť tehdejší služebnost by se rozšiřovala. Ze znaleckého posudku z 19.6.2014 je zřejmé, že dnešní prostor s plechovými vraty byl přestaven právě rozšířením vjezdu na garáž s plechovými vraty, dle smlouvy dílčí i dle svědků to původně byla kolnička s malým vchodem. Taková trvalá změna zakládá zánik břemene z roku 1948, pokud vůbec bylo prokázáno, že platně vzniklo. K nejzřetelnějšímu promlčení práva vjezdu autem a povozem, ať už do kolny/garáže či do kolničky, došlo v období, které započalo 27.9.1960, od kdy zatížená nemovitost, dům č.p. [redacted] a jeho dvorek, se ocitly v držení Jednoty l.s.d. a potom byly převedeny na Domovní správu v [redacted], a nevykonávání břemene trvalo až do konce účinnosti zák. č. 141/1950 Sb., tedy do 31.3.1964. Tyto podniky státního a socialistického sektoru by jistě nestrpěly, aby jim po dvorku jezdil soused ani do své kolny/garáže ani do své kolničky (do níž to nebylo možné), nemaje k tomu žádného oficiálního oprávnění, a jiná dohoda o případném vjezdu by nebyla výkonem břemene. Dle zák. č. 141/1950 Sb. se právo odpovídající věcnému břemenu promlčí ve třech letech, takže první promlčení nastalo okolo 27.9.1963. Nevykonávání břemene vjezdu do kolny/garáže skončilo nejpozději prodejem kolny/garáže dne 11.10.1977. Do kolničky nebyl vjezd autem ani povozem možný, a to již od roku 1948, tj. od sepisu smlouvy dílčí, až do roku 1978. Teprve až v roce 1978 předchůdci žalobců (doloženo znaleckým posudkem z 19.6.2014) nově zvětšili původní stavební otvor v kamenném zdivu kolničky a osadili jej dnešními garážovými vraty. Pokud do kolničky po roce 1978 (dříve to nebylo možné) někdy vjelo auto, nebylo to vykonáváním starého břemene z roku 1948, neboť to bylo poprvé možné až od roku 1978. Notáři H[redacted] z povahy jeho profese, i z důvodu, že se sám neúspěšně snažil břemeno zapsat na středisku geodézie už v roce 1968, jak uvedeno ve spise, samozřejmě chyběla dobrá víra. Stejně tak předchůdci žalovaných i žalovaní sami dobře věděli desítky let nazpět, že žádné břemeno neexistuje, když nebylo ani v katastru, ani v jejich kupních smlouvách. Žalobu je nutno zamítnout také proto, že podle legálně získaných důkazů a tvrzení ve spisu, břemeno, pokud vzniklo, zaniklo přechodem služebného statku do státního vlastnictví, ať už se vztahuje ke kterékoli místnosti ze smlouvy dílčí a také proto, že se podstatně změnil skutkový stav, když kolnička byla přestavěna na garáž s plechovými vraty a také proto, že bylo opakovaněkrát promlčeno nevykonáváním. Žalovaný 1) tak navrhl, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v napadeném určovacím výroku změnil a žalobu tak zcela zamítl.

Žalovaná 2) odvoláním výslovně napadá výrok I. V odvolání namítá, že soud prvního stupně se nezabýval tím, zda zanikl hospodářský účel služebnosti zřízené výrokem I., a to včetně dobré víry žalovaných v okamžiku, kdy oni nemovitosti kupovali. Pokud služebnost vznikla, tak musela zaniknout v okamžiku, kdy oprávněná strana přestala ke smluvenému účelu služebnost užívat, k tomuto objektivnímu zániku služebnosti muselo dojít, protože již mnoho let strana oprávněná nevlastní povoz. Pokud by mělo v roce 1982 vzniknout nové

věcné břemeno, musela by být uzavřena dohoda, tehdy registrovaná Státním notářstvím. I kdyby nějakým způsobem dospěl soud k názoru, že přeci jen služebnost trvala, tak rozhodně není oprávněn obsah služebnosti svým výrokem I. měnit, musel by doslova ve svém výroku opakovat obsah tohoto titulu, ze kterého vychází, že služebnost je platná. V doplnění odvolání pak žalovaná 2) namítla, že žalobci neunesli důkazní břemeno, a to počínaje aktivní legitimací, přes vznik služebnosti, využívání služebnosti a vydržení služebnosti. Žalovaná 2) tak navrhla, aby odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. změnil tak, že žalobu v celém rozsahu zamítne.

Žalobci se k odvolání žalovaných vyjádřili v průběhu odvolacího jednání s tím, že odvolání nesměřují k věci, týkají se skutkových tvrzení, která již byla v minulosti odvolacím soudem vyřešena.

Žalovaný 1) ani žalovaná 2) se k podanému odvolání žalobců nevyjádřili.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně v intencích ustanovení § 212 věty prvé zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (Čl. II bod 2. zák. č. 293/2013 Sb.) – dále jen „o.s.ř.“, dle ustanovení § 212a odst. 1, 5 o.s.ř. a dospěl k závěru, že přestože odvolání žalobců ani žalovaných důvodná nejsou, je namístě výrok I. přeformulovat tak, aby jako vkladuschopný mohl být zapsán do katastru nemovitostí.

Z obsahu spisu má odvolací soud zjištěno, že žalobci se žalobou podanou dne 6.4.2010, ve stádiu před vyhlášením rozsudku, s ohledem na navrženou a soudem prvního stupně připuštěnou změnu žalobního petitu při jednání konaném dne 7.11.2012, domáhali určení, že na pozemku parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] váznе věcné břemeno, služebnost chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy ve prospěch domu č.p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted], a to dle dílčí smlouvy č. [redacted]/49 ze dne 14.7.1948, a to směrem z veřejné komunikace do kolny/garáže postavené na pozemku parc. č. [redacted], a to směrem od vrat co nejkratším s právem otáčet se na pozemku parc. č. [redacted] (zde mělo být evidentně uvedeno parč. č. [redacted] – pozn. odvolacího soudu) oběma směry a dále v průchodu mezi pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] ke kolně/garáži na pozemku parc. č. [redacted], směrem co nejkratším oběma směry. Žalobu odůvodnili tím, že jsou spoluvlastníky domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] spolu s tímto pozemkem v obci [redacted], přičemž žalovaní jsou v rámci společného jmění manželů spoluvlastníky pozemku parc. č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted]. Dílčí smlouvou ze dne 14.7.1948 byla zřízena služebnost chůze a jízdy hospodářskými i jinými povozy přes pozemek č. kat. [redacted] a přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] (tj. pozemek č. kat. [redacted]) ve prospěch domu č.p. [redacted] v [redacted]. Pozemek č. kat. [redacted] je dnes identifikován jako pozemek parc. č. [redacted], předmětná služebnost není v současné době v katastru nemovitostí zapsána ve vztahu k domu č.p. [redacted] v [redacted] jako oprávnění a ve vztahu k pozemku parc. č. [redacted] jako povinnost. Žalobci se domáhali provedení opravy údajů v katastru nemovitostí, tomuto jejich návrhu nebylo vyhověno, když předmětná služebnost dle vyhl. č. 88/59 Ú.l. převodem zatížených nemovitostí do vlastnictví Jednoty l.s.d. v Příbrami, zanikla. Vzhledem k tomu, že věcná břemena dle citované vyhlášky zanikají pouze při přechodu do státního vlastnictví a nikoli při přechodu do vlastnictví jiné než státní organizace socialistického sektoru nemohla předmětná služebnost zaniknout a stále trvá. V průběhu řízení pak žalobci svá skutková tvrzení rozšířili i v tom směru, že pokud by i v minulosti věcné břemeno zřízené původní dílčí smlouvou zaniklo, došlo k vzniku práva odpovídajícího věcnému břemeni vydržením.

Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby s tím, že věc je promlčena formálně i hmotněprávně. Žalobu nelze projednat pro neurčitost a nevykonatelnost žalobního petitu a žalobcům chybí na požadovaném určení naléhavý právní zájem. Následně navrhovali zamítnutí žaloby i z toho důvodu, že došlo k zániku věcného břemene poté, co Jednota l.s.d. nabídla předmětné nemovitosti do vlastnictví státu. V průběhu řízení, s ohledem na skutková zjištění a průběh tohoto soudního řízení, uplatnili další důvody pro zamítnutí žaloby jako ten, že původní dílčí smlouvou zřízené věcné břemeno ve prospěch žalobců bylo zřízené k té části budovy, kterou již dnes žalobci nevlastní, že právo odpovídající zřízené služebnosti bylo promlčeno, přičemž není vůbec prokázáno, že právo odpovídající služebnosti bylo vůbec v minulosti zřízeno, když není postaveno najisto, že dílčí smlouva z roku 1948, kterou měla být služebnost zřízena, byla vůbec vložena do katastru nemovitostí. Současně uplatňovali i ten důvod zániku práva odpovídajícího původně zřízené služebnosti, že na nemovitostech nastaly takové změny, že zřízené věcné břemeno již nemůže sloužit prospěšnějšímu užívání nemovitosti žalobců.

V řízení před soudem prvního stupně bylo zjištěno, že dne 14.7.1948 uzavřeli podíloví spoluvlastníci, a to manželé L a M H na straně jedné a paní M P na straně druhé dílčí smlouvu vedenou pod č.d. /49, kterou si vypořádali podílové spoluvlastnictví k nemovitostem tak, že paní M P nabyla do svého výlučného vlastnictví dům č.p. v spolu se stavební parcelou č. kat. (dnes parc. č.) a cestou č. kat. (dnes parc. č.), přičemž manželé L a M H nabyli do svého společného jmění dům č.p. v spolu se stavební parcelou č. kat. (dnes parc. č.). Dílčí smlouva dle soudu prvního stupně obsahuje ujednání o zřízení celkem čtyř služebností a jednoho předkupního práva.

První služebností zřídila M P jako vlastnice domu č.p. v se stavební parcelou č. kat. a cestou č. kat. manželům L H a M H a všem jejich právním nástupcům ve vlastnictví a držení domu č.p. v , jakož i jejich nájemníkům, a zavázala se za sebe a za své právní nástupce ve vlastnictví a držení domu č.p. v trpět služebnost chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy přes pozemek č. kat. cesta a přes dvůr domu č.p. v z této cesty do kolny/garáže, chléva a kolničky vedle této garáže po pravé straně se nalézající a patřící vlastníkům domu č.p. v a mající vchod ze dvoru domu č.p. v za účelem vcházení a vjíždění do kolny/garáže i druhých místností shora uvedených a vycházení a vyjíždění z nich za účelem přivážení dříví a uhlí i jiných potřeb a odnášení jich z těchto nemovitostí a za účelem konání jízdy autem a to směrem od vrat co nejkratším s právem otáčet se s povozy na dvoře a to oběma směry. Vlastníci domu č.p. v , jakož i jejich nájemníci, přitom měli právo otevřít si vrata vedoucí z ulice do dvora domu č.p. za účelem přivážení shora uvedených potřeb, s povinností po každé jízdě vjezd ihned uzavřít a uzamknout klíčem. Druhou služebností měli vlastníci domu č.p. zřízeno právo vcházet na dvůr domu č.p. v za shora uvedeným účelem vrátky nalézajícími se mezi dvorem č.p. v a dvorem (zahrádkou) domu č.p. vedle prádelky s tím, že vrátka musí po projití uzavřít na klíč. Třetí zřízenou služebností vlastníci domu č.p. povolili svým domem vchod na půdu kominíkovi za účelem vymetání komínů domu č.p. v , jakož i pokrývači za účelem provádění oprav střechy, a to po předchozím oznámení majiteli domu, když toho bude za potřebí. Tato služebnost zanikne však ihned, jakmile vlastníci domu č.p. v si zřídí svůj vlastní vchod na půdu nalézající se nad jejich místnostmi a patřící ku jejich domu. Naproti tomu manželé L a M H jako vlastníci domu č.p. zavázali čtvrtou služebností sebe a své právní nástupce strpět ve prospěch M P a dalších vlastníků domu č.p. služebnost spoluužívání prádelky zřízené při domě č.p. , jakož i služebnost volného přístupu ku prádelce té i volného odchodu a praní prádla v téže, se vchodem a východem

vrátky nalézajícími se mezi dvorem domu č.p. [redacted] a dvorem domu č.p. [redacted] vedle prádelky s tím, že vrátka ta, k nímž majitelé domu č.p. [redacted] obdrží klíč, musejí být vždy po projití jimi zavřena na klíč. Podpisy na dílčí smlouvě byly ověřeny v soudní kanceláři Okresního soudu v Sedlčanech v den podpisu smlouvy. Smlouva byla opatřena razítkem tohoto soudu a sjednané služebnosti včetně předkupního práva byly následně zapsány do knihovních vložek č. [redacted] a [redacted] pro obec [redacted] pod č.d. [redacted]/49.

Z dědického spisu Státního notářství v Příbrami sp. zn. D 128/69 soud prvního stupně zjistil, že M[redacted] P[redacted] zemřela dne 2.6.1961 jako vdova, po níž dědily její dvě dcery, a to M[redacted] P[redacted], provdaná B[redacted], a V[redacted] P[redacted], provdaná G[redacted]. V protokolu o předběžném šetření je ohledně nemovitostí původně vlastnicky patřících M[redacted] P[redacted] uvedeno, že dům byl vykoupen dle zák. č. 88/59 Ú.l., přičemž dědické řízení bylo zastaveno pro nedostatek majetku. Součástí dědického spisu je i rozhodnutí Rady okresního národního výboru v Příbrami z 29.10.1968, které zrušilo rozhodnutí Finančního odboru Rady ONV v Příbrami z 3.9.1960, kterým byly fakticky vyvlastněny nemovitosti ve vlastnictví M[redacted] P[redacted] a obnovilo se její vlastnického právo k nim. Součástí dědického spisu je knihovní lustrum z 16.12.1968, ze kterého soud prvního stupně zjistil, že v části A – II je zaznamenána dílčí smlouva ze 14.7.1948 a geometrický plán z 26.6.1948 včetně poznamenané služebnosti spoluužívání prádelky a přístupu k ní a odchodu z ní na domě č.p. [redacted] v [redacted] jako statku služebném ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. V části B je odkaz na usnesení Okresního soudu v Sedlčanech o udělení příklepu z 28.6.1933 pro M[redacted] P[redacted] na jednu polovinu, dílčí smlouvu z 14.7.1948 a geometrický plán z 26.6.1948, kdy k zápisu mělo dojít dne 22.2.1949 pod č.d. [redacted]. V části C je opět odkaz na dílčí smlouvu z 14.7.1948 a geometrický plán z 26.6.1948 s tím, že k zápisu došlo opět dne 22.2.1949 pod č.d. [redacted], kdy byly vloženy služebnosti a) chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy oběma směry dle obsahu smlouvy přes pozemek č. kat. [redacted] - cesta a č. kat. [redacted] stav. parc. jako statek služebný ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] ve vložce čís. [redacted] jako statku panujícího, b) trpět skládání popele a odpadků do jámy na dvoře u vrat zřízené na stav. parc. č. kat. 4 jako statku služebném ve prospěch každého vlastníka č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího, c) trpět přístup na půdu, jakož i odchod z půdy domem č.p. [redacted] v [redacted] pro kominíka a pokrývače na dům č.p. [redacted] v [redacted] jako statek služebný ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. Po obnovení vlastnického práva M[redacted] P[redacted] došlo k dodatečnému projednání dědictví státním notářem JUDr. O[redacted] H[redacted], který na základě závěti rozhodl, že veškeré nemovitosti M[redacted] P[redacted] nabývá její dcera V[redacted] G[redacted], přičemž v soupisu jmění ohledně dluhů a srážek je uvedeno, že v pozemkové knize ve vložce č. [redacted] je zanesena domovní služebnost a v referátu k tomuto rozhodnutí jsou pak v bodech 3 a 4 vyznačeny domovní služebnosti s odkazem na č.d. [redacted]/1949 k vyznačení na LV. Referát byl podepsán dne 28.2.1969, proveden 6.6. téhož roku.

Z rozhodnutí finančního odboru Rady ONV v Příbrami ze dne 3.9.1960 soud prvního stupně zjistil, že jím došlo k podle vyhl. č. 88/59 Ú.l. k převodu vlastnictví k domu č.p. [redacted] v [redacted] se stav. parc. č. kat. [redacted] a č. kat. [redacted] do vlastnictví Jednoty l.s.d. v Příbrami a to od právní moci rozhodnutí, která nastala dne 27.9.1960. Jednota l.s.d. nabídla dne 30.11.1961 získané nemovitosti k bezúplatnému převodu státu, který nabídku přijal dne 1.1.1962 a správu majetku rozhodnutím z 19.3.1962 převedl na Domovní správu v [redacted]. Výše citovaným rozhodnutím po smrti M[redacted] P[redacted] bylo její vlastnické právo k nemovitostem obnoveno, když proti původnímu vyvlastňujícímu rozhodnutí byl podán protest prokurátora.

Ze sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram z 5.12.2011 soud prvního stupně zjistil, že pozemek č. kat. [redacted] je dnes evidován pod parc. č. [redacted] a pozemek č. kat. [redacted] pod parc. č. [redacted] v obci a katastrálním území [redacted]. Katastrální úřad v Příbrami nesouhlasil s provedením opravy ve výpisu z katastru nemovitostí, kterou se žalobci domáhali zapsání věcného břemene, služebnosti chůze a jízdy přes pozemek parc. č. [redacted] a [redacted] jako statky služebné ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. Řízení bylo ukončeno rozhodnutím Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Praze ze dne 28.7.2010, které nabylo právní moci dne 2.8.2010. Z tohoto sdělení též soud prvního stupně zjistil, že služebné nemovitosti přešly do vlastnictví státu a služebnosti zanikly ze zákona, neboť nebyly převzaty z pozemkové knihy a zapsány do evidence nemovitostí. U oprávněné (panující) nemovitosti byla věcná břemena zapsána do evidence nemovitostí v roce 1972, k zápisu však došlo pouze jednostranně. Z tohoto důvodu došlo v roce 2004 ke zrušení zápisu oprávnění z věcného břemene v části C.

Pokud jde o právní nástupnictví na straně žalobců, tak zde soud prvního stupně zjistil, že manželé L[redacted] a M[redacted] H[redacted] získali původní nemovitosti do podílového spoluvlastnictví příklepem v roce 1933, přičemž tyto nemovitosti užívali až do uzavření dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948, kterou došlo fakticky ke zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, přičemž L[redacted] a M[redacted] H[redacted] nadále vlastnili dům č.p. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] až do 8.3.1950, kdy postupní smlouvou došlo k převodu jejich nemovitostí na jejich děti JUDr. O[redacted] H[redacted] a V[redacted] S[redacted], přičemž každý z nich získal jednu ideální polovinu nemovitostí. V[redacted] S[redacted] zemřela dne 28.12.1991, jí vlastněný podíl na nemovitostech zdědila J[redacted] K[redacted] v rozsahu dvou šestin a Ing. E[redacted] S[redacted] v rozsahu jedné šestiny. Dne 23.10.2007 zemřela J[redacted] K[redacted], dědici ze zákona se staly její děti, a to J[redacted] K[redacted], později H[redacted] v podílu jedné šestiny nemovitostí a ve stejném rozsahu nabyl tyto nemovitosti i syn zůstavitelky P[redacted] K[redacted]. JUDr. O[redacted] H[redacted] zemřel dne 4.2.2006, jeho závětním dědicem byla manželka J[redacted] H[redacted], která jeho podíl na nemovitostech zdědila. Ta zemřela 6.10.2008 a jako závětní dědic nabyla nemovitosti v rozsahu jedné ideální poloviny Ing. E[redacted] S[redacted]. S ohledem na podíl získaný po V[redacted] S[redacted] tak získala Ing. E[redacted] S[redacted] čtyři šestiny předmětných nemovitostí, jednu šestinu vlastnila J[redacted] H[redacted] a jednu šestinu P[redacted] K[redacted]. Tito spoluvlastníci kupní smlouvu ze dne 3.12.2009 převedli vlastnictví k domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] a k pozemku parc. č. [redacted] na žalobce včetně věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek parc. č. [redacted] přes dvůr č.p. [redacted] v [redacted] do kolny a garáže, chléva a kolničky u domu č.p. [redacted] v [redacted], kdy strana prodávající prohlásila, že toto věcné břemeno po celou dobu vlastnictví nemovitostí užívala a strana povinná z věcného břemene toto věcné břemeno trpěla.

K otázce právního nástupnictví na straně žalované soud prvního stupně zjistil, že po nabytí dědictví dne 17.5.1972 uzavřela V[redacted] G[redacted] kupní smlouvu se Středočeskou fotografií, výrobní družstvo. Touto kupní smlouvou V[redacted] G[redacted] prodala dům č.p. [redacted] v [redacted] a celou č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]). Kupní smlouvou ze dne 15.11.1994 nabyli tyto nemovitosti od Středočeské fotografie, výrobní družstvo do svého SJM žalovaní.

Na základě dalších provedených důkazů soud prvního stupně dospěl k závěru, že služebnost chůze a jízdy, jak je popsána v dílčí smlouvě ze dne 14.7.1948, byla zřízena jako služebnost chůze a jízdy hospodářskými i jinými povozy přes pozemek č. kat. [redacted] - cesta a přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] z této cesty, do třech dílčích objektů, a to kolny/garáže, chléva a kolničky vedle této garáže po pravé straně se nalézajících a majících vchod ze dvora domu č.p. [redacted], tehdy vlastněného právní předchůdkyní žalovaných za účelem vcházení a vjíždění do kolny/garáže, druhých místností shora uvedených a vycházení a vyjíždění z nich

za účelem přivážení dříví a uhlí i jiných potřeb, k odnášení jich z těchto místností a za účelem konání jízdy autem. Tak, jak jsou tyto jednotlivé stavby popsány v článku 5./ dílčí smlouvy, porovnáním textu dílčí smlouvy se současnými fotografiemi, polním náčrtem založeným v posudku na č.l. 360 spisu, jakož i s ohledem na geometrický polohopisný plán z 26.6.1948, jež je přílohou dílčí smlouvy, a kde je zakreslena služebnost nazvaná jako Služebnost přejezdu přes [redacted] a [redacted] pro p.č.k. [redacted], dospěl soud prvního stupně k závěru, že služebnost byla zřízena i ke garáži/kolně, tedy k budově, která se nachází naproti vjezdovým vratům na pozemek žalovaných č. parc. [redacted], jejíž část v roce 1977 odprodali žalobci P[redacted] J[redacted], přičemž ve zbylé části této garáže/kolny parkovali až do roku 2009, kdy jim to bylo znemožněno, svá vozidla předchůdci žalobců zejména L[redacted] H[redacted] a jeho syn O[redacted] H[redacted]. Ke vznesené námitce promlčení provedl soud prvního stupně výslechy svědků, ze kterých zjistil, že jak L[redacted] H[redacted], tak O[redacted] H[redacted] do garáže v jejich spoluvlastnictví pravidelně vjížděli přes pozemek právních předchůdců žalovaných či nyní žalovaných, přičemž O[redacted] H[redacted] tak činil prakticky až do své smrti v roce 2006.

Poté, co soud prvního stupně věc po právní stránce posoudil tak, že původně zřízená služebnost chůze a jízdy osobními vozidly dle dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948 výše popsaná, existuje až do dnešní doby, přičemž k jejímu promlčení nedošlo a nedošlo ani k takové trvalé změně, která by znamenala zánik služebnosti, žalobě výrokem I. vyhověl a existenci této služebnosti určil tak, jak uvedeno ve výroku I. napadeného rozsudku. Pokud se pak žalobci domáhali určení, že jim svědčí i další služebnost spočívající v průchodu hradební zdí, popsaná v zamítavém výroku II. rozsudku soudu prvního stupně, tak v této části žalobu zamítl právě s poukazem na to, že k zániku této dílčí služebnosti došlo z důvodu trvalých změn jak na panujícím domu č.p. [redacted], tak na sloužícím pozemku č. parc. [redacted], nyní ve vlastnictví žalovaných, přičemž konkrétní důvody, které vedly k tomuto právnímu závěru, v odůvodnění rozsudku detailně popsal.

Pokud soud prvního stupně určil existenci služebnosti chůze a jízdy ke garáži výrokem I., rozhodl fakticky správně, pokud v další části žalobu žalobců na existenci služebnosti chůze skrze hradební zeď mezi pozemky žalobců a žalovaných zamítl, rozhodl věcně správně, byť s odůvodněním tohoto zamítavého výroku II. napadeného rozsudku se odvolací soud neztotožňuje.

Pokud jde o zjištěný skutkový stav výše popsaný, tak zde odvolací soud odkazuje na důkazy provedené v řízení před soudem prvního stupně i na důkazy níže popsané, provedené soudem odvolacím, které jsou rozebrány v odůvodnění napadeného rozsudku, se zde uvedenými výhradami.

Mezi účastníky tohoto řízení nejsou sporné skutečnosti týkající se současného i minulého vlastnictví dotčených nemovitostí, stejně jako mezi nimi není sporná posloupnost jejich nabývání a jednotlivé změny vlastnictví, ke kterým od roku 1933 docházelo. Sporné mezi účastníky není též jak dřívější, tak současné označení dotčených pozemků, stejně jako domů č.p. [redacted] a [redacted].

Pozemková parcela č. [redacted] o výměře 706 m^2 je zapsána na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted] jako podílové spoluvlastnictví žalobců a), b), kteří vlastní podíl ve výši jedné poloviny ve společném jmění manželů a žalobce c), který je taktéž podílovým spoluvlastníkem tohoto pozemku v podílu jedné poloviny. Jako součást této pozemkové parcely je zapsána stavba domu č.p. [redacted], objekt bydlení. Žalovaní pak mají ve společném jmění manželů pozemkovou parcelu č. [redacted] o výměře 870 m^2 zapsanou na LV č. [redacted] pro obec a katastrální území [redacted], na níž stojí stavba č.p. [redacted], objekt bydlení. Zatímco

žalobci nabyli pozemek se stavbou kupní smlouvou ze dne 3.12.2009 s právními účinky vkladu ke dni 9.12.2009, žalovaní nabyli pozemek se stavbou, kupní smlouvou ze dne 15.11.1994 s právními účinky vkladu ke dni 22.11.1994. Ani jeden z výpisů z katastru nemovitostí neobsahuje zápis v rubrice omezení vlastnického práva.

Pozemková parcela č. [redacted], nyní ve spoluvlastnictví žalobců, na které se nachází dům č.p. [redacted], byla v minulosti v bývalém pozemkovém katastru označena jako stavební parcela č. kat. [redacted], zatímco pozemková parcela č. [redacted] ve spoluvlastnictví žalovaných, na níž stojí dům č.p. [redacted], byla v pozemkovém katastru označena jako stavební parcela č. kat. [redacted]. Tyto skutečnosti prokazuje snímek z katastrální mapy a srovnávací sestavení parcel na č.l. 57 a 58 spisu.

Z dílčí smlouvy má odvolací soud za prokázané, že ta byla uzavřena dne 14.7.1948 mezi manželi L[redacted] a M[redacted] H[redacted] na straně jedné a M[redacted] P[redacted] na straně druhé. Tato dílčí smlouva je vedena pod č.d. [redacted]/49. Touto dílčí smlouvou si tito bývalí spoluvlastníci dnešních parcel č. [redacted] a [redacted] a domů č.p. [redacted] a [redacted] i jako spoluvlastníci parcely č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]), vše v katastrálním území [redacted] vypořádali podílové spoluvlastnictví tak, že manželé L[redacted] a M[redacted] H[redacted] nabyli do svého společného jmění dům č.p. [redacted] v [redacted] spolu se stavební parcelou č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]), zatímco M[redacted] P[redacted] nabyla do svého výlučného vlastnictví dům č.p. [redacted] spolu se stavební parcelou č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]) a parcelu č. kat. [redacted].

Součástí této dílčí smlouvy je pak ujednání o služebnostech, jež jsou částečně předmětem tohoto sporu. Všechny výše popsané nemovitosti dříve patřily jedinému vlastníkovi. Manželé H[redacted] a M[redacted] P[redacted] je nabyli do podílového spoluvlastnictví na základě udělení příklepu dne 28.6.1933.

L[redacted] a M[redacted] H[redacted] vlastnili dům č.p. [redacted] spolu s pozemkem parc. č. [redacted] až do 8.3.1950, kdy postupní smlouvou došlo k převodu jejich nemovitostí na jejich děti JUDr. O[redacted] H[redacted] a V[redacted] S[redacted], přičemž každé z těchto dětí obdrželo jednu ideální polovinu nemovitostí. V[redacted] S[redacted] zemřela dne 28.12.1991, jí vlastněný podíl na nemovitostech zdědila J[redacted] K[redacted] v rozsahu dvou šestin a Ing. E[redacted] S[redacted] v rozsahu jedné šestiny. J[redacted] K[redacted] dne 23.10.2007 zemřela, dědici ze zákona byly její děti, a to J[redacted] K[redacted], později H[redacted], v podílu jedné ideální šestiny nemovitostí, přičemž ve stejném rozsahu nemovitosti nabyl i syn zůstavitelky P[redacted] K[redacted]. JUDr. O[redacted] H[redacted] zemřel dne 4.2.2006, jeho závětním dědicem byla manželka J[redacted] H[redacted] která jeho podíl na nemovitostech zdědila. Zemřela dne 6.10.2008, přičemž jako závětní dědic nabyla nemovitosti v rozsahu jedné ideální poloviny Ing. E[redacted] S[redacted]. S ohledem na podíl získaný po V[redacted] S[redacted], tak získala Ing. E[redacted] S[redacted] čtyři šestiny nemovitostí, zatímco jednu šestinu vlastnila J[redacted] H[redacted] a jednu šestinu P[redacted] K[redacted]. Tito spoluvlastníci pak kupní smlouvou ze dne 3.12.2009 převedli vlastnictví k domu č.p. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] a k pozemku parc. č. [redacted] na žalobce. V článku IV. této kupní smlouvy je uvedeno, že prodávající strana prohlašuje, že ve prospěch původních vlastníků a jejich právních nástupců v jejich vlastnictví a držení domu č.p. [redacted] v [redacted] bylo dílčí smlouvou ze dne 14.7.1948 dle usnesení Okresního soudu v Sedlčanech pod číslem deníku [redacted]/49 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. [redacted] a přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] do kolny, garáže, chléva a kolničky u domu č.p. [redacted] v [redacted]. Strana prodávající prohlašuje, že toto věcné břemeno po celou dobu vlastnictví výše uvedených nemovitostí užívala a strana povinná z věcného břemene toto břemeno trpěla.

M[redacted] P[redacted] pozbyla své vlastnictví dne 3.9.1960, kdy finanční odbor ONV Příbram rozhodl dle § 11 vyhl. č. 88/59 Ú.l. o převodu vlastnictví k domu č.p. [redacted]

v [redacted] spolu se st. p. č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]) a č. kat. [redacted] (dnes parc. č. [redacted]) do vlastnictví Jednoty l.s.d. v Příbrami. Dne 30.11.1961 nabídla Jednota l.s.d. Příbram nemovitosti k bezúplatnému převodu státu, který nabídku dne 1.1.1962 přijal a správu tohoto majetku převedl rozhodnutím z 19.3.1962 na Domovní správu v [redacted]. M[redacted] P[redacted] zemřela dne 2.6.1961, jejími dědici ze zákona se staly dcery M[redacted] P[redacted], provdaná B[redacted], a V[redacted] P[redacted], nyní provdaná G[redacted]. Ty v roce 1967 požádaly o navrácení socializovaného majetku své matky. Na základě protestu prokurátora bylo rozhodnuto finančním odborem ONV v Příbrami ze dne 29.10.1968, který své předchozí rozhodnutí z 3.9.1960 jako nezákonné zrušil a současně obnovil vlastnické právo původní vlastnice M[redacted] P[redacted]. Tento nově získaný majetek se stal předmětem dodatečného projednání dědictví, při kterém notář JUDr. O[redacted] H[redacted] zjistil, že zůstavitelka zanechala závěť, dle které nemovitý majetek odkázala své dceři V[redacted] G[redacted]. Následně Státní notářství v Příbrami usnesením, č. j. D 128/69 – 20 ze dne 28.2.1969, jež nabylo právní moci dne 26.4.1969, potvrdilo, že celé dědictví po zůstavitelce, tj. dům č.p. [redacted] v [redacted] s pozemky č. parc. [redacted] – stavební parcela a č. [redacted], zapsané ve vložce č. [redacted] pozemkové knihy připadly V[redacted] G[redacted]. Dědické rozhodnutí se o služebnostech nezmiňuje. V referátu projednávajícího notáře O[redacted] H[redacted] byl dán Středisku geodézie v Příbrami pokyn k vyznačení domovní služebnosti dle dílčí smlouvy č.d. [redacted]/49. V[redacted] G[redacted] pak dne 17.5.1972 prodala dům č.p. [redacted] v S[redacted] a celou č. kat. [redacted] Středočeské fotografii, výrobní družstvo, přičemž dle kupní smlouvy byly nemovitosti prodány bez jakýchkoliv břemen a závad. Středočeská fotografie, výrobní družstvo pak v roce 1994 převedla nemovitosti do společného jmění žalovaných a to opět bez jakýchkoliv břemen, služebností či jiných závad.

Žalovaní v řízení před soudem prvního stupně vůbec zpochybňovali platnost dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948 s tím, že není jasné, zda tato vůbec byla vložena do pozemkových knih. Současně zpochybňovali rozsah služebnosti, jak měla být v minulosti zřízena ve vztahu k žalobci uplatněnému žalobnímu petitu, ve vztahu, k jakému objektu ve vlastnictví právních předchůdců žalobců byla tato služebnost zřízena. Současně namítali promlčení výkonu práva odpovídajícího zřízené služebnosti, stejně jako zánik tohoto práva s ohledem na trvalé změny na nemovitostech.

Služebnost, jejíhož určení se žalobci v tomto řízení domáhají, měla být zřízena dílčí smlouvou ze dne 14.7.1948, podepsanou účastníky této smlouvy, tedy L[redacted] H[redacted] M[redacted] H[redacted] a M[redacted] P[redacted]. Tato dílčí smlouva se nachází ve spisu vždy pouze v kopiích, přičemž za úplnou dílčí smlouvu považuje odvolací soud tu, která je součástí znaleckého posudku Ing. Hany Hořejšové, znalce z oboru geodézie a kartografie, ze dne 8.3.2013. Pod částí 5./ smlouvy je uveden text, že paní M[redacted] P[redacted] jako vlastnice domu č.p. [redacted] v [redacted] se stavební parcelou čís. kat. [redacted] a cestou čís. kat. [redacted] zřizuje tímto pánům manželům L[redacted] H[redacted] a M[redacted] H[redacted] a všem jejich právním nástupcům ve vlastnictví a držení domu č.p. [redacted] v [redacted], jakož i jejich nájemníků a zavazuje se za sebe a za své právní nástupce ve vlastnictví a držení domu č.p. [redacted] v [redacted] trpět služebnost chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy přes pozemek čís. kat. [redacted] – cesta a přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] z této cesty do kolny/garáže, chléva a kolničky vedle této garáže po pravé straně se nalézající a patřící vlastníkům domu č.p. [redacted] v [redacted] a mající vchod ze dvora domu č.p. [redacted] v [redacted] za účelem vcházení a vjíždění do kolny/garáže i druhých místností shora uvedených a vycházení a vyjíždění z nich za účelem přivážení dříví a uhlí a jiných potřeb a odnášení jich z těchto místností a za účelem konání jízdy autem, a to směrem od vrat co nejkratším s právem otáčet se s povozy na dvoře a to oběma směry. Vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted], jakož i jejich nájemníci mají právo otevřít si vrata z ulice do dvora domu č.p. [redacted] v [redacted] za účelem přivážení shora uvedených potřeb s povinností po každé jízdě je znova uzavřít a uzamknout je klíčem. Za tím

účelem obdrží vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] od vlastníků domu č.p. [redacted] v [redacted] potřebné klíče od shora uvedených vrat a nájemníkům dle potřeby vrata otevřou. Vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] mají právo vcházet na dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] za shora uvedeným účelem vrátky nalézajícími se mezi dvorem domu č.p. [redacted] v [redacted] a dvorem/zahrádkou domu č.p. [redacted] v [redacted] vedle prádelky, vrátka tam musí vždy po projití uzavřít na klíč. Dále dílčí smlouva obsahuje text, že vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] i jejich nájemníci budou mít právo odkládat popel i odpadky do jámy nalézající se u vrat č.p. [redacted] v [redacted], vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] budou však povinni přispívat každoročně jednou polovicí na výlohy spojené s vyvážením popele a odpadků a hradit též jednou polovicí případné opravy vrat vedoucích do dvora. Dále je pak v dílčí smlouvě zřízena služebnost tak, že vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] budou povinni povolit svým domem vchod na půdu kominíkovi za účelem vymetání komínů domu č.p. [redacted] v [redacted], jakož i pokrývači za účelem provádění oprav střechy, a to po předchozím oznámení majiteli domu, když toho bude zapotřebí. Tato služebnost zanikne však ihned, jakmile vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] si zřídí vlastní vchod na půdu nalézající se nad jejich místnostmi a patřící ku jejich domu. V dalším textu je uvedeno, že služebnosti tyto budou knihovně zajištěny, k čemuž obě strany výslovně svolují. Pod bodem 6./ je uveden text, že naproti tomu zase manželé L[redacted] H[redacted] a M[redacted] H[redacted] jako vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] se stavební parcelou čís. kat. [redacted] ve vložce číslo [redacted] pozemkové knihy kat. území [redacted] zřizují tímto M[redacted] P[redacted] a všem jejím právním nástupcům ve vlastnictví a držení domu č.p. [redacted] v [redacted] a zavazují se za sebe a za své právní nástupce ve vlastnictví domu č.p. [redacted] v [redacted] trpět služebnost spoluužívání prádelky zřízené při domě č.p. [redacted] v [redacted], jakož i služebnost volného přístupu ku prádelce té i volného odchodu a praní prádla v téže se vchodem i východem vrátky nalézajícími se mezi dvorem domu č.p. [redacted] v [redacted] a dvorem/zahrádkou domu č.p. [redacted] v [redacted] vedle prádelky. Vrátka ta, k nimž majitelé domu č.p. [redacted] obdrží klíč, musejí však být po projití jimi uzavřena na klíč s tím, že tato služebnost bude knihovně zajištěna.

V intabulační části dílčí smlouvy 12./ svolují obě strany k tomu, aby se podle této smlouvy dílčí a geometrického plánu ze dne 26.6.1948 v pozemkové knize vložila též služebnost chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy oběma směry dle obsahu této smlouvy přes pozemek čís. kat. [redacted] cesta a [redacted] stavební parcela jako statek služebný ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] ve vložce č. [redacted] jako statku panujícího a aby se služebnost ta při statku panujícím ve vložce číslo [redacted] poznamenala. Současně smluvní strany žádají vložení služebnosti trpět skládání popela a odpadků do jámy na dvoře zřízené na stavební parcele čís. kat. [redacted] jako statku služebném ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího, a aby se služebnost ta při statku panujícím ve vložce číslo [redacted] poznamenala. Též žádají vložení služebnosti trpět přístup na půdu jakož i odchod z půdy domem č.p. [redacted] v [redacted] pro kominíka a pokrývače ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího, a aby se služebnost při statku panujícím ve vložce číslo [redacted] poznamenala. Ve vložce číslo [redacted] na dům č.p. [redacted] v [redacted] se stavební parcelou čís. kat. [redacted] žádají vložení služebnosti spoluužívání prádelky a přístupu k téže i odchodu z ní ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] a aby služebnost ta při statku panujícím ve vložce číslo [redacted] se poznamenala.

V knihovní vložce č. [redacted] pro katastrální obec [redacted] (č.l. 168 spisu) je pak uvedeno, že dne 22.2.1949 došlo, č.d. [redacted]. Dále zde je uveden text, že podle smlouvy dílčí ze dne 14.7.1948 se mimo jiné poznamenává služebnost chůze a jízdy hospodářskými a jinými povozy oběma směry dle obsahu dílčí smlouvy přes pozemek č. kat. [redacted] cesta a č. kat. [redacted] stavební parcela ve vložce číslo [redacted] jako statek služebný ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. Současně se zde poznamenává služebnost trpět

ukládání popela a odpadků do jámy na dvoře u vrat zřízené na stav. parcele č. kat. [redacted] ve vložce č. [redacted] jako statku služebném ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. Další zde zaznamenaný text je ten, že se poznamenává služebnost trpět přístup na půdu, jakož i odchod z půdy domem č.p. [redacted] v [redacted] pro kominíka a pokrývače na dům č.p. [redacted] v [redacted] jako statek služebný ve prospěch každého vlastníka domu č.p. [redacted] v [redacted] jako statku panujícího. Stejně jsou pak služebnosti zapsány v knihovní vložce č. [redacted] pozemkové knihy pro katastrální obec [redacted], jak uvedeno na č.l. 397 spisu.

Dle ustanovení § 431 obecného zákoníku občanského z roku 1811 (dále „o.z.o.“), aby se převedlo vlastnictví k věcem movitým, musí nabývací jednání býti zapsáno do veřejných knih k tomu určených. Tento zápis se nazývá vklad (intabulace).

Dle ustanovení § 432 o.z.o., k tomu účelu se musí o nabývacím jednání zříditi ověřená listina ve formě předepsané pro platnost jednání anebo listina veřejná.

Dle ustanovení § 480 o.z.o. právní důvod služebnosti se zakládá na smlouvě; na projevu poslední vůle; na právním výroku vydaném při rozdělení společných pozemků; nebo konečně na promlčení.

Dle ustanovení § 481 o.z.o. věcného práva služebnosti k věcem zapsaným ve veřejných knihách lze nabýti jen zápisem do těchto knih.

Dle ustanovení § 443 o.z.o. s vlastnictvím nemovitých věcí se převezmou i břemena na nich váznoucí zapsaná ve veřejných knihách. Kdo do těchto knih nenahlédne, ponese vždycky škodu ze své nedbalosti. Jiné pohledávky a nároky, které někdo má za dřívějším vlastníkem, nepřecházejí na nového nabyvatele.

Dílčí smlouva byla předložena soudu pouze v kopii, přičemž odvolací soud vychází z opisu dílčí smlouvy, jenž je založen ve znaleckém posudku Ing. Jany Hořejšové ze dne 8.3.2013. Pokud znalkyně tuto kupní smlouvu získala z pozemkové knihy a sbírky listin založené v dokumentaci Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, nelze o pravosti a správnosti této dílčí smlouvy a zde uvedených ujednáních pochybovat. Dílčí smlouva je opatřena č.d. [redacted]/49, jako přílohu obsahuje geometrický (polohopisný) plán změn na p. č. kat. [redacted] ze dne 26.6.1948, který je označen stejným č.d. [redacted]/49. Tomuto č.d. pak odpovídá zápis v pozemkových knihách, a to jak zápis v knihovní vložce č. [redacted] pozemkové knihy pro katastrální obec [redacted], tak ve vložce knihovní [redacted] tamtéž.

Není tak pochybností o tom, že příslušný knihovní soud o povolení vkladů do dotčených vložek pozemkových knih rozhodl a že tedy platně došlo jak ke vkladu práva vlastnického, což nikdo nenamítal, tak ke vkladu v dílčí smlouvě uvedených služebností.

Pokud žalovaní vidí nesrovnalost v ověřovací doložce soudní kanceláře Okresního soudu v Sedlčanech ze dne 22.2.1949, kde je uvedeno, že „opis tento souhlasí doslovně s prvopisem o 3 ar. opatřeným kolkem“, přičemž samotná dílčí smlouva má v opisu stran deset, tak k tomu lze uvést, že tento argument je nepřípadný, neboť pojem „strana“ se rozhodně nemusí krýt s pojmem „arch“ a vzhledem k tomu, že není k dispozici originál dílčí smlouvy, nelze zjistit, jaké bylo její formální uspořádání. Za arch mohla být považována i dílčí smlouva celá jako taková, přičemž dalšími archy mohly být geometrický (polohopisný)

plán ze dne 26.6.1948, který se skládá ze dvou stran, což by dohromady odpovídalo uvedení počtu tří archů.

Odvolací soud tak uzavírá, že dílčí smlouva, která je založena ve spisu jako součást znaleckého posudku Ing. Jany Hořejšové, znalce z oboru geodézie a kartografie, ze dne 9.3.2013, je důkazem prokazujícím nejen vznik vlastnického práva právních předchůdců žalobců a žalovaných k dotčeným nemovitostem, ale též právní důvod k nabytí jednotlivých v dílčí smlouvě uvedených služebností.

Městský úřad [redacted] dne 28.5.2012 potvrdil, že na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území a obci [redacted] je postavena garáž zastřešená sedlovou střechou. Toto potvrzení bylo vydáno na základě prohlášení vlastníka nemovitosti o účelu užívání, neboť se nedochovaly žádné doklady.

Opakovaným místním šetřením ve dnech 3.10.2012 a 4.3.2013 současně s výslechem svědka P[redacted] J[redacted] a výslechem svědkyně Ing. E[redacted] S[redacted] bylo zjištěno, že původní garáž/kolna byl jeden objekt, který byl fakticky rozdělen na tři díly. Při čelním pohledu na původní vjezd do garáže/kolny byly dva díly odděleny zdí od třetího, měly však společnou půdu i střechu. Do levé (větší, ze dvou třetin se skládající) části se vjíždělo koňskými povozy. Za války zde němečtí vojáci opravovali auta, tuto část garáže/kolny prodanou O[redacted] H[redacted] a V[redacted] S[redacted] manželům J[redacted], P[redacted] J[redacted] upravil tak, že vyboural původní vrata a otvor po nich zazdil, přičemž přístup do garáže/kolny si vybudoval z vlastního pozemku z opačné strany. Ve druhé části této stavby byla dvířka, která byla později osazena garážovými vraty, na nichž je štítek s rokem výroby 1976. Tento prostor užíval O[redacted] H[redacted] ([redacted]) ke garážování svého vozidla.

Právní předchůdkyně žalovaných dílčí smlouvou, bodem 5./, zřídila právním předchůdcům žalobců zde uvedenou služebnost. Ta je popsána v dílčí smlouvě ze dne 14.7.1948 jako služebnost chůze a jízdy hospodářskými i jinými povozy přes pozemek č. kat. [redacted] – cesta, přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] z této cesty do třech dílčích objektů, a to garáže/kolny, chléva a kolničky vedle této garáže po pravé straně se nalézající a patřící vlastníkům domu č.p. [redacted] (tedy právním předchůdcům žalobců) v [redacted] a mající vchod ze dvora domu č.p. [redacted], tehdy vlastněného právní předchůdkyní žalovaných, za účelem vcházení a vjíždění do garáže/kolny i druhých místností shora uvedených a vycházení a vyjíždění z nich za účelem přivážení dříví a uhlí a jiných potřeb, vynášení jich z těchto místností a za účelem konání jízdy autem.

Tak, jak jsou tyto jednotlivé stavby popsány v článku 5./ dílčí smlouvy, musí odvolací soud po porovnání tohoto textu dílčí smlouvy s geometrickým (polohopisným) plánem, jež je přílohou této smlouvy a současně i s fotografiemi a polním náčrtem tak, jak je založen v posudku na č.l. 360 spisu, jednoznačně konstatovat, že věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch právních předchůdců žalobců k jejich stavbám přístupným pouze přes pozemek právní předchůdkyně žalovaných. Zřízená služebnost byla zřízena zcela nepochybně ke třem samostatně stavebně vymezeným objektům, a to ke garáži/kolně, chlévu jako součásti stodoly ve vlastnictví právních předchůdců žalobců, kam byl přístup pouze skrze kolničku a kolničce, která v současné době již neexistuje.

Garáží/kolnou je přitom nepochybně ta stavba, jak je zachycena na levé straně fotografie na č.l. 315 spisu, která byla v minulosti užívána zčásti jako kolna a zčásti jako garáž, kdy část této stavby právní předchůdci žalobců v roce 1977 prodali manželům J[redacted]m. Je přitom zcela zřejmé, že původní vjezd do této stavby označené jako

garáž/kolna P[redacted] J[redacted] zaslepil, čímž znemožnil právním předchůdcům žalobců zbylou část garáže/kolny jako garáž užívat. Reakcí žalobců na tento stav bylo následné zvětšení jiného vstupu do této garáže/kolny, který je dnes vstupem do garáže žalobců a který je osazen plechovými vraty, přičemž těmito plechovými vraty právní předchůdci začali do garáže jezdit, když předtím do původní větší garáže zajížděli vraty umístěnými vedle, následně P[redacted] J[redacted] zaslepenými. Na účelovém určení stavby garáže/kolny se nic nezměnilo, garáž/kolna se pouze zmenšila, byl do ni vybudován jiný vjezd, tato část původní garáže/kolny je nyní garáží, ve které po zvětšení vrat stejně jako předtím parkoval svůj osobní automobil O[redacted] H[redacted], který pouze do garáže začal jezdit jiným vstupem, nově osazenými plechovými vraty.

Na fotografii na č.l. 315 spisu je dobře patrný zazděný nejen vstup po pravé straně této zdi, kterým bylo realizováno právo právních předchůdců žalobců vcházet na dvůr právních předchůdců žalovaných za účelem pohodlnějšího výkonu služebnosti chůze a jízdy ke garáži, ale též zazděný vchod do stavby označené v dílčí smlouvě jako chlév, kdy toto zazdění provedl sám O[redacted] H[redacted]. Stavba označená jako stodola nacházející se na pozemku žalobců se pak sestává ze tří místností, a to z chléva s klenbovým stropem, z prádelky, ke které byla v minulosti zřízena služebnost ve prospěch právní předchůdkyně žalovaných a z chléva bez stropu. Polní náčrt jako součást znaleckého posudku Ing. Jany Hořejšové pak obsahuje zákres stavby označené jako „kol.“ přisloučené k služebnému pozemku nyní ve vlastnictví žalovaných. Porovnáním tohoto polního náčrtu opět s fotografií na č.l. 315 spisu lze jednoznačně konstatovat, že v minulosti vedle garáže/kolny stála stavba kolničky tak, jak je popsáno v dílčí smlouvě, přičemž tato stavba kolničky se zde v současné době nenachází a není zjištěno, kdy a kým byla odstraněna. Pozůstatky od kolničky jsou na fotografii na č.l. 315 spisu jasně zřetelné, přičemž lze jednoznačně dovodit, že tato kolnička byla průchozí a skrz ni byl zajištěn i přístup do chléva s klenbovým stropem, kam se jiným způsobem vstupovat nedalo, kdy právě i k tomuto chlévu byla dílčí smlouvou též služebnost zřízena. Objekt kolničky je pak též zakreslen na geometrickém plánu, jež je přílohou dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948.

Odvolací soud má tak jednoznačně za prokázané, že služebnost chůze a jízdy hospodářskými i jinými povozy byla zřízena ve prospěch samostatné stavby garáže/kolny, samostatné průchozí, dnes již neexistující stavbě kolničky a k místnosti chléva, do kterého se procházelo přes stavbu kolničky a který tvořil jednu z místností stodoly právních předchůdců žalobců. Tento závěr odvolacího soudu podporují skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně i ohledání na místě samém. Pokud ve své svědecké výpovědi P[redacted] J[redacted], který následně s manželkou asi dvě třetiny garáže/kolny od právních předchůdců žalobců odkoupil, ve své účastnické výpovědi uvedl, že se domnívá, že chlívek byl v místech, kde je dnes garáž žalobců, neboť odněkud bylo slyšet prase, tak není tato jeho výpověď určitá a přesvědčivá, aby mohla zvrátit výše odvolacím soudem prezentovaný skutkový stav, když tento svědek neměl evidentně o poměrech na dotčených nemovitostech přesnou znalost, dotčené pozemky mu nebyly přístupné.

Odvolací soud přitom musí uvést, že nepřehlédl, že na geometrickém plánu ze dne 26.6.1948 je pozemek, na kterém stála kolnička vyznačen slučkou jako pozemek náležející právním předchůdcům žalovaných, což by svědčilo pro úvahu v tom směru, že ke kolničce, s ohledem na tehdejší právní úpravu, nemohla být platně zřízena služebnost jízdy a chůze. Tuto okolnost lze však vysvětlit i tak, že smluvní strany dílčí smlouvy považovaly kolničku za příslušenství stodoly, jejíž součástí byla i místnost označená jako chlév, ke které byla zřízena služebnost a která se právě skrz průchozí samostatnou stavbu kolničky hospodářsky obhospodařovala. Nelze přitom vyloučit ani tu skutečnost, že zakreslení této slučky

v geometrickém plánu je chybou, když tato slučka měla být zakreslena až na hranici staveb kolničky na straně jedné a stodoly na straně druhé.

Závěr odvolacího soudu o tom, že služebnost chůze a jízdy byla zřízena právní předchůdkyní žalovaných ve prospěch právních předchůdců žalobců právě ke garáži/kolně dokládá též zákres této služebnosti v geometrickém (polohopisném) plánu ze dne 26.6.1948, jež je přílohou dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948, tak, jak je ve znaleckém posudku Ing. Jany Hořejšové vybarveno modrou barvou.

Žalovanými předložený znalecký posudek Ing. Jaroslava Rydlo, znalce z oboru geodézie a kartografie, ze dne 19.6.2014, který byl k důkazu proveden (viz č.l. 783 spisu), obsahuje posouzení služebnosti přes pozemek st. [redacted] v [redacted]. Tento posudek však z hlediska svého obsahu fakticky znaleckým posudkem není, posuzuje skutkové okolnosti případu, což znalci nepřísluší. Posudek ani není založen na odborných znalostech, kterými by soud nedisponoval.

Poté, co odvolací soud dospěl k jednoznačnému závěru, v jakém rozsahu a k jakým objektům vznikla v bodě 5./ smlouvy popsaná služebnost chůze a jízdy přes pozemek č. kat. [redacted] – cesta a přes dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] do garáže/kolny, zabýval se i tou skutečností, zda takto zřízená služebnost dle o.z.o. následně nezanikla v důsledku dalšího právního nakládání s domem č.p. [redacted] a pozemkem parc. č. [redacted] (původní č. kat. 4) v době po uzavření dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948.

Žalobci nyní požadovaná služebnost dnes není zapsána v katastru nemovitostí na nemovitosti žalobců jako nemovitosti panující ani na nemovitosti žalovaných jako nemovitosti služebné.

Žalobci se v dané věci domáhají určení existence práv odpovídajících služebnosti ve prospěch stavby, která jim náleží jako spoluvlastníkům s tím, že služebnost není v katastru nemovitostí vyznačena. Tím je nepochybně dán naléhavý právní zájem žalobců na určení těchto práv ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. (opět ve znění do 31.12.2013).

K výmazu služebností na nemovitostech původně služebných došlo v roce 1973 při zápisu vlastnického práva dle kupní smlouvy uzavřené dne 17.5.1972 mezi prodávající V[redacted] G[redacted] a kupujícím Středočeskou fotografií, výrobní družstvo. K výmazu služebnosti ve prospěch panující nemovitosti došlo v roce 2004 při kontrole katastrálního operátu, kdy bylo zjištěno, že se jedná o polovičatý zápis v katastru nemovitostí, kdy oprávnění ze služebnosti neodpovídá zapsané povinnosti ze služebnosti vyplývající (sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram ze dne 19.4.2013 č.l. 360 spisu).

Služebnosti, které vznikly v době platnosti o.z.o. se podle § 562 občanského zákoníku z roku 1950 k 1.1.1951 změnily na věcná břemena upravená v § 166 a násl. tohoto zákona. Ani občanský zákoník z roku 1964 (dále „obč. zák.“) tyto služebnosti nezrušil, a pokud nedošlo k právní skutečnosti, se kterou právní předpisy spojují zánik věcného břemene, trvala věcná břemena založená jako pozemkové služebnosti podle o.z.o. i za účinnosti obč. zák. (rozsudky NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1163/2002, 22 Cdo 1037/2010). S účinností nového občanského zákoníku, zák. č. 89/2012 Sb. (dále „o.z.“), je na tyto služebnosti vzniklé za doby o.z.o., které byly podle obč. zák. věcnými břemeny, třeba opět nahlížet jako na služebnosti ve smyslu § 1257 a násl. o.z., jejich vznik jakož i práva a povinnosti z nich vzniklá přede dnem účinnosti tohoto zákona se však posoudí podle dosavadních předpisů (§ 3028 odst. 2 o.z.).

Jestliže původní dílčí smlouvou z roku 1948 zřízená služebnost transformovaná na věcné břemeno jak služebný pozemek vymezovala i stavební parcelu č. kat. [redacted] v katastrálním území [redacted] (nyní parc. č. [redacted]), která ke dni 1.1.1962 přešla do dřívějšího státního socialistického vlastnictví, tak v tomto případně nastoupil režim ustanovení § 14 vl. nař. 81/58 Sb.

Dle § 14 tohoto vládního nařízení ustanovení zvláštních právních předpisů o zániku zástavních práv a věcných břemen na majetku, dnem, kdy se majetek stává základním prostředkem národního podniku, se vztahují na všechny ostatní organizace státního socialistického sektoru; zástavní práva a věcná břemena, váznoucí na základních prostředcích těchto organizací dnem počátku účinnosti tohoto nařízení, zanikají tímto dnem.

Toto vládní nařízení nabylo účinnosti dne 1.1.1959, zrušeno bylo ke dni 1.7.1964. Dle tohoto vládního nařízení tak věcné břemeno, zřízené jako služebnost původní dílčí smlouvou v roce 1948, zaniklo k 1.1.1962, kdy se dřívější stavební parcela č. kat. [redacted] stala v důsledku nabídky učiněné Jednotou l.s.d. Příbram součástí dřívějšího státního socialistického vlastnictví. Dům č.p. [redacted] v Sedlčanech se st. p. č. [redacted] a pozemkovou parc. č. [redacted] cesta, tehdy zapsané ve vložce č. [redacted] pozemkové knihy, byly přitom v minulosti rozhodnutím finančního odboru Rady ONV v Příbrami ze dne 3.9.1960 s účinností od 27.9.1960 převedeny dle § 5 vl. nař. č. 15/59 Sb. a § 11 vyhl. č. 88/59 Ú.l. z vlastnictví M[redacted] P[redacted] do vlastnictví Jednoty l.s.d. v Příbrami.

Po protestu prokurátora, z podnětu dědiček M[redacted] Pa[redacted], dne 3.6.1961 zemřelé, bylo rozhodnutím finančního odboru Okresního národního odboru v Příbrami ze dne 29.10.1968, jež nabylo právní moci dne 18.11.1968, výše uvedené rozhodnutí finančního odboru Rady ONV v Příbrami ze dne 3.9.1960 jako nezákonné zrušeno a obnovilo se vlastnické právo původní vlastnice, v tu dobu zemřelé M[redacted] P[redacted].

Dle názoru odvolacího soudu se zrušením původního znárodňujícího rozhodnutí pro nezákonnost, s účinky ex tunc obnovilo jak vlastnické právo původní vlastnice, zemřelé M[redacted] P[redacted], tak původně dílčí smlouvou zřízená služebnost chůze a jízdy ke garáži, tehdy jako věcné břemeno.

Po dodatečném projednání dědictví, jak vyplývá z dědického spisu Státního notářství v Příbrami sp. zn. D 128/69, nabyla jako závětní dědic vlastnictví k domu č.p. [redacted] v [redacted] včetně st. p. č. [redacted] a pozemkové parc. č. [redacted] dcera zemřelé M[redacted] P[redacted] V[redacted] G[redacted]. Součástí dědického spisu na č.l. 22 je též poznámka státního notáře, shodou okolností O[redacted] H[redacted], který v tu dobu spoluvlastnil panující nemovitost, aby Středisko geodézie v Příbrami po právní moci rozhodnutí o nabytí dědictví provedlo zápis domovní služebnosti č.d. [redacted]/1949, tedy té služebnosti, která byla původně zřízena dílčí smlouvou z 14.7.1948, na D-LV. Vzhledem k tomu, že v minulosti zřízená služebnost, poté věcné břemeno, s ohledem na zrušující rozhodnutí Okresního národního výboru ze dne 29.10.1968 nikdy nezanikla, tak nyní opět jako služebnost by měla trvat dodnes.

Dle ustanovení § 151p odst. 2 obč. zák. věcné břemeno zanikne, nastanou-li takové změny, že věc již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti; přechodnou nemožností výkonu práva věcné břemeno nezaniká.

Předchozí střední občanský zákoník č. 141/1950 Sb. účinný od 1.1.1951 do 31.3.1964 (dále „s.o.z.“) takové ustanovení neznal.

Dle ustanovení § 1299 odst. 1 o.z. služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.

Jedna z námitek žalovaných byla ta, že k zániku věcného břemene, resp. služebnosti, došlo i pro trvalé změny na předmětných nemovitostech, neboť v době zřizování služebnosti byla panující nemovitost dům č.p. [redacted] obytným domem s třemi místnostmi, v němž měli obyvatelé trvalé bydliště. V domě se topilo dřívím a uhlím, patřila k němu prádelka, chlév a kolna pro koňské povozy, zatímco dnes je předmětný dům určen ke komerčním účelům dlouhodobě pronajímán. Ačkoliv bylo provedeným dokazováním zjištěno, že dnes v domě č.p. [redacted] nemá nikdo hlášen trvalý pobyt, tak kolaudační souhlas Městského úřadu [redacted], odbor výstavby a územního plánování, ze dne 3.10.2014 prokazuje, že v podkroví byly vybudovány dvě bytové jednotky 2+kk, které jsou samostatně přístupné. Povolená změna užívání bytové jednotky a kanceláře ve 2. nadzemním podlaží na ordinaci praktického lékaře a kanceláře rozhodnutím Městského úřadu [redacted] ze dne 22.1.2014 pak dokládá i to, že jedna bytová jednotka a kancelář ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. [redacted] nyní slouží jako ordinace praktického lékaře a kancelář. Garáž, ke které byla v minulosti zřízena služebnost jako příslušenství domu č.p. [redacted], resp. součást pozemku parc. č. [redacted], byla vždy užívána k parkování vozidel, neboť jinou možnost zastřešeného parkování právní předchůdci žalobců nikdy neměli a ani v současné době se jiná garáž na pozemku parc. č. [redacted] nyní ve spoluvlastnictví žalobců nenachází. Garáž vždy sloužila k parkování a i nyní mají žalobci zájem tuto garáž k parkování vozidla užívat, což jim není žalovanými dlouhodobě, minimálně od roku 2009, umožněno, neboť žalobci od této doby nedisponují klíči od vrat, jimiž má být z veřejného statku služebnost chůze a jízdy ke garáži realizována, přičemž i průchod v hradební zdi žalovaní v tomto roce zazdili.

Pokud dům č.p. [redacted] v [redacted] nyní ve spoluvlastnictví žalobců, který má být panující nemovitostí, je v současné době spíše užíván ke komerčním účelům a nikoliv k bydlení, jak tomu bylo v minulosti, nemůže dle odvolacího soudu tato skutečnost sama o sobě představovat takovou trvalou změnu, pro kterou by mělo dojít k zániku služebnosti a to ať již dle ustanovení § 151p odst. 2 obč. zák. či dle ustanovení § 1299 odst. 1 o.z. Význam garáže v době současné motorizace naopak z hlediska svého hospodářského účelu narůstá, garáže jsou předmětem zvýšeného obchodního zájmu a v této konkrétní věci zcela nepochybně garáž zvyšuje užitnou hodnotu domu č.p. [redacted] jako statku panujícího.

Pokud by v tomto směru odvolací soud připustil argumentaci žalobců, došlo by k takové situaci, že by nebylo možné garáž pro její účel, tj. pro parkování vozidel užívat, neboť by k ní nebyl možný příjezd z veřejného statku, současně by k ní nebyl ani přístup.

Trvalé změny na sloužící nemovitosti, pozemku parc. č. [redacted] ve spoluvlastnictví žalovaných, pak nebyly v řízení před soudem prvního stupně shledány, přičemž faktické hospodářské změny, v důsledku kterých se již nejezdí hospodářskými a jinými povozy, takovou změnou nejsou též.

Poslední námitkou, která ze strany žalovaných zazněla ve vztahu k tomu, že v minulosti zřízená služebnost práva chůze a jízdy ke garáži měla zaniknout, je ta skutečnost, že právo odpovídající věcnému břemenu se promlčelo.

Jak uvedeno výše, právní předchůdci žalobců, zejména L[redacted] H[redacted] a O[redacted] H[redacted], v garáži vždy parkovali svá osobní vozidla, postupem času došlo pouze k tomu, že poté, co byla v roce 1977 část garáže/kolny odprodána manželům J[redacted], došlo

k posunu vrat od garáže tak, aby mohla být obsluhována ta část garáže, která právním předchůdcům žalobců po odprodeji zůstala tak, aby i nadále mohl být objekt garáže jako garáž využíván k parkování osobních automobilů poté, co P[redacted] J[redacted] původní vjezd do garáže/kolny zazdil, garáž/kolnu přepažil a zřídil si vjezd ze strany svého pozemku.

Slyšená svědkyně Ing. E[redacted] S[redacted], dcera dřívější spolumajitelky V[redacted] S[redacted], jejímž dědečkem byl L[redacted] H[redacted], opakovaně vypověděla, že jeho syn O[redacted] H[redacted] řídil automobil až do své smrti. Ona sama s ním z garáže vyjížděla a to přes pozemek žalovaných vraty, která byla nejprve zbudována u hlavní komunikace, později žalovaní vrata vybudovali na hranici svého pozemku. Jak O[redacted] H[redacted], tak Ing. E[redacted] S[redacted], která po smrti O[redacted] H[redacted] v roce 2006 sama do garáže zajížděla, měli k dispozici klíče od vrat, které pak byly předány žalobcům. Sama svědkyně se přitom do domu č.p. [redacted] v [redacted] nastěhovala v roce 1963, bydlela zde do roku 1970, nicméně do [redacted] dojížděla na návštěvy a sama garáž stejně jako její strýc užívala, neboť se do ní vešla dvě auta za sebou. Tato svědkyně též vypověděla, že měla vždy klíče od vrat i od garáže, a to i před rokem 1991, než se stala spoluvlastnicí nemovitostí. Po smrti O[redacted] H[redacted] pak do garáže jezdila nejen sama, ale byla doprovázena i svým synovcem P[redacted] K[redacted] a neteří J[redacted] H[redacted]. Vždy byla přesvědčena o existenci věcného břemene jízdy do garáže, garáž byla vždy fakticky k parkování vozidel užívána. Výpověď této svědkyně pak potvrdili i další slyšení svědci J[redacted] H[redacted], P[redacted] K[redacted] či P[redacted] K[redacted] stejně jako M[redacted] R[redacted], která od roku 2000 pracovala ještě v roce 2012 na veřejných záchodcích, ze kterých přesně viděla na vjezd na pozemek žalovaných. Tato svědkyně popsala, že vraty vjížděli na pozemek žalovaných dva staří lidé (nepochybně O[redacted] a J[redacted] H[redacted]) a to tmavou Škodovkou, vjížděli sem jednou až dvakrát týdně, nikdy neviděla, že by jim někdo ze žalovaných vrata otvíral.

Svědek P[redacted] J[redacted] pak potvrdil, že O[redacted] H[redacted] garáž užíval k parkování vozidla, protože přes zeď slyšel nastartování vozu a sám jej z ulice několikrát též viděl, jak ke garáži vjíždí.

Odvolací soud pak provedl důkaz deníkem O[redacted] H[redacted], který soudu prvního stupně předložila Ing. E[redacted] S[redacted]. Z tohoto deníku psaného vlastní rukou O[redacted] H[redacted] se podává, že ten pravidelně od roku 1997 až do roku 2005 jezdil osobním automobilem, a to i několikrát do měsíce.

Tento deník i s ohledem na skutečnost, že O[redacted] H[redacted] neměl jinou možnost garážového parkování a s ohledem na výpovědi výše popsaných svědků, tak prokazuje tu skutečnost, že O[redacted] H[redacted] prokazatelně garáž od roku 1997 až do roku 2005 užíval k parkování svého vozidla. Odvolací soud nemá pochybnosti o tom, že tento deník byl psán jeho vlastní rukou, neboť jednotlivé zápisy na sebe navazují a určitá změna charakteru písma O[redacted] H[redacted] byla nepochybně dána tím, jak se měnil jeho věk a zdravotní stav. Zápisy v deníku jsou velmi podrobné a lze si jen těžko představit, že by tyto zápisy do deníku učinil někdo ex post a nikoliv O[redacted] H[redacted].

Ve světle těchto svědeckých výpovědí se pak jeví jako nevěrohodná účastnická výpověď žalovaného 1), dle které od roku 1994 O[redacted] H[redacted] se svou manželkou na nákupy nejezdili a pokud chtěl O[redacted] H[redacted] do garáže, vždy požádal žalovaného 1) o otevření vrat.

K promlčení práva odpovídajícího věcnému břemenu s ohledem na délku lhůt upravených v o.z.o. dojít nemohlo.

Dle ustanovení § 91 odst. 2 věty prvé s.o.z., účinného od 1.1.1951, právo odpovídající věcnému břemenu se promlčí vždy ve třech letech.

Dle ustanovení § 566 odst. 1 s.o.z. lhůta, která počala běžet před 1. lednem 1951 skončí, určuje-li tento zákon lhůtu kratší, nejpozději uplynutím této kratší lhůty počítané ode dne 1. ledna 1951; určuje-li lhůtu delší, uplynutím této delší lhůty počítané ode dne, kdy lhůta počala běžet.

Žalovaní tvrdili, že právní předchůdci žalobců a to zejména L H a O H v době od účinnosti s.o.z. za účinnosti s.o.z. garáž neužívali, a to v podstatě z toho důvodu, že garáží byla jiná část původní garáže/kolny s jiným vjezdem. S tímto se odvolací soud vypořádal výše a pokud žalovaní neuvedli jiný důvod neužívání garáže, má odvolací soud s ohledem na výše popsané výpovědi svědků za prokázané, že O H , jeden z právních předchůdců žalobců, garáž užíval pro parkování svého vozidla od doby, kdy se stal vlastníkem domu č.p. v , tedy od roku 1950, když v tu dobu mu bylo jako osobě narozené dne 23.9.1921 téměř 30 let. O H pak vykonával nerušeně právo odpovídající věcnému břemenu jako dříve zřízenou zaknihovanou služebnost chůze a jízdy z veřejné komunikace ke garáži v jeho vlastnictví, a to až k 1.1.1962, kdy původně zřízená služebnost, tehdy jako věcné břemeno, zanikla v důsledku převodu služebného pozemku, původní stavební parcely č. kat. , nyní pozemkové parc. č. v do státního socialistického vlastnictví. Po obnovení vlastnictví zemřelé M P v roce 1968, tedy za účinnosti obč. zák. se věcné břemeno jízdy a chůze ke garáži odpovídající původně zřízené služebnosti obnovilo a O H právo odpovídající věcnému břemenu vykonával nepřetržitě až do roku 2005, kdy následně v roce 2006 zemřel. Nemohl-li ze zákona O H právo odpovídající věcnému břemenu vykonávat v důsledku postupu státní moci, která v roce 1960 služebný statek převedla do socialistického vlastnictví i v rozporu s tehdy platnými předpisy, tak promlčecí doba až do roku 1968 nepochybně běžet nemohla.

Právo odpovídající věcnému břemenu se tak nemohlo promlčet ani dle ustanovení § 109 obč. zák., neboť desetiletá promlčecí doba v tomto ustanovení zakotvená nemohla po smrti O H do roku 2009 uplynout, když žalovaní znemožnili v tomto roce žalobcům realizaci tehdy existujícího věcného břemene práva chůze a jízdy ke garáži tím, že vyměnili zámek od vrat, kterými se věcné břemeno směrem od veřejného statku realizovalo.

Přitom je třeba si uvědomit, že institut promlčení věcného břemena občanský zákoník ve znění účinném od 1.4.1964 až do 31.3.1983 neznal, neboť ustanovení § 109 obč. zák. bylo do tohoto zákona vloženo zák. č. 131/1982 Sb. účinným od 1.4.1983.

Námitka promlčení vznesená žalovanými tak není důvodná, neboť O H , jako jeden ze spoluvlastníků panující nemovitosti, právo odpovídající služebnosti či věcnému břemenu vždy v minulosti kontinuálně vykonával a to minimálně od roku 1950 až do roku 2005.

Došlo-li v roce 1977 k rozdělení panující věci kolny/garáže v souvislosti s jejím částečným odprodejem manželů Jirouškovým, tak vzhledem k tomu, že původní služebnost prospívala celé panující věci, zůstala nadále na té části kolny/garáže, která zbyla O H a V S . Tento názor je v souladu s konstantní judikaturou (rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2016/2007).

Odvolacímu soudu tak nezbývá než uzavřít, že služebnost chůze a jízdy ke garáži původně vzniklá dílčí smlouvou dne 14.7.1948 existuje dodnes a to přesto, že v katastru nemovitostí v současné době zapsána není.

Deklaratorní rozhodnutí odvolacího soudu uvedené ve výroku I. tohoto rozsudku tuto skutečnost změní, služebnost tak, jak je formulována ve výroku I. bude zapsána vkladem do katastru nemovitostí tak, jak upravuje ustanovení § 11 odst. 1 písm. c) zák. č. 256/2013 Sb.

K otázce formulace výroku současné služebnosti musí odvolací soud uvést následující.

Služebnost tak, jak je nyní deklarována ve výroku I. rozsudku, vychází z textu dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948 a z geometrického (polohopisného) plánu ze dne 26.6.1948, který je této smlouvy přílohou. Je nepochybné, že s ohledem na formulaci původní služebnosti, geometrický (polohopisný) plán služebnost vyznačoval pouze orientačně, neboť pokud tato služebnost byla zřízena kromě chůze a jízdy i s právem otáčet se, nemůže takto zřízená služebnost odpovídat přesně jejímu zákresu v geometrickém (polohopisném) plánu. Ten byl především podkladem pro rozdělení nemovitosti mezi spoluvlastníky, což je ostatně z textu dílčí smlouvy seznatelné.

Lze tak dovodit, že původně zřízená pozemková služebnost vzniklá v době platnosti o.z.o. spočívající v právu chůze a jízdy původně hospodářskými a jinými povozy přes služebný pozemek do garáže, vzhledem k tomu, že v sobě zahrnovala též právo otáčet se, přičemž jízda autem měla být konána směrem od vrat co nejkratším, sice byla sjednána přes konkrétní určitý pozemek, ale nebyla sjednána přesně tak, aby bylo jasné, kudy vede. Tato skutečnost pak měla za následek, že zřízená služebnost zatěžovala právě v důsledku existence i práva otáčet se celý pozemek, nyní označený parc. č. [redacted], který představoval dvůr domu č.p. [redacted].

Věcná břemena stejně jako služebnosti nemohou být svémocně rozšiřována. Oprávnění vyplývající z věcného břemene či služebnosti musí být vykonáváno tak, aby povinného zatěžovalo co nejméně. V případě pochybností o rozsahu věcného břemene platí, že povinný má být omezován spíše méně než více (rozsudek NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2647/2004).

Ustanovení § 495 o.z.o. platné v době zřízení služebnosti zakotvilo, že plocha i pro služebnost chůze a jízdy musí být přiměřená nutné potřebě a místním poměrům. Geometrický (polohopisný) plán nebyl nezbytnou náležitostí listiny o zřízení služebnosti. V dílčí smlouvě založený geometrický plán se zaměřil především na rozdělení nemovitostí, otázka služebnosti se tak zjevně pro něj stala otázkou vedlejší, dílčí smlouva na něj přímo v textu (s výjimkou intabulační doložky) neodkazuje.

Za této situace nezbývá než uzavřít, že služebnost tak, jak byla sjednána přes služebný pozemek právních předchůdců žalovaných, sice sjednána byla jako služebnost chůze a jízdy i s právem otáčet se, nebylo však vymezeno přesně, kudy vede, zejména v jaké části služebného pozemku právních předchůdců žalovaných má k otáčení docházet. Odvolací soud má tak za to, že jednotlivými právy ze služebnosti chůze a jízdy ke garáži vyplývajícími včetně práva otáčet se, byl zatížen celý sloužící pozemek žalovaných, dvůr při domě č.p. [redacted], tedy celá původní stavební parcela čís. kat. [redacted], nyní pozemek parc. č. [redacted]. Nebylo-li tehdy přesně sjednáno, kudy služebnost jízdy a chůze včetně práva otáčet se prochází, byla přesto služebnost zřízena platně a je nyní na žalovaných jako povinných z věcného břemene, aby v souladu s dobrými mravy a potřebou panující nemovitosti (§ 1264 o.z.) vymezili, kudy

přesně cesta povede, jak bude realizováno právo otáčet se jako jedno z práv původní služebností zřízené. Tyto závěry odvolacího soudu jsou v souladu s usnesením NS ČR sp. zn. 22 Cdo 3158/2014. Z tohoto důvodu dle názoru odvolacího soudu odpadla potřeba vypracování geometrického plánu.

Pokud pak jde o samotnou formulaci služebnosti odvolacím soudem, tak odvolací soud v základu vyšel z toho, jak služebnost formuloval soud prvního stupně, přičemž pokud jde o slovní vyjádření, zohlednil i názory odborné literatury (např. publikace JUDr. Jiřího Spáčila, Věcná břemena v občanském zákoníku z roku 2006). To se projevilo mimo jiné i v tom, že ve výroku, kterým se služebnost určuje, odpadl poukaz na listinu, která původně služebnost zakládala, přičemž určujícím výrokem též došlo k uložení povinnosti výkon práva odpovídající zřízené služebnosti žalovanými trpět.

Odvolací soud je přesvědčen, že připuštěná změna žalobního petitu na č.l. 232 spisu mu umožňovala rozhodnout tak, jak ve výroku I. rozsudku uvedeno. Služebnost určená odvolacím soudem pak nepochybně musí respektovat hospodářské změny, ke kterým v době od zřízení služebnosti v roce 1948 do roku 2017, kdy o věci rozhoduje odvolací soud, došlo. Z tohoto důvodu není nezbytně nutné přejímat v případě práva jízdy pojem „hospodářských i jiných povozů“, když právě z hlediska, aby zřízenými služebnostmi byla co nejvíce šetřena práva povinných, byl tento termín nahrazen termínem „osobními vozidly“, což nemůže být s původně zřízenou služebností v rozporu.

Odvolací soud je též srozuměn, že v současné době platí superficiální zásada, avšak i v minulosti, kdy byla služebnost zřízena, tato superficiální zásada platila a přesto byl jako panující statek označen dům č.p. [redacted]. I v tomto případě tak odvolací soud dospěl k závěru, že zřízená pozemková služebnost se váže k domu č.p. [redacted] v [redacted] tak, jak bylo v minulosti dohodnuto. V případě, že by soud formuloval jako statek panující pozemek parc. č. [redacted], zcela by to změnilo charakter služebnosti a neodpovídalo by to ani textu původně zřízené služebnosti.

Ze všech těchto důvodů tak odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v souladu s ustanovením § 220 o.s.ř. změnil tak, jak uvedeno ve výroku I. tohoto rozsudku, přičemž spíše než o klasickou změnu rozsudku se jedná o přeformulování v základu věcně správného rozhodnutí soudu prvního stupně.

Co se týká zamítavého výroku II. rozsudku soudu prvního stupně, tak zde musí odvolací soud zopakovat, že ačkoliv tento výrok považuje za věcně správný, tak důvody, pro které tak je rozhodnuto, shledává v jiné rovině.

Vyjde-li odvolací soud z textu dílčí smlouvy ze dne 14.7.1948, tak žalobci požadovaná služebnost, aby bylo určeno, že na pozemku parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] vázne služebnost chůze spočívající v právu vlastníků domu č.p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. [redacted] procházet průchodem v hradební zdi postavené na hranici pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted], nebyla nikdy dílčí smlouvou ze dne 14.7.1948 jako služebnost zřízena. V textu dílčí smlouvy je za textem, kterým se zřizuje výše popsaná služebnost chůze a jízdy ke garáži uveden text, že vlastníci domu č.p. [redacted] v [redacted] mají právo vcházet na dvůr domu č.p. [redacted] v [redacted] za shora uvedeným účelem vrátky nalézajícími se mezi dvorem domu č.p. [redacted] v [redacted] a dvorem/zahrádkou domu č.p. [redacted] v [redacted] vedle prádelky.

Odvolací soud je přesvědčen, že toto ujednání je ujednáním obligačním, které v podstatě v rámci jednodušší obsluhy zřízené služebnosti chůze a jízdy ke garáži umožňovalo průchod pouze těm vlastníkům domu č.p. [redacted] v [redacted], kteří byli účastníky dílčí smlouvy, tedy pouze manželům L[redacted] a M[redacted] H[redacted]. Toto oprávnění vlastníků domu č.p. [redacted] je, jak vyplývá z textu dílčí smlouvy, výslovně vázáno na služebnost chůze a jízdy ke garáži. Toto oprávnění nebylo zapsáno do pozemkových knih a jako služebnost nevzniklo, přičemž jako služebnost být nepochybně ani zapsáno nemělo, o čemž svědčí intabulační doložka v dílčí smlouvě ze dne 14.7.1948 uvedená, kdy ve vztahu k tomuto ujednání návrh na intabulaci není. Takto zřízená služebnost pak ani náznakem neodpovídá geometrickému (polohopisnému) plánu, který je přílohou dílčí smlouvy. Odvolací soud je přitom přesvědčen, že služebnost takto ani nebylo možné zřídit, neboť by se jednalo o jakousi podslužebnost, zcela závislou na původní služebnosti, což dřívější o.z.o. vylučoval, neboť žádný pojem podslužebnost neznal.

Bylo by pak zjevně nelogické vedle původně zřízené služebnosti chůze a jízdy, která zajišťovala přístup do garáže vlastníkům domu č.p. [redacted] od veřejné komunikace, zřizovat další druhou služebnost chůze, která by stála vedle služebnosti původní, pokud jde o právo chůze.

Lze si jen těžko představit, že by účastníci dílčí smlouvy měli zájem, v době, kdy řešili fungování rozdělovaných nemovitosti, jichž byli původně spoluvlastníky, zřizovat dvě služebnosti chůze. Kdyby tomu tak přesto bylo, byla by nepochybně i služebnost spočívající v právu vlastníků domu č.p. [redacted] procházet průchodem v hradební zdi na pozemek nyní č. parc. [redacted] navržena k intabulaci, respektive vložena do pozemkové knihy, k čemuž nedošlo.

Takovéto ujednání právním předchůdcům žalobců věcné právo služebnosti nepropůjčovalo, existoval zde pouze obligační nárok na ponechání výkonu tohoto oprávnění právním předchůdcům žalobců. O obligační nárok nepochybně šlo v případě manželů H[redacted] jako účastníků dílčí smlouvy, v případě O[redacted] H[redacted] a V[redacted] S[redacted] se pak mohlo jednat jak o obligaci, tak o pouhou výprosu.

Vzhledem k tomu, že právo vlastníků domu č.p. [redacted] postaveném na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. S[redacted] procházet průchodem v hradební zdi na hranici pozemků parc. č. [redacted] a parc. č. [redacted] v obci a k.ú. [redacted] bylo původně zřízeno mezi L[redacted] H[redacted] a M[redacted] H[redacted] a paní M[redacted] P[redacted] jako právo obligační, tak bez dalšího nepřešla povinnost tomuto právu odpovídající na její právní nástupce a nemohla přejít ani na žalované. Tato žalobci požadovaná služebnost nezapsaná do pozemkové knihy jako jakási podslužebnost chůze ke garáži jako věcné právo dílčí smlouvou nevznikla.

Pokud žalobci nejen před odvolacím soudem uplatnili, že by takovouto služebnost mohli vydržet k 1.1.1992 jejich právní předchůdci a to JUDr. O[redacted] H[redacted] a následně po jeho smrti E[redacted] S[redacted], tak odvolací soud je přesvědčen, že k vydržení dojít nemohlo.

Jedním z předpokladů vydržení věcného břemena je totiž dobrá víra držitele o tom, že mu se zřetelem ke všem okolnostem jeho právo patří (§ 130 odst. 1 obč. zák.), kdy podle tohoto předpisu odvolací soud posuzuje vydržení s ohledem na skutková tvrzení žalobců.

Prvním držitelem práva odpovídajícího služebnosti, který nebyl účastníkem dílčí smlouvy by mohl být O[redacted] H[redacted] a jeho sestra V[redacted] S[redacted], kteří získali dům č.p. [redacted] s pozemkem parc. č. [redacted] postupní smlouvou dne 8.3.1950. V případě, že by tito v době, kdy nemovitosti nabývali, nahlédli do pozemkových knih, nepochybně by zjistili, že služebnost spočívající v průchodu hradební zdí mezi pozemky právních předchůdců žalobců a

žalovaných jako služebnost nikdy zřízena nebyla, nebyla zaknihována. V případě, že měli k dispozici text dílčí smlouvy, což lze důvodně předpokládat, neboť O H byl notář, tedy osoba s právním vzděláním, by pak z tohoto textu nepochybně nemohli, s poukazem na výše uvedené, existenci služebnosti jako věcného práva spočívajícího v průchodu hradební zdí dovodit a nikdy tak v dobré víře se zřetelem ke všem okolnostem být nemohli. Navíc O H jako notář se i v souvislosti se svou profesí, kdy rozhodoval o projednání dědictví po zemřelé M P, s konkrétními zápisy služebností, či v té době věcných břemen setkal, bylo mu tak nepochybně známo, v jakém rozsahu byla věcná břemena dle dílčí smlouvy v minulosti jako služebnosti zapsána a jak mají být zápisy obnoveny. Vzhledem k tomu, že se O H nemohl nikdy až do své smrti v roce 2006 domnívat, že je v dobré víře, že drží věcné právo, služebnost průchodu hradební zdí, nepřichází v případě tohoto právního předchůdce žalobců vydržení v úvahu, neboť zde zjevně neexistuje jeho dobrá víra. Její neexistence je pak s ohledem na dobu trvání jeho spoluvlastnictví panující nemovitosti pro posouzení vydržení zcela zásadní, neboť pokud O H nebyl v dobré víře, nemohlo k vydržení věcného břemene vůbec dojít. Dobrá víra přitom nemohla svědčit ani jeho manželce J H, která podíl O H na nemovitostech zdědila, neboť jako manželka O H měla o věci nepochybně stejné povědomí jako on sám, ani druhé spoluvlastnici V S, sestře O H. Další právní nástupci Ing. E S, J H a P K, dne 3.12.2009 kupní smlouvou prodali dům č.p. s pozemkem parc. č. žalobcům. V článku IV. této kupní smlouvy je sice ujištění prodávajících, že ve prospěch původních vlastníků a jejich právních nástupců bylo v minulosti zřízeno dílčí smlouvou ze dne 14.7.1948 věcné břemeno, to je zde ovšem opět popsáno jako věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. a přes dvůr domu č.p. v do kolny, garáže, chléva a kolničky u domu č.p. v . O věcném břemenu průchodu hradební zdí se toto ujednání nezmiňuje a nepochybně tak ani tito právní předchůdci žalobců nynější tvrzenou služebnost chůze hradební zdí tehdy za věcné břemeno nepovažovali. Navíc nelze přehlédnout ani tu skutečnost, že k výmazu všech oprávnění z věcných břemen ve prospěch domu č.p. na pozemku č. parc. v k.ú. došlo již v roce , přičemž tato skutečnost musela být účastníkům kupní smlouvy ze dne 3.12.2009 známa, stejně jako musela být známa již dříve J H, která v roce 2006 dědila po svém manželu O H či Ing. E S, která podruhé dědila po J H, zemřelé dne 6.10.2008. S ohledem na neexistenci zápisu oprávnění z věcného břemene pak samozřejmě nemohli být v době uzavírání kupní smlouvy dne 3.12.2009 v dobré víře ani žalobci.

Vzhledem k tomu, že ani žalobcům a ani některému z právních předchůdců žalobců od doby uzavření dílčí smlouvy nemohla nikdy svědčit dobrá víra držby věcného práva služebnosti, nyní uvedené v zamítavém výroku II. rozsudku soudu prvního stupně, nemohli žalobci ani jejich právní předchůdci tuto služebnost vydržet.

S ohledem na nedostatek dobré víry jak žalobců, tak jejich právních předchůdců není třeba se zabývat jednotlivými právními úpravami týkajícími se vydržení v jednotlivých civilních kodexech v konkrétní době.

Z těchto důvodů tak odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve věcně správném výroku II. potvrdil (§ 219 o.s.ř.).

O náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 2 o.s.ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř. dle ustanovení § 142 odst. 2 in fine o.s.ř. Odvolací soud je přesvědčen, že s ohledem na formulaci žalobního petitu byli jak žalobci, tak žalovaní totožně úspěšní. Zatímco jedna

služebnost byla určena jako existující, tak druhá žalobci požadovaná služebnost byla zamítnuta. Za této situace nepřichází v úvahu jiné rozhodnutí o náhradě nákladů řízení vzniklých před soudem prvního stupně, než takové, že žádný z účastníků nemá na jejich náhradu právo.

O náhradě nákladů odvolacího řízení bylo rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 1 o.s.ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř. opět dle ustanovení § 142 věty druhé in fine, neboť i v odvolacím řízení měl každý z účastníků v podstatě poloviční úspěch.

O náhradě nákladů řízení státu bylo odvolacím soudem rozhodnuto za použití ustanovení § 224 odst. 2 o.s.ř. v souladu s ustanovením § 151 odst. 1 věty před středníkem o.s.ř. dle ustanovení § 148 odst. 1 o.s.ř. podle výsledku řízení, když nezbývá než zopakovat, že jak žalobci, tak žalovaní měli v tomto řízení úspěch v podstatě shodný.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **l z e** podat dovolání do dvou měsíců ode dne jeho doručení k Nejvyššímu soudu České republiky v Brně prostřednictvím Okresního soudu v Příbrami, pokud napadené 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Nebude-li povinnost tímto rozsudkem stanovená splněna dobrovolně a v určené lhůtě, **l z e** se jejího plnění domoci návrhem na soudní výkon rozhodnutí či exekuci.

V Praze dne 3. října 2017

JUDr. Oto Kubeš, v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Kateřina Douděrová