



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudcem Mgr. Danielem Macháčkem v právní věci

žalobce:

██████████, narozený dne ██████████,
bytem ██████████,
právně zastoupený advokátem JUDr. Martinem Reindlem,
se sídlem Radniční 133/1, 370 01 České Budějovice

proti

žalovaným:

1) ██████████, narozený dne ██████████,
bytem ██████████,
právně zastoupený advokátem Mgr. Michalem Pavlasem,
se sídlem Na Sadech 4/3, 370 01 České Budějovice

2) ██████████, narozená dne ██████████,
bytem ██████████,
právně zastoupená advokátem Mgr. Jaroslavem Drvotou,
se sídlem Husova tř. 1845/11, 370 01 České Budějovice

o zřízení nezbytné cesty

takto:

- I. Žaloba, aby ve prospěch žalobce jako vlastníka pozemku parc. č. ██████████ v obci ██████████, se jako nezbytná cesta dle § 1029a násl. občanského zákoníku zřídila služebnost cesty, a to k tíži žalovaného č. 1 jako vlastníka pozemků parc. č. ██████████ a parc. č. ██████████, vše v obci ██████████ a k tíži žalované č. 2 jako vlastníka pozemku parc. č. ██████████ v obci ██████████, a to v rozsahu příslušného geometrického plánu a že je žalobce povinen zaplatit žalovaným jednorázovou úplatu za povolení nezbytné cesty, **se zamítá.**

- II. Žalobce **je povinen** zaplatit žalovanému č. 1 na náhradu nákladů řízení částku 24 474,67 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho právního zástupce.
- III. Žalobce **je povinen** zaplatit žalované č. 2 na náhradu nákladů řízení částku 28 298,27 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího právního zástupce.

Odůvodnění:

1. **Žalobce** se v tomto řízení domáhá zřízení nezbytné cesty ve smyslu § 1029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to přes pozemky ve vlastnictví žalovaných, které jsou v žalobě označeny jako „služebné pozemky“. Cílem návrhu je umožnit žalobci přístup k jeho výlučně vlastněnému pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území [REDAKCE] [REDAKCE] který je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek o výměře 103 723 m². Tento pozemek není podle žalobce v současnosti přístupný z žádné veřejné komunikace, což žalobci znemožňuje jeho efektivní obhospodařování a plnění zákonných povinností vlastníka lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. Žalobce navrhuje zřízení nezbytné cesty v trase, která by vedla z veřejné komunikace (pozemek parc. č. [REDAKCE], ve vlastnictví obce [REDAKCE]) přes pozemky žalovaných, konkrétně parc. č. [REDAKCE] (pozemek 1) a [REDAKCE] (pozemek 2) ve vlastnictví žalovaného 1, parc. č. [REDAKCE] (pozemek 3) ve vlastnictví žalované 2, parc. č. [REDAKCE] (pozemek 4) a [REDAKCE] (pozemek 5) ve vlastnictví původně žalované 3 [REDAKCE], až k hranici lesního pozemku žalobce, kde se nachází jediný vhodný vjezd pro lesní techniku. Žalobce tvrdí, že navrhovaná trasa je jedinou reálně využitelnou možností, jak zajistit přístup k lesnímu pozemku, a to i pro těžší lesní techniku, přičemž šířka cesty by měla činit alespoň 5 metrů. Vzhledem k šířkovým omezením některých úseků navrhované trasy je nezbytné, aby cesta částečně zasahovala do služebných pozemků, a to v rozsahu cca 1–1,5 metru. Žalobce dále uvádí, že žádný z dotčených pozemků není zatížen věcným právem ve prospěch třetí osoby, a proto navrhované zřízení nezbytné cesty nemůže zasáhnout do práv jiných subjektů. Žalobce tvrdí, že žádná jiná alternativní trasa neexistuje a že navrhovaná cesta představuje jediné logické a technicky proveditelné řešení, které zároveň co nejméně zatěžuje vlastníky dotčených pozemků. Žalobce je ochoten poskytnout přiměřenou náhradu ve formě jednorázové úplaty, jejíž výši navrhuje určit soudem nebo dohodou s žalovanými. Před podáním žaloby se žalobce opakovaně pokoušel o mimosoudní dohodu, včetně nabídky odkupu části pozemku, směny pozemků či zřízení obligace, avšak žalovaní tyto návrhy bez věcného odůvodnění odmítli. Zejména žalovaná 3, která původně se zřízením služebnosti souhlasila, později změnila postoj a své pozemky nově oplotila, čímž fakticky zablokovala přístup k lesnímu pozemku. Žalobce je připraven nést veškeré náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, právním servisem i vkladem do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že veškeré jeho snahy o smírné řešení selhaly, nezbývá mu jiná možnost než se obrátit na soud. Pokud nebude nezbytná cesta včas zřízena, hrozí vznik škod na lesním pozemku i na pozemcích žalovaných, přičemž již nyní dochází k usychání stromů, které žalobce nemůže odstranit z důvodu nemožnosti přístupu lesní techniky.
2. Žalobce ve své replice reaguje na vyjádření všech žalovaných, kteří shodně tvrdí, že žalobce má mít zajištěn alternativní přístup k lesnímu pozemku jinou cestou, než je cesta navrhovaná v žalobě, a že se domáhá pouze pohodlnějšího přístupu. Žalovaná 2 a 3 navíc namítají, že si žalobce nedostatek přístupu způsobil sám z hrubé nedbalosti, neboť v minulosti odmítl koupit pozemky, které nyní vlastní ony. Žalobce k tomu uvádí, že jedinou fakticky existující alternativní cestou je tzv. Jižní cesta, jejíž právní charakter není zcela jasný, a která navíc neumožňuje přístup do celé části lesa, zejména do jeho východní třetiny. Ostatní údajné cesty, jako Západní, Severní nebo Jižní vjezd, podle žalobce ve skutečnosti neexistují a jsou pouze Shodu s prvopisem potvrzuje Ing. Hana Hospůdková.

představou žalované 3, přičemž v terénu nejsou ani patrné. Žalobce dále upozorňuje, že lesní pozemek je přirozeně rozdělen hlubokou strží s potokem, který znemožňuje přejezd lesní techniky mezi jednotlivými částmi lesa, a proto je přístup do východní části možný pouze ze severní strany přes služební pozemky, jak navrhuje v žalobě. Pokud by měl jinou reálnou možnost přístupu, žalobu by nepodával. K námitce hrubé nedbalosti žalobce uvádí, že odmítnutí koupě dvou stavebních parcel za několik milionů korun, které by mu umožnily zřízení úzkého pruhu cesty, nelze považovat za nedbalost, neboť by šlo o ekonomicky neodůvodněný krok, přičemž zbytek těchto pozemků by pro něj byl nevyužitelný.

3. Žalobce se ve své replice vyjadřuje ke všem tzv. alternativním cestám, které žalovaní označují jako možné přístupy k lesnímu pozemku, a systematicky vysvětluje, proč žádná z těchto cest není způsobila zajistit přístup lesní technikou do východní části lesa. Jižní cesta, která je jedinou fakticky existující vyježděnou cestou, vede od veřejné komunikace přes pozemky obce, státu a Lesů ČR až k jihozápadní části lesa, avšak kvůli hluboké strži s potokem, který protíná lesní pozemek, není možné se z ní dostat do jeho východní části. Tato strž je místy hluboká přes 10 metrů a tvoří nepřekonatelnou přírodní bariéru pro lesní techniku. Jižní vjezd, který žalovaná 3 označuje jako další alternativu, vede přes louku bez vyježděné cesty, která navíc není veřejně přístupná a v místě napojení na lesní pozemek je šířka lesa menší než 3 metry, což neumožňuje průjezd techniky. Navíc tato cesta končí po 40–50 metrech u strže nad potokem, čímž je její využití fakticky vyloučeno. Západní cesta, jak ji popisuje žalovaná 3, vede přes soukromé pozemky, kde není žádná patrná cesta v terénu, a její šířka je maximálně 2,5 metru, což je nedostačující. Severní cesta je podle žalobce pouhou lesní pěšinou o šířce cca 1,5 metru, která by vedla přes dva pozemky žalovaného 1, a navíc by znamenala zatížení jeho pozemků ve výrazně větším rozsahu než navrhovaná nezbytná cesta. Všechny tyto cesty by vedly přes pozemky jiných soukromých vlastníků, kteří by museli být zatíženi věcným břemenem, což je v rozporu s postojem žalovaných, kteří sami odmítají, byť minimální zatížení svých pozemků. Navíc by tyto alternativní trasy znamenaly výrazně delší přístupovou cestu, často přesahující 600 metrů až více než 1 kilometr, zatímco navrhovaná nezbytná cesta přes služební pozemky žalovaných by vedla pouze cca 200 metrů od nejbližší veřejné komunikace. Žalobce také upozorňuje, že většina pozemků, po kterých mají vést alternativní cesty, se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně, zatímco služební pozemky, které navrhuje zatížit, leží pouze v pásmu II. stupně. Závěrem žalobce konstatuje, že žádná z těchto alternativních cest neumožňuje přístup do východní části lesa, a proto je zřízení navrhované nezbytné cesty nezbytné nejen z hlediska efektivního hospodaření, ale i z hlediska ochrany práv vlastníka lesa.
4. Žalobce se důrazně ohrazuje proti tvrzení žalované 2 a žalované 3, že si nedostatek přístupu k lesnímu pozemku způsobil sám z hrubé nedbalosti tím, že v roce 2019 odmítl koupit služební pozemky 3, 4 a 5 od jejich tehdejšího vlastníka pana [REDAKCE]. Žalobce nijak nepopírá, že mu byla nabídka učiněna, avšak upozorňuje, že se jednalo o nabídku na koupi celého souboru pozemků o výměře 3415 m² za částku 2.732.000 Kč, což byla cena výrazně převyšující hodnotu celého lesního pozemku, který žalobce pořídil za 1.050.000 Kč. Žalobce neměl zájem o koupi stavební parcely, kterou by nemohl jinak využít, a odmítnutí takové nabídky nelze považovat za nedbalost, natož hrubou. Navíc ani vlastnictví těchto pozemků by žalobci nezajistilo přímé spojení lesa s veřejnou komunikací, neboť mezi nimi a lesem se nachází ještě služební pozemek 2 ve vlastnictví žalovaného 1, který by bylo nutné rovněž překonat. Žalobce rovněž upozorňuje, že žalovaní navrhují alternativní přístup přes pozemky jiných soukromých vlastníků, což je v rozporu s jejich vlastním odmítáním zatížení vlastních pozemků. Argument žalované 3, že žalobce měl dostatek finančních prostředků prostřednictvím svých obchodních společností, žalobce považuje za irrelevantní a nadbytečný, stejně jako návrh na provádění důkazů k této

otázce. Citace rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, je podle žalobce nesprávně interpretována, neboť se vztahuje na zřízení nezbytné cesty ke stavbě, nikoliv k nezastavěnému lesnímu pozemku, a navíc se týká situace, kdy žalobce odmítl koupit pozemek, na němž se cesta nacházela, což v tomto případě nenastalo. Žalobce se dále vyjadřuje k tvrzení žalované 3, že by mohl využít pozemek svého syna parc. č. [REDACTED], avšak tento pozemek nesousedí přímo s lesem, je oddělen služebným pozemkem 2, a navíc není přímo napojen na veřejnou komunikaci. Přístupová cesta vede mezi zástavbou rodinných domů, je úzká a nevhodná pro lesní techniku. V případě využití této trasy by bylo nutné zatížit tři pozemky tří různých vlastníků, což je právně i technicky komplikované. Žalobce rovněž odmítá spekulace žalované 3 o ochotě jeho syna zřídit věčné břemeno, neboť tyto úvahy nejsou relevantní k předmětu řízení. Žalobce tedy konstatuje, že tvrzení o jeho hrubé nedbalosti jsou neopodstatněná, že žádná z navrhovaných alternativních cest není právně ani technicky vhodná, a že navrhovaná nezbytná cesta přes služební pozemky žalovaných je nejprirozenější, nejméně zatěžující a jediná reálně proveditelná varianta, která zajistí přístup do východní části lesa.

5. Žalobce se ohrazuje proti tvrzení žalované 3, že by kvůli umístění lesního pozemku v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně nemohl v lese běžně hospodařit, zejména pak těžít dřevo pomocí lesní techniky. Uvádí, že toto tvrzení buď vychází z nepochopení právní úpravy, konkrétně § 30 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, nebo je účelové. Podle tohoto ustanovení je sice v ochranném pásmu I. stupně zakázán vstup a vjezd nepovolaným osobám, avšak vodoprávní úřad může stanovit výjimky. V daném případě tak učinil Krajský úřad Jihočeského kraje rozhodnutím z roku 2007, které výslovně umožňuje vstup a vjezd osobám vykonávajícím činnosti související s hospodařením na lesních pozemcích. Rozhodnutí zároveň stanoví omezení, která se týkají například použití biologicky odbouratelných kapalin v hydraulických systémech, což podle žalobce jednoznačně předpokládá použití běžné lesní techniky. Žalobce dále upozorňuje, že i kdyby bylo technicky možné překonat potok, který rozděluje les na dvě části, těžebními stroji, nebylo by to vhodné z hlediska ochrany vodního zdroje, a proto je nezbytné mít přístup do lesa z obou stran. K argumentaci žalované 3, která se opírá o metodické pokyny a zásady hospodaření v lesích, žalobce uvádí, že se jedná o právně nezávazné dokumenty, které nejsou individuálním správním aktem a nelze z nich dovozovat zákaz používání lesní techniky. Naopak z těchto dokumentů vyplývá, že těžba dřeva v ochranných pásmech je předpokládána, a že je žádoucí, aby lesy byly funkčně obhospodařovatelné. Žalobce rovněž poukazuje na to, že v sousedních lesích, které se rovněž nacházejí v ochranném pásmu I. stupně, běžně hospodaří žalovaný 1, který má u Jižní cesty složené dřevo, a to včetně části, která je uložena na lesním pozemku žalobce bez jeho souhlasu. Žalovaný 1 přitom podle dostupných informací rovněž používá běžnou lesní techniku, a nikoliv lanovky či koňské potahy. Z toho žalobce dovozuje, že tvrzení žalované 3 o nemožnosti běžného hospodaření v lese je nejen právně i fakticky mylné, ale i v rozporu s praxí samotných žalovaných.
6. Žalobce se ve své replice dále vyjadřuje k námitkám žalovaných, zejména žalované 3, ohledně označení místa vstupu do lesa jako „Vjezd do Lesa“. Uvádí, že tento pojem použil pouze jako technické označení místa, kde má navrhovaná nezbytná cesta ústít do lesního pozemku, a nikoliv jako právní termín. Reakce žalované 3 na údajné tvrzení, že se jedná o „unikátní bránu“, je podle žalobce zcela nepodložená, neboť takové tvrzení v žalobě vůbec nepadlo. Žalobce dále zdůrazňuje, že v severní části lesa se žádný vhodnější vjezd nenachází a že místo označené jako „Vjezd do Lesa“ je přirozeným a technicky nejvhodnějším místem pro vstup do východní části lesa. K námitce, že by mohl zřídit jiný vjezd jinde, žalobce uvádí, že by to vyžadovalo nákladné terénní úpravy a stejně by to neřešilo absenci napojení na veřejnou komunikaci. Využití stávajícího vjezdu je tedy nejlogičtější a nejméně zatěžující variantou. K tvrzení žalovaných, že by

zřízení cesty vedlo ke znehodnocení jejich pozemků, žalobce uvádí, že cesta by vedla pouze úzkým pásem o šířce cca 1 metr podél jižní hranice jejich pozemků, které jsou navíc v této části určeny územním plánem pouze pro funkci zahrady a nacházejí se v ochranném pásmu lesa, kde stejně není možné stavět. Zřízení cesty tedy nemůže mít vliv na zastavitelnost ani hodnotu těchto pozemků. Pokud jde o oplocení, žalobce upozorňuje, že žalovanou 3 opakovaně žádal, aby oplocení v této části nebudovala, neboť věděl, že zde bude potřebovat přístup. K otázce šířky cesty žalobce uvádí, že je ochoten jednat o kompromisu, ale trvá na tom, že pro bezpečný průjezd lesní technikou je nezbytná šířka alespoň 3,5 metru. Argumenty žalované 3, která tvrdí, že postačí šířka 2–2,5 metru, žalobce označuje za absurdní, neboť nezohledňují potřebu bezpečného manévrování, rezervu po stranách a místní terénní podmínky. Žalobce rovněž upozorňuje, že v místě, kde má cesta vést, je terén svažitý a z jedné strany je oplocení, z druhé strany stromy, což průjezd techniky po užší cestě znemožňuje. I kdyby byla cesta zúžena na 3 metry, bylo by nutné zasáhnout i do pozemků žalované 2 a 3, neboť pás služebního pozemku 2 je v nejužších místech široký pouze 2 metry. Z těchto důvodů žalobce neměl jinou možnost, než do okruhu žalovaných zahrnout i žalovanou 2 a 3, neboť bez zatížení jejich pozemků by nebylo možné zajistit přístup do východní části lesa.

7. Žalobce se také vymezuje proti právní argumentaci žalované 3, která tvrdí, že žalobce má možnost zajistit si přístup k lesnímu pozemku jinými právními instituty než nezbytnou cestou, konkrétně podle § 1021 občanského zákoníku a § 34 odst. 3 lesního zákona. Žalobce uvádí, že tyto instituty jsou určeny pouze pro jednorázové a výjimečné užití cizích pozemků, nikoliv pro zajištění trvalého a pravidelného přístupu, který je nezbytný pro řádné hospodaření v lese, zejména v případě kalamitních situací. Navíc by využití těchto institutů vyžadovalo pokaždé předchozí souhlas vlastníků dotčených pozemků, což je vzhledem k dosavadnímu postoji žalovaných, kteří přístup žalobce blokují, prakticky nemožné. Žalobce by se tak musel opakovaně domáhat svého práva soudně, což je neefektivní a ekonomicky neúnosné. K judikatuře Nejvyššího soudu ČR žalobce uvádí, že si je vědom požadavku na minimalizaci zásahu do práv vlastníků zatížených pozemků, a proto navrhl trasu nezbytné cesty tak, aby vedla přes pozemky, které jsou buď nezastavitelné (louky), nebo v zastavitelných částech, kde cesta zasahuje pouze okrajově a v minimálním rozsahu. Služebné pozemky 1 a 2 jsou nezastavěné louky bez hospodářského významu, zatímco pozemky žalované 2 a 3 jsou sice stavební, ale v místech navrhovaného zásahu se nachází v ochranném pásmu lesa, kde stejně nelze stavět. Žalobce je připraven poskytnout přiměřenou náhradu za zřízení věcného břemene, a žalovaní tak neutrpí žádnou reálnou újmu, zatímco žalobce by v případě zamítnutí žaloby nemohl obhospodařovat třetinu svého lesa, což by vedlo k materiální i ekologické újmě. K výkladu § 1033 odst. 1 občanského zákoníku žalobce uvádí, že účelem nezbytné cesty je spojení pozemku s veřejnou komunikací, a pokud je k tomu nutné zatížit více pozemků, nelze aplikovat ustanovení tak, že by cesta vedla pouze přes jeden z nich, pokud by tím nebylo dosaženo spojení s veřejnou cestou. V daném případě je nutné přejet i části služebných pozemků 3, 4 a 5, neboť služební pozemek 2 je v některých místech příliš úzký. Zatížení pouze jednoho pozemku by tedy neumožnilo reálný přístup do východní části lesa a nezbytná cesta by nesplnila svůj účel.
8. Žalobce v dalším vyjádření uvedl, že krátce po koupi východní část lesa jednou vytěžil a znovu zalesnil, když k tomu použil právě přístup přes služebné pozemky včetně uváděného „Vjezdu do lesa“. Služebné pozemky tehdy ještě neexistovaly, neboť v daném místě byl velký pozemek – louka, kterou vlastnil [REDAKCE]. S ním měl žalobce dobré vztahy a tento mu dovolil jeho pozemek použít pro přístup do východní části lesa. V mezidobí došlo k rozparcelování původního pozemku a změně vlastnických vztahů. Žalobce následně několik let nepotřeboval přístup do této části lesa, neboť tam byly vysázeny nové stromy.

9. **Žalovaný č. 1** v úvodu svého vyjádření jednoznačně deklaruje nesouhlas s podanou žalobou, přičemž uvádí, že podle jeho názoru žalobce neusiluje o zajištění skutečně nezbytného přístupu k lesnímu pozemku, ale pouze o pohodlnější variantu přístupu, což podle něj nesplňuje zákonné podmínky pro zřízení nezbytné cesty dle § 1029 občanského zákoníku. Žalovaný tvrdí, že žalobce záměrně zamlčel existenci již v terénu vyježděné a zpevněné přístupové cesty, kterou dlouhodobě využívá k přístupu na svůj lesní pozemek z jižní strany. Tato cesta vede od veřejné komunikace na pozemku parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví obce [REDACTED], dále přes pozemek parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví soukromých osob, přes pozemek parc. č. [REDACTED], který je ve vlastnictví samotného žalobce, a následně přes pozemky parc. č. [REDACTED] a [REDACTED], které jsou ve vlastnictví státního podniku Lesy České republiky. Podle žalovaného je tato cesta dostatečně široká a zpevněná, a tudíž plně způsobilá k tomu, aby ji žalobce využíval pro obhospodařování svého lesa, včetně použití lesní techniky. Žalovaný dále poukazuje na skutečnost, že tato cesta je vedena jako účelová komunikace podle pasportu komunikací obce [REDACTED], což dokládá vyjádřením Městského úřadu Trhové Sviny, Odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 5. 6. 2023. Dále odkazuje na fotografie, které byly součástí vyjádření žalované č. 2 a které podle něj dokumentují faktický stav této přístupové cesty v terénu. Žalovaný č. 1 tvrdí, že žalobce má tedy již nyní zajištěn přístup k lesnímu pozemku, a není proto důvod k zatěžování dalších pozemků věcným břemenem.
10. Žalovaný č. 1 se ve svém vyjádření zaměřuje především na zpochybnění technické a praktické nezbytnosti navrhované cesty, jak ji žalobce popisuje v žalobě. Tvrdí, že požadavek na šířku cesty v rozsahu 5 metrů je nepodložený a smyšlený, neboť podle jeho názoru není pro obhospodařování daného lesního pozemku taková šířka nutná. Uvádí, že lesní pozemek žalobce je z poloviny tvořen mladým lesem, který není způsobilý k těžbě, a že vzhledem k jeho celkové rozloze se jedná o malý les, kde se běžně nepoužívají velké těžební stroje. Podle žalovaného postačuje pro účely těžby běžný lesní traktor, který nepotřebuje tak širokou komunikaci, jakou žalobce požaduje.
11. Dále žalovaný č. 1 kritizuje směr navrhované cesty, která má vést z východní strany lesa a ústit na hřeben, za nímž následuje prudký svah. Podle jeho místní znalosti by tak žalobce musel vytěžené dřevo tahat do kopce, což je podle něj v rozporu s běžnou lesnickou praxí, kdy se dřevo těží z kopce dolů. Tento aspekt považuje za důkaz nesmyslnosti celé žaloby a navrhované trasy. Žalovaný rovněž uvádí, že při západní hranici lesa existuje účelová komunikace, která navazuje na cestu, již žalobce dlouhodobě využívá, a která je podle něj plně způsobilá k obhospodařování lesa.
12. **Žalovaná č. 2** hned v úvodu vyjadřuje nesouhlas s podanou žalobou a tvrdí, že žalobce neusiluje o skutečně nezbytný přístup k lesnímu pozemku, ale pouze o pohodlnější variantu spojení, což podle ní nesplňuje zákonné podmínky pro zřízení nezbytné cesty. Uvádí, že žalobce již fakticky využívá existující zpevněnou přístupovou cestu z jižní strany svého pozemku, která vede přes pozemky parc. č. [REDACTED] (veřejná komunikace obce), [REDACTED] (soukromí vlastníci), [REDACTED] (vlastnictví žalobce) a dále přes pozemky Lesů ČR [REDACTED]). Tato cesta je podle vyjádření Městského úřadu Trhové Sviny vedena jako účelová komunikace a je veřejně přístupná. Žalovaná č. 2 tvrdí, že fotografie, které předložila, dokládají nejen existenci této cesty, ale i její aktivní využívání žalobcem, včetně překonání potoka, který údajně rozděluje lesní pozemek.
13. Dále žalovaná č. 2 zpochybňuje technickou nutnost navrhované šířky cesty (5 m) a kritizuje trasu, kterou žalobce navrhuje – tedy vedení cesty přes pozemky žalovaného č. 1 ([REDACTED] její vlastní pozemek [REDACTED] a pozemky žalované č. 3 [REDACTED]). Podle ní by nejkratší Shodu s prvpisem potvrzuje Ing. Hana Hospůdková.

a nejméně zatěžující trasa vedla přímo z pozemku [REDACTED] do lesa, bez nutnosti zasahovat do dalších pozemků. Upozorňuje, že její pozemek ani pozemky žalované č. 3 přímo nesousedí s lesem, a tudíž nemohou tvořit nejpřirozenější přístup. Navrhuje, aby žalobce nejprve zvážil úpravu vlastního pozemku, například odstraněním části porostu, než se domáhá zásahu do práv třetích osob.

14. Žalovaná č. 2 se také ohrazuje proti tvrzení žalobce, že jednala vůči jeho právům arogantně. Tvrdí, že se pokoušela o jednání, což dokládá emailová komunikace, ale žalobce nenabídl žádnou konkrétní kompenzaci za zatížení jejího pozemku. Dále upozorňuje, že její pozemek je stavební a zřízení věcného břemene by jej mohlo limitovat v budoucím využití, zejména pro výstavbu. Argumentuje také právem na nerušené bydlení a klid, které by mohlo být zřízením cesty narušeno.
15. V závěru žalovaná č. 2 navrhuje, aby soud žalobu zamítl, neboť podle jejího názoru žalobce má již zajištěn přístup k celému lesnímu pozemku z veřejné komunikace, a zřízení nezbytné cesty by představovalo nepřiměřený zásah do práv žalovaných. Upozorňuje také na možnost, že si žalobce mohl přístup zajistit jinak – například odkupem pozemku od jejího právního předchůdce nebo využitím pozemku svého syna (parc. č. [REDACTED]), a tudíž mohl nedostatek přístupu způsobit z hrubé nedbalosti.
16. **Žalovaná č. 3** ve svém vyjádření konstatuje, že žalobce podal dne 26. 9. 2023 žalobu, v níž se domáhá zřízení nezbytné cesty ke svému lesnímu pozemku parc. č. [REDACTED] a to přes pozemky ve vlastnictví všech tří žalovaných. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalovaného č. 1, pozemek parc. č. [REDACTED] ve vlastnictví žalované č. 2 a pozemky parc. č. [REDACTED], které jsou ve vlastnictví žalované č. 3. Tyto pozemky jsou v dalším textu vyjádření označovány souhrnně jako „Pozemky“. Žalovaná č. 3 již v úvodu vyjadřuje svůj zásadní nesouhlas s podanou žalobou, kterou považuje za zcela zjevně neodůvodněnou a neoprávněnou.
17. Žalovaná č. 3 upozorňuje, že před samotným posuzováním podmínek pro zřízení nezbytné cesty je třeba se nejprve zabývat otázkou, zda je žalobce vůbec oprávněn v lesním pozemku používat těžkou mechanizaci, jako jsou traktory, vyvážedky a nákladní automobily. Odkazuje na rozhodnutí Krajského úřadu Jihočeského kraje z roku 2007, kterým bylo zřízeno ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně kolem vodní nádrže Římov. Z tohoto rozhodnutí, stejně jako z výpisu z katastru nemovitostí a mapy HEIS VÚV, vyplývá, že celý lesní pozemek žalobce se nachází právě v tomto ochranném pásmu. Podle § 30 odst. 7 vodního zákona je do tohoto pásma zakázán vstup a vjezd, přičemž výjimky se vztahují pouze na osoby oprávněné k odběru vody nebo vlastníky vodárenských nádrží. Rozhodnutí krajského úřadu sice stanoví výjimku pro vstup osob vykonávajících hospodaření na lesních pozemcích, ale žádnou výjimku pro vjezd těžké techniky nestanoví. Žalované č. 3 není známo, že by žalobce disponoval jakýmkoli povolením či výjimkou, která by mu umožňovala vjezd do lesa s těžkou mechanizací.
18. Dále žalovaná č. 3 odkazuje na odborné materiály, konkrétně na metodické postupy Výzkumného ústavu lesního hospodářství a myslivosti a na Zásady hospodaření v lesích zvláštního určení, které výslovně uvádějí, že v ochranném pásmu I. stupně odpovídají funkčním požadavkům pouze lanovky, lanové systémy a koňské potahy, zatímco traktorová technika je přípustná až v pásmu II. stupně. Zásady rovněž zakazují vjezd mechanizačních prostředků do pásma I. stupně, pokud nejsou provedena zvláštní technická opatření. Žalovaná č. 3 proto předpokládá, že pokud žalobce skutečně disponuje výjimkou umožňující mu vjezd těžkou technikou, měl by ji soudu doložit. Pokud tak neučiní, nelze podle ní nezbytnou cestu povolit.

19. Žalovaná č. 3 tedy shrnuje, že žalobce se domáhá zřízení nezbytné cesty pro vjezd těžké techniky po nezpevněné a příkré trase, ačkoli platná právní úprava takový vjezd v ochranném pásmu I. stupně neumožňuje, odborné lesnické materiály doporučují jiné technologie a principem hospodaření v těchto lesích je minimalizace lesních cest a využívání pouze zpevněných tras. Tyto skutečnosti podle žalované č. 3 samy o sobě postačují k tomu, aby soud žalobu zamítl, neboť tvrzení žalobce, že bez přístupu těžké techniky nemůže les efektivně obhospodařovat, není právně ani fakticky opodstatněné.
20. Žalovaná č. 3 zpochybňuje tvrzení žalobce, že pro obhospodařování lesního pozemku je nezbytná cesta o šířce alespoň 5 metrů. Uvádí, že tento požadavek je nepodložený, arbitrární a v rozporu s předchozími vyjádřeními žalobce, který v minulosti uváděl jako dostačující šířku 3 metry (v roce 2020 a 2021) a 4 metry (v květnu 2023). Dále žalovaná č. 3 analyzuje technické parametry běžně používané lesní techniky. U traktorů uvádí, že jejich šířka se zpravidla pohybuje mezi 2 až 2,5 metru, přičemž konkrétní modely značek Zetor, John Deere, Valtra, Fendt, Massey Ferguson a dalších mají šířku v tomto rozmezí. Uvádí i příklad traktoru žalobce, který byl spatřen zaparkovaný ve stodole jeho syna a podle odhadu zabírá přibližně třetinu prostoru o šířce 6,4 metru, což odpovídá šířce kolem 2 metry. Pokud jde o vyvážedky, žalovaná č. 3 uvádí, že žalobce používá přívěs Oehler OL 6600 SG/P o šířce 2,1 metru, což odpovídá běžným rozměrům vyvážecích přívěsů dostupných na trhu. U nákladních automobilů žalovaná č. 3 uvádí příklad Tatry 815 o šířce 2,5 metru, přičemž zpochybňuje, že by žalobce takové vozidlo skutečně používal pro obhospodařování lesa, zvláště s ohledem na jeho charakter jako les zvláštního určení v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně. Závěrem žalovaná č. 3 konstatuje, že pro běžné obhospodařování lesa traktorem s přívěsem postačuje cesta o šířce 2 až 2,5 metru, a že požadavek žalobce na šířku 4 až 5 metrů je zcela neodůvodněný.
21. Žalovaná č. 3 tvrdí, že žalobce má k dispozici několik alternativních tras, kterými se může dostat z veřejné komunikace ke svému lesnímu pozemku, a tudíž není splněna zákonná podmínka pro zřízení nezbytné cesty podle § 1029 odst. 1 občanského zákoníku. První a nejvýznamnější alternativou je tzv. Jižní cesta, která vede z veřejně přístupné účelové komunikace na pozemku parc. č. [REDACTED] (ve vlastnictví obce) přes pozemky parc. č. [REDACTED] (vlastnictví žalobce), [REDACTED] a [REDACTED] (Lesy ČR) až k lesnímu pozemku. Tato cesta je podle potvrzení obecního úřadu vedena jako veřejně přístupná účelová komunikace a je vhodná pro průjezd lesní techniky. Žalovaná č. 3 odkazuje na videozáznam z jízdy po této cestě a uvádí, že i přes existenci závory na lesní cestě má žalobce zjevně přístup, neboť v okolí cesty je soustředěno dřevo z jeho těžby.
22. Druhou alternativou je tzv. Západní cesta, která vede ze silnice na pozemku parc. č. [REDACTED] přes pozemky [REDACTED] a [REDACTED] až ke zpevněné lesní cestě na pozemku [REDACTED]. I tato trasa je podle žalované využívána k obhospodařování lesních pozemků, což dokládá přítomnost složeného dřeva viditelného i na satelitních snímcích. Žalovaná opět odkázala na videozáznam z jízdy po této trase.
23. Třetí možností je tzv. Severní cesta, která vede z veřejné komunikace na pozemku parc. č. [REDACTED] přes pole a lesní cesty na pozemcích [REDACTED] a [REDACTED] až na tzv. točnu na pozemku [REDACTED] odkud lze pokračovat po zpevněné lesní cestě na pozemku [REDACTED], která vede podél celého lesního pozemku žalobce. I k této trase žalovaná č. 3 pořídila videozáznam.
24. Žalovaná č. 3 tedy tvrdí, že vzhledem k existenci těchto tří alternativních tras není splněna podmínka nezbytnosti, a žaloba by měla být zamítnuta. Žalobce má k dispozici jiné, již existující a přirozenější přístupové cesty, které jsou svým účelovým určením vhodnější a méně zatěžující než navrhovaná nezbytná cesta. Upozorňuje, že právní úprava nezbytné cesty umožňuje zřízení

pouze jedné takové cesty, a to pouze tehdy, pokud pozemek není vůbec spojen s veřejnou komunikací. Neexistuje právní základ pro to, aby se žalobce domáhal přístupu ze všech světových stran. V tomto ohledu žalovaná odkazuje na judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž nelze nezbytnou cestu povolit, pokud má žadatel již jiný dostačující přístup, byť by byl méně pohodlný nebo by vyžadoval určité stavební úpravy.

25. Dále žalovaná č. 3 uvádí, že i kdyby bylo obhospodařování některých částí lesa náročnější, není nemožné. Žalobce si může zřídit vlastní zpevněnou lesní cestu nebo využít lanové systémy, které jsou doporučovány pro lesy v ochranném pásmu vodního zdroje I. stupně. Jako příklad uvádí lanový systém Larix 3T s dosahem 650 metrů a nosností 3 tuny, který by podle ní plně postačoval k plnění zákonných povinností žalobce.
26. V případech mimořádných situací, jako je kalamita, může žalobce využít jiné právní nástroje, například právo nezbytného vstupu podle § 1021 občanského zákoníku nebo § 34 odst. 3 lesního zákona. Ani tyto situace tedy podle žalované neodůvodňují zřízení trvalé nezbytné cesty.
27. Žalovaná č. 3 odkazuje na to, že judikatura Nejvyššího soudu důsledně vyžaduje minimalizaci zásahů do vlastnického práva služebního pozemku. Nezbytnou cestu lze povolit pouze tehdy, pokud neexistuje jiná možnost, a pouze v rozsahu nezbytném k řádnému užívání nemovitosti. Pokud by újma způsobená zřízením cesty převyšovala újmu žalobce, soud má návrh zamítnout. Vzhledem k tomu, že žalobce má jiné možnosti přístupu a navrhovaná cesta by znamenala zásadní zásah do práv žalovaných, měl by soud žalobu zamítnout.
28. Žalovaná č. 3 tvrdí, že i kdyby neexistovaly tzv. Jižní, Západní a Severní cesta, žaloba by přesto nebyla důvodná, protože žalobce má k dispozici jiné, vhodnější varianty přístupu. Odkazuje na § 1033 odst. 3 občanského zákoníku a judikaturu Nejvyššího soudu, podle níž je třeba zvolit takovou trasu nezbytné cesty, která je nejméně zatěžující pro vlastníka zatíženého pozemku. Zákon i judikatura kladou důraz na minimalizaci zásahu do vlastnického práva, přičemž pohodlí oprávněného není hlavním kritériem. Dále upozorňuje, že pozemky [REDAKCE] (Pozemek 4 a 5) jsou již oploceny, nacházejí se v rezidenční zóně a žalovaná č. 3 zde plánuje výstavbu rodinného domu, přičemž již podala žádost o stavební povolení, jehož účastníkem je i žalobce.
29. Žalovaná č. 3 dále uvádí, že existuje tzv. Jižní vjezd, který žalobce podle jejího pozorování aktivně využívá. K tomuto vjezdu vede několik tras – po vyjeté polní cestě z Jižní cesty, dočasně přes pozemky, kde probíhá výstavba, a v budoucnu po nové místní komunikaci. Všechny tyto varianty jsou podle žalované méně zatěžující a zasahují pouze do pozemků jednoho vlastníka, nikoli do pěti různých pozemků jako navrhovaná trasa.
30. Další možností je přístup přes pozemek syna žalobce (parc. č. [REDAKCE]), který je podle žalované č. 3 technicky vhodný – mezi domem a studnou je dostatečný prostor, stodola má vrata a traktor žalobce zde byl opakovaně zaparkován. Žalovaná tvrdí, že není důvod, proč by syn žalobce odmítl umožnit otcí přístup, zvláště když spolu podnikají a jsou majetkově propojeni. Uvádí také, že syn žalobce v minulosti podmínil svůj souhlas se stavebním záměrem žalované č. 3 udělením souhlasu se zřízením věcného břemene, což považuje za zneužití práva účastníka stavebního řízení.
31. Žalovaná č. 3 poukazuje na to, že žalobce se v roce 2023 domáhá zřízení nezbytné cesty přes pozemky [REDAKCE] s tvrzením, že bez této cesty nemůže obhospodařovat svůj lesní pozemek, ačkoli mu byly tyto pozemky v roce 2019 nabídnuty k odkupu tehdejšími vlastníky [REDAKCE] za cenu 800 Kč/m². Žalobce nabídku odmítl, a pozemky byly následně prodány žalované č. 3 za vyšší cenu. Pokud by žalobce nabídku přijal, měl by podle žalované č. 3 Shodu s prvopisem potvrzuje Ing. Hana Hospůdková.

zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace k lesu. Žalovaná č. 3 dále uvádí, že žalobce měl dostatečné finanční prostředky, neboť společnosti, které v té době vlastnil, vykazovaly vysoké zisky a nerozdělené zisky minulých let.

32. Na základě těchto skutečností žalovaná č. 3 tvrdí, že žalobce si nedostatek přístupu způsobil hrubou nedbalostí, což je důvodem pro zamítnutí žaloby podle § 1032 odst. 1 písm. b občanského zákoníku. Odkazuje na judikaturu Nejvyššího soudu i Ústavního soudu, která potvrzuje, že pokud si vlastník nemovitosti mohl přístup zajistit předem, ale neučinil tak, nelze mu nezbytnou cestu povolit. Zdůrazňuje, že žalobce koupil lesní pozemek již v roce 2007, nikdy nezískal právní titul k užívání pozemků [REDACTED], a přesto se po jejich koupi žalovanou č. 3 začal dožadovat zřízení věcného břemene. Závěrem žalovaná č. 3 navrhuje, aby soud žalobu zamítl a žalobci uložil povinnost nahradit žalovaným náklady řízení.
33. Řízení bylo vůči žalované č. 3 zastaveno v průběhu řízení z důvodu zpětvzetí žaloby vůči ní, soud však její vyjádření uvádí z toho důvodu, že jeho obsah oba další žalovaní učinili předmětem svých tvrzení. Žalobce vzal žalobu částečně zpět s tím, že dospěl k závěru, že služebné pozemky 4 a 5, které patří žalované č. 3, nebudou pro zřízení nezbytné cesty potřebné, když bude pravděpodobně technicky možné provést terénní úpravy na hranici lesa a pozemku parc. č. [REDACTED], aby se po vzniklé cestě dostal k Vjezdu do lesa. Změna žalobního petitu nebyla provedena.
34. Výpisy z katastru nemovitostí bylo ověřeno vlastnictví účastníků a dalších subjektů k jednotlivým pozemkům, jak jsou uvedeny výše v textu.
35. Z nákresů žalobce v katastrální mapě pak vyplývá navrhované umístění nezbytné cesty směřující k Vjezdu do lesa a situace v okolí včetně označení cest, srázů a potoka.
36. Ze vzájemné korespondence účastníků bylo zjištěno, že jednali o různých variantách smírného řešení včetně návrhů na odkoupení či výměnu pozemků.
37. Z fotodokumentace, ale zejména při místním ohledání, byla zjištěna situace na místě samém, tedy zejména charakter a umístění pozemků v terénu, včetně různých možností přístupu k lesnímu pozemku žalobce.
38. Z pasportu místních komunikací bylo zjištěno, že tzv. Jižní cesta k pozemku žalobce je vedena jako účelová komunikace, z fotografií pak byl zjištěn její stav.
39. Z výzvy Lesů České republiky, a.s. ze dne 22. 1. 2025 a mapové přílohy bylo zjištěno, že žalobce byl vyzván ke zpracování nahodilé těžby v počtu 9 ks stromů do 31. 3. 2025, když se jedná o o nezpracované stojící souše jasanů v blízkosti zástavby, a to v místě Vjezdu do lesa.
40. Ostatní navrhované důkazy byly zamítnuty pro nadbytečnost, a to vzhledem k právnímu posouzení uvedenému níže, ke kterému postačoval s tím související nesporný skutkový stav (zejména existence a používání Jižní cesty žalobcem), skutková tvrzení žalobce a provedené důkazy.
41. Podle § 1029 OZ vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty

co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvláště zvaženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.

42. Podle § 3032 odst. 1 OZ soud nepovolí nezbytnou cestu za a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, za b) způsobí-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá nebo za c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.

43. Podle § 1033 odst. 1 OZ obklopuje-li nemovitou věc bez přístupu několik sousedních pozemků, povolí se nezbytná cesta jen přes jeden z nich. Přitom se uváží, přes který pozemek je nejpřirozenější přístup za současného zřetele k okolnostem stanoveným v § 1029 odst. 2.

44. Na základě právního posouzení zjištěného skutkového stavu dospěl soud k závěru, že návrh není důvodný. Předně z § 1033 odst. 1 OZ vyplývá, že soud může povolit jen jednu nezbytnou cestu k pozemku, který je bez přístupu (viz komentář k § 1033 Občanský zákoník III., 2. vydání, s. 213-214: J. Spáčil, M. Králík, D. Havlík). Z uvedeného vyplývá, že soud nemůže zřídit 2 a více nezbytných cest, ale nemůže ani zřídit nezbytnou cestu, pokud má pozemek již jiný přístup. V daném případě bylo nesporné (sám žalobce ve svých tvrzeních připouští existenci a použitelnost tzv. Jižní cesty k hospodaření na větší části svého pozemku), že žalobce má již přístup ke svému pozemku, nejedná se tedy o nemovitou věc bez přístupu. Žalovaní doložili, že podle paspartu místních komunikací obce [redacted] je Jižní cesta vedena jako veřejně přístupná účelová komunikace. Žalobce se tedy na svůj pozemek dostane, a je již pouze na něm, jak si pak v rámci něj zajistí přístupnost všech jeho míst pomocí lesních cest či příslušné těžební techniky. Opačně lze argumentovat, že by ani navrhovaná nezbytná cesta podle žalobcových tvrzení nezajistila vzhledem k nerovnému terénu a potoku jím požadovanou kvalitu přístupu k úplně všem částem pozemku (tj. těm, kam již má přístup nyní Jižní cestou). V uvedeném směru lze odkázat např. na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 581/2018, které řeší, že pokud k nemovitosti přístup je, byť komplikovaný, nelze povolit jinou nezbytnou cestu. Konkrétně se tam uvádí: „Je však třeba zdůraznit, že absence jakéhokoliv práva přístupu (tedy i nemožnosti přístupu na základě obecného užívání přístupné účelové komunikace) je však nezbytnou podmínkou pro povolení nezbytné cesty.“ Dále pak: „Jestliže současně žalobkyně tvrdí, že přístup k předmětným budovám existuje a žalovaná jí v tomto přístupu má bránit, nemůže současně tvrdit, že jsou splněny předpoklady pro povolení nezbytné cesty proto, že odpovídající přístup ke svým nemovitostem z veřejné cesty nemá, ale je na žalobkyni, aby se domáhala ochrany práv, která jí podle jejího přesvědčení mají svědčit z titulu obecného užívání pozemních komunikací.“ Pokud by tedy žalobce z nějakého důvodu již nemohl užívat Jižní cestu jako dosud, musel by prioritně řešit vzniklé překážky, není však za dané situace možné zřizovat nezbytnou cestu zcela v jiném místě. Ve výjimečných případech (např. velký polom) pak má žalobce možnost využít institutu tzv. nezbytného vstupu k danému místu ve smyslu § 1021 OZ.

45. Dále má soud zato, že si žalobce způsobil neexistenci přístupu v daném místě z hrubé nedbalosti, neboť již v době koupě tohoto pozemku v roce 2007 věděl, že k tomuto pozemku není z navrhovaného směru zajištěna přístupová cesta dostatečně jistým právním způsobem a nevyřešil tento problém před koupí. Je obecně známé, že obtížná přístupnost pozemku výrazně snižuje i jeho kupní cenu. Za hrubou nedbalost tedy soud považuje, že se žalobce spokojil s tím, že mu předchozí vlastník přilehlého pozemku pan [redacted] pouze na tzv. dobré slovo, resp. výprosou, umožňoval přejezd přes tehdejší louku, která se nacházela v daném místě. Žalobce měl předvídat, že tato situace patrně nebude platit navždy, neboť vlastníci i charakter pozemků se mohou v čase měnit, takže se měl pokusit vyjednat stálý a jistý přístup z veřejné komunikace v daném místě ke svému pozemku ještě před koupí nebo alespoň hned poté. Žalobce situaci neřešil po dobu mnoha let (sám uvádí, že tam přístup nepotřeboval vzhledem k mladému porostu v lese). Nevyužil ani situaci, kdy v roce 2009 od p. [redacted] část louky kupoval syn žalobce a zřizovalo se věcné břemeno k příjezdové cestě na pozemku parc. č. [redacted]. Žalobce začal situaci řešit až v situaci, co byl přilehlý pozemek rozparcelován a rozprodán více vlastníků, což logicky

jeho situaci zkomplikovalo. Navíc v roce 2019, tedy více než deset let po nabytí lesa, mu byly pozemky 4 a 5 nabídnuty k odkupu tehdejšími vlastníky p. [REDACTED] za cenu odpovídající tehdejšími tržním podmínkám (800 Kč/m²), což žalobce odmítl pouze s odkazem na jejich cenu, ač z nich mohl oddělit pouze menší část potřebnou pro cestu a zbytek prodat, takže by to nebylo tolik nákladné. Pozemky byly následně prodány žalované č. 3, která je nabyta ještě za vyšší cenu, má s nimi vlastní stavební záměry a má k nim i zajištěn přístup. Cena těchto pozemků odpovídala tomu, že se již jednalo o stavební parcely. Pokud by to řešil ještě v době, kdy se jednalo o louku, byla by cena výrazně nižší. Problém s přístupem by tak měl žalobce částečně vyřešen, nebylo by případně zřízením kratší nezbytné cesty dotčeno tolik vlastníků a soud by patrně i jinak posuzoval otázku hrubé nedbalosti ve vztahu k neexistenci přístupu z této strany lesního pozemku. V tomto směru možno odkázat na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1897/2004, podle kterého: “Podmínka, že přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, není splněna, jestliže vlastník přilehlého pozemku, který má sloužit jako cesta, nabídl vlastníkovu stavby, že mu pozemek nebo jeho část prodá za obvyklou cenu“. Soud má tedy za prokázané, že žalobce se při nabytí lesního pozemku lehkovážně spoléhal na to, že mu bude přístup umožněn buď pouze na základě souhlasu sousedů, aniž by se pokusil si oficiální přístup zajistit předem. Takové jednání naplňuje znaky hrubé nedbalosti ve smyslu výše citovaného ustanovení. Tento závěr je v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu i Ústavního soudu, podle níž nelze nezbytnou cestu povolit tomu, kdo si nedostatek přístupu způsobil sám, ačkoliv měl reálnou možnost jej předem vyřešit (např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3242/2015 či sp. zn. 22 Cdo 1897/2004 či rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 2408/18).

46. Soud dále žalobu zamítl i z důvodu, že žalobce se domáhá zřízení nezbytné cesty nikoli proto, že by k lesnímu pozemku neměl žádný přístup, ale pouze za účelem zajištění pohodlnějšího a výhodnějšího spojení, což je v rozporu s účelem a smyslem právní úpravy nezbytné cesty podle § 1029 a násl. občanského zákoníku. Ze zjištěného skutkového stavu vyplývá, že žalobce má k dispozici několik jiných, již existujících a funkčních přístupových tras, které vedou z veřejné komunikace k jeho lesnímu pozemku, a to zejména tzv. Jižní cestu, která je vedena jako veřejně přístupná účelová komunikace, a dále patrně i Západní a Severní cestu, které jsou rovněž využívány k obhospodařování okolních lesních pozemků. Tyto cesty jsou dostatečně široké pro běžnou lesní techniku a jsou k tomu využívány. Jedná se o existující cesty znatelné v terénu. Skutečnost, že některé části lesa jsou z těchto tras hůře dostupné nebo že by přístup po nich byl méně komfortní, nemůže založit právo na zřízení nové nezbytné cesty přes pozemky jiných vlastníků, zejména pokud by to znamenalo zásah do několika stavebních pozemků v rezidenční zóně, což by se posuzovalo i z hlediska toho, zda újma vlastníků těchto pozemků není větší než žalobcova újma spočívající v horší přístupnosti malé části jeho lesa (viz § 1032 odst. 1 písm a) OZ). Judikatura Nejvyššího soudu opakovaně zdůrazňuje, že nezbytnou cestu nelze povolit, pokud má žadatel jiný, byť méně pohodlný přístup, a že pohodlí oprávněného není hlavním kritériem. Například usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 5100/2016 uvádí: „Zejména nelze povolit nezbytnou cestu, pokud již žadatel o nezbytnou cestu má dostačující přístup ke svému pozemku, byť by povolení nezbytné cesty přes pozemek žalovaného bylo pro něj pohodlnější (resp. výhodnější) nebo i když by musel vynaložit určité náklady na stavební úpravy, např. na zřízení nového vchodu k přilehlé veřejné komunikaci [srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2006, sp. zn. 22 Cdo 38/2005 (uveřejněný pod č. 4/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozh. obč.), nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1344/2012“. Pokud tedy žalobce již má dostatečný přístup na nějakou část pozemku, nemůže se domáhat zřízení nezbytné cesty k další části svého pozemku, natož z důvodu, že to pro něj bude výhodnější.

47. Je zde tedy více důvodů, pro které soud nepovolil navrhouvanou nezbytnou cestu, když vycházel zejména z nesporného skutkového stavu a nezabýval se další argumentací nad rámec uvedeného právního posouzení, takže byly zamítnuty i důkazní návrhy s tím související.
48. Závěrem je potřeba zmínit, že se soud dlouho snažil najít smírné řešení mezi účastníky, které by bylo přijatelné pro všechny a nenarušilo by to sousedské vztahy, bohužel ani místní ohledání nepomohlo k dohodě, takže muselo být rozhodnuto soudem a žaloba zamítnuta.
49. O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého byla plně úspěšným žalovaným přiznána náhrada nákladů řízení vůči žalobci.
50. Náklady řízení žalovaného č. 1 představuje odměna advokáta podle § 9 odst. 3 písm. c) zákona č. 177/1996 Sb. za čtyři úkony (převzetí a příprava zastoupení, vyjádření k žalobě ze dne 2. 11. 2023, vyjádření ze dne 24. 1. 2024, soudní jednání dne 31. 1. 2024) po 2 500 Kč, za dva úkony (místní šetření dne 14. 4. 2025 a soudní jednání dne 23. 6. 2025) po 3 700 Kč (pro úkony právní služby činěné od 1. 1. 2025 činí tarifní hodnota 65 000 Kč podle § 9 odst. 3 písm. c) téhož zákona), náhrada hotových výdajů podle § 13 téže vyhlášky za čtyři úkony po 300 Kč a dva úkony provedené po 1. 1. 2025 po 450 Kč, dále cestovní výdaje za dopravu na místní šetření konané dne 15. 4. 2025 vozidlem s průměrnou spotřebou 6,7 l/100 km benzínu na trase České Budějovice – [REDAKCE] – České Budějovice v délce 52 km v částce 516,67 Kč včetně DPH, náhrada za promeškaný čas podle § 14 téže vyhlášky za dvě půlhodiny po 150 Kč a dále daň z přidané hodnoty podle § 137 o.s.ř. ve výši 4 240,23 Kč.
51. Náklady řízení, žalované č. 2 představuje odměna advokáta podle § 9 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 177/1996 Sb. za pět úkonů právní služby (převzetí a příprava zastoupení včetně první porady ve věci dne 13. 10. 2023, vyjádření k žalobě ze dne 23. 10. 2023, vyjádření k replice žalobce ze dne 24. 1. 2024, účast na jednání soudu dne 31. 1. 2024 přesahující o dvě hodiny) po 2 500 Kč dva úkony (účast na místním šetření dne 15. 4. 2025, účast na jednání soudu dne 23. 6. 2025) po 3 700 Kč, náhrada hotových výdajů podle § 13 odst. 3 téže vyhlášky za pět úkonů po 300 Kč a dva úkony provedené po 1. 1. 2025 po 450 Kč, cestovní výdaje za použití vozidla pro dopravu na místní šetření konané dne 15. 4. 2025 s průměrnou spotřebou 8,1 l/100 km benzínu na cestě z Českých Budějovic do [REDAKCE] a zpět v délce 56 km v částce 487 Kč, náhrada za promeškaný čas podle § 14 téže vyhlášky za cestu na uvedené místní šetření a zpět za čtyři započaté půl hodiny po 150 Kč a daň z přidané hodnoty podle § 137 o.s.ř. ve výši 4 911,27 Kč.
52. O lhůtě k plnění bylo rozhodnuto podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím Okresního soudu v Českých Budějovicích.

Na základě tohoto rozhodnutí lze podat návrh na soudní výkon či exekuci, pokud povinnosti v něm uložené nebudou dobrovolně splněny.

České Budějovice 23. června 2025

Mgr. Daniel Macháček v. r.
samosoudce