

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2023, sp. zn. 22 Cdo 1849/2022, ECLI:CZ:NS:2023:22.CDO.1849.2022.1

Číslo: 7/2024

Právní věta:

Žádá-li spoluvlastník soud o povolení nezbytné cesty ve prospěch každého vlastníka (spoluvlastníka) pozemku v řízení, jehož účastníky nejsou ostatní spoluvlastníci tohoto pozemku, nelze nezbytnou cestu pro každého vlastníka (spoluvlastníka) pozemku povolit. V takovém případě soud může povolit nezbytnou cestu formou osobní služebnosti nebo i formou relativního práva - závazku, ze kterého bude oprávněn jen žalobce. Vyjde-li v řízení o povolení nezbytné cesty najevo, že žalovaný by v době, kdy žalobce se stal vlastníkem pozemku postrádajícího dostatečné spojení s veřejnou cestou, nepovolil žalobci nezbytnou cestu přes svůj pozemek ve formě služebnosti či závazku a že skutečnost, že žalobce si před nabytím pozemku nepokusil přístup zajistit, nezpůsobila, že jeho pozemek potřebné spojení postrádá (není tu příčinná souvislost), pak v zásadě nelze žalobu na povolení nezbytné cesty zamítnout pro hrubou nedbalost žalobce (§ 1032 odst. 1 písm. b/ o. z.).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 28.02.2023

Spisová značka: 22 Cdo 1849/2022

Číslo rozhodnutí: 7

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nezbytná cesta (o. z.)

Předpisy: § 1029 o. z.

§ 1032 o. z.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud k dovolání žalobce zrušil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 9. 2. 2022, sp. zn. 23 Co 184/2020, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 10. 1. 2020, sp. zn. 9 C 155/2016, a věc vrátil Obvodnímu soudu pro Prahu 6 k dalšímu řízení.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se u Obvodního soudu pro Prahu 6 („soud prvního stupně“) domáhala povolení nezbytné cesty formou služebnosti s právem průchodu a průjezdu přes v žalobě uvedené pozemky. V

průběhu řízení žalobkyně se souhlasem soudu prvního stupně změnila žalobu tak, že se domáhala zřízení pozemkové služebnosti cesty s právem průchodu a průjezdu přes pozemek parc. č. 4663/1, zapsaný na LV č. 10002, k. ú. D., vedený u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště P., v rozsahu vymezeném jako část 1 v geometrickém plánu č. 4349-132/2015 ze dne 16. 1. 2018, vypracovaného O. G., a to pro každého vlastníka pozemku parc. č. 4663/201, zapsaného na LV č. 10428, k. ú. D., vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště P., a to za úplatu určenou soudem stanoveným znalcem. Rozsudkem ze dne 10. 1. 2020, č. j. 9 C 155/2016-156, soud prvního stupně žalobu zamítl (výrok I) a rozhodl o nákladech řízení (výroky II-V).

2. Soud prvního stupně vyšel z následujících skutkových zjištění: Žalobkyně byla ke dni podání žaloby vlastnící podílu ve výši id. 43/64 na pozemku parc. č. 4663/201, zahrada, pozemku parc. č. 4666/23, trvalý travní porost, pozemku parc. č. 4666/32, trvalý travní porost, pozemku parc. č. 4666/34, trvalý travní porost a pozemku parc. č. 4667/1, ostatní plocha, to vše v k. ú. D., obec P. Ke dni vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně a rozsudku odvolacího soudu vlastnila žalobkyně na uvedených pozemcích spoluvlastnický podíl ve výši id. 46/64. Vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 18/64 na předmětných pozemcích bylo ke dni vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně a rozsudku odvolacího soudu hlavní město P., přičemž správa nemovitostí k těmto spoluvlastnickým podílům byla svěřena městské části P. Předmětné pozemky se nacházejí v komplexu Zahrádkářské osady J., která je oplocená a přístupná vstupní branou. Žalobkyně se po změně žaloby domáhala zřízení služebnosti cesty s právem průchodu a průjezdu ve prospěch všech vlastníků pozemku parc. č. 4663/201, zapsaného na LV č. 10428, k. ú. D., vedeného u Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště P. (dále jen „předmětný pozemek“).

3. Soud prvního stupně žalobu zamítl, neboť na straně žalující ani na straně žalované nevystupovali všichni spoluvlastníci předmětného pozemku, o jejichž právech a povinnostech bylo fakticky rozhodováno. Pod bodem 24. rozsudku uvedl: „Požadovaným rozsudkem by tak bylo rozhodnuto i o hmotném právu ostatních spoluvlastníků, přitom zatížení sousedních pozemků služebností cesty by v tomto případě mohlo mít vliv i na povinnosti těchto spoluvlastníků (např. pokud jde o povinnost nést náklady na zachování a opravy cesty či povinnost uhradit náhradu za zřízení služebnosti).“ Dále soud prvního stupně uvedl, že žalobkyně neprokázala splnění podmínek pro povolení nezbytné cesty. Vyšel přitom ze zjištění, že vstupu žalobkyně do oploceného areálu Zahrádkářské osady není bráněno. Přitom v bodě 25. rozsudku uzavřel: „Za takové situace lze uzavřít, že škoda na nemovité věci souseda (žalované) by zřejmě převýšila výhodu nezbytné cesty, neboť v daném případě by výhoda nezbytné cesty spočívala pouze v tom, že žalobkyně by měla formálně upravený přístup ke svému pozemku, fakticky však má tento přístup i za současného stavu.“ Jednání žalobkyně spočívající v tom, že žalobkyni byla při koupi spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích známa skutečnost, že se pozemky nacházejí uvnitř uzavřeného areálu, a nepokusila se zajistit si přístup k pozemkům při koupi těchto pozemků, považoval soud prvního stupně za hrubě nedbalé.

4. Městský soud v Praze („odvolací soud“) k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 9. 2. 2022, č. j. 23 Co 184/2020-261, rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích I, II a IV potvrdil (výrok I), ve výrocích III a V týkajících se nákladů řízení vedlejších účastníků změnil (výroky II a III) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (výroky IV-VII).

5. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně, přičemž přihlédl rovněž k tomu, že po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně nastala nová skutečnost, a to předání dvou kusů univerzálních klíčů od všech vjezdových vrat a branek do Zahrádkové osady J. žalobkyni. Pod bodem 25. rozsudku tak odvolací soud přisvědčil soudu prvního stupně v tom, že zřízení služebnosti cesty nemohou odůvodnit pouze neurčité, nekonkrétní obavy žalobkyně ohledně toho, že v budoucnu nebude mít např. po výměně klíčů od vstupních branek přístup k předmětným pozemkům, a doplnil: „Kromě jiného argumentace žalobkyně v nemožnosti přístupu na její pozemek odpadla i v průběhu odvolacího řízení vydáním klíčů od vstupních vrat a branek.“ Odvolací soud rovněž vyšel ze zjištění,

že žalobkyně před nabytím spoluvlastnického podílu na předmětném pozemku žádná jednání směřující k zajištění přístupu k němu neučinila. Odvolací soud ohledně hrubě nedbalého jednání žalobkyně tak v bodě 24. rozsudku uzavřel: „Vědomost o absenci přístupu k nemovitosti sama o sobě sice nepostačuje k závěru o patrné nedbalosti, ovšem má vést k tomu, aby si nabyvatel pozemku pokusil zajistit si přístup k pozemku ještě před jeho samotným nabytím, například oslovením vlastníků pozemků, přes něž by přístup k nabývané nemovitosti přicházel do úvahy, s nabídkou na povolení nezbytné cesty; nebylo by mu možno vytýkat, pokud by jeho snaha nebyla úspěšná, například pro nepřiměřené hospodářské požadavky ostatních vlastníků pozemků, o takový případ se však v této věci nejedná.“ K nedostatku aktivní legitimace žalobkyně jako podílové spoluvlastnice poté odvolací soud pod bodem 27. rozsudku uvedl: „Poté, kdy žalobkyně uplatňující své právo disponovat předmětem řízení i vymezením okruhu účastníků, vzala zpět žalobu proti hlavnímu městu P. a městské části P. (nadále vystupujícím v řízení jako vedlejší účastníci, pozn. dovolacího soudu), je správný právní závěr soudu I. stupně, že pro nedostatek aktivní legitimace žalobkyně (jednoho ze spoluvlastníků služebního pozemku), při neúčasti druhého spoluvlastníka předmětného pozemku (hlavní město P.) jako osoby žalované (při nesouhlasu tohoto spoluvlastníka účastnit se řízení na straně žalobkyně) je sám o sobě dán důvod pro zamítnutí žaloby tak, jak správně uvádí soud I. stupně v bodě 24. odůvodnění rozsudku.“

II.

Dovolání a vyjádření k němu

6. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání. Jeho přípustnost podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, („o. s. ř.“) spatřuje v tom, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která by měla být dovolacím soudem vyřešena jinak, a na vyřešení otázky hmotného práva, která doposud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena; z obsahu dovolání se podává, že také tvrdí, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení právní otázky, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, resp. Ústavního soudu.

7. Dovolatelka uvádí, že ve smyslu § 1032 odst. 1 písm. b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („o. z.“), se v daném případě nejednalo o hrubou nedbalost, jestliže se žalobkyně počala domáhat zajištění nezbytné cesty až po nabytí vlastnického práva k předmětnému pozemku. Odvolací soud tak kladl na žalobkyni neoprávněně přísné požadavky, a to v rozporu s neupřesněnou judikaturou dovolacího soudu a nálezem Ústavního soudu ze dne 12. 1. 2022, sp. zn. [II. ÚS 1587/20](#). S ohledem na tento náleží Ústavního soudu by měla být předmětná otázka dovolacím soudem „vyřešena jinak“. Podotýká dále, že nemá žádnou záruku, že vedlejší účastník 3), Zahrádková osada J., z. s., neznemožní opětovně žalobkyni užívat vstupní bránu do areálu. Závěr odvolacího soudu, že nemůže být povolena nezbytná cesta z důvodu neurčitých obav žalobkyně o další trvání možnosti vstupu a vjezdu na jí spoluvlastněný pozemek, je rovněž v rozporu se závěry Ústavního soudu učiněnými v nálezu ze dne 12. 1. 2022, sp. zn. [II. ÚS 1587/20](#). Otázka, zda žalobě na zřízení nezbytné cesty může být vyhověno bez toho, že by účastníkem řízení byl též další spoluvlastník pozemku, k němuž má být nezbytná cesta zřízena, doposud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena, a pokud ano, měla by být dovolacím soudem vyřešena jinak, než v soudu odkazovaném rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2012, sp. zn. [22 Cdo 2871/2010](#).

8. Žalovaná se k dovolání vyjádřila podáním ze dne 25. 5. 2022, v němž navrhuje jeho odmítnutí, resp. zamítnutí.

III.

Přípustnost dovolání

9. Není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým

se odvolací řízení končí, jestliže 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

10. Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné.

11. Přípustnost dovolání zakládá skutečnost, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení právní otázky, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, a také na otázce, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena.

IV. Důvodnost dovolání

12. Soud prvního stupně zamítl žalobu z těchto důvodů: 1) V řízení nebyli účastníky všichni spoluvlastníci pozemku, v jehož prospěch měla být nezbytná cesta povolena, viz bod 24 rozsudku, 2) škoda na nemovité věci souseda (žalované) by zřejmě převýšila výhodu nezbytné cesty, 3) žalobkyně si zavinila nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti. Soud též uvedl, že žalobkyně má fakticky přístup zajištěn stejně jako ostatní uživatelé pozemků (zahrádek). Důvody uvedené sub 2) a 3) jsou obsaženy v bodu 25. rozsudku.

13. Odvolací soud však důvod uvedený pod bodem 2) nepřevzal; v odůvodnění rozhodnutí sice uvedl, že „soud I. stupně správně zhodnotil i míru zátěže služebního pozemku a případně i spoluvlastníků dotčených dalších nemovitostí v dané lokalitě, z hlediska hmotněprávního správně vyložil obsah dotčených ustanovení ve spojení s ustálenou judikaturou, která je i nadále použitelná i po nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. (od 1. 1. 2014)“, a že se „připojuje ke skutkovému závěru soudu I. stupně vyjádřenému v bodě 25. odůvodnění rozsudku, že zřízení cesty v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle žalobního požadavku žalobkyně by nadměrně přiměřenou poměrům nadbytečně zatěžovalo ostatní spoluvlastníky pozemků a služební pozemek žalované“, nicméně jde o natolik obecné formulace, že z nich nelze spolehlivě dovodit, že by i odvolací soud opřel potvrzení rozsudku soudu prvního stupně i o důvod uvedený pod bodem 2). Tím je otevřena cesta k dovolacímu přezkumu ostatních důvodů pro zamítnutí žaloby.

14. Podle § 1032 odst. 1 o. z. soud nepovolí nezbytnou cestu, a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.

15. Nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit (§ 1032 odst. 2 o. z.).

16. K okruhu účastníků řízení o povolení nezbytné cesty a k vázanosti soudu žalobou:

17. Přípustnost dovolání zakládá otázka, která doposud nebyla v rozhodovací praxi dovolacího soudu řešena, a totiž, zda žalobě na zřízení nezbytné cesty ve formě pozemkové služebnosti může být vyhověno bez toho, že by účastníkem řízení byl též další spoluvlastník pozemku, ve prospěch kterého žalobce požaduje nezbytnou cestu povolit.

18. I když odvolací soud opřel zamítavé rozhodnutí i o právní závěr vyslovený v rozsudku Nejvyššího

soudu ze dne 19. 4. 2012, sp. zn. [22 Cdo 2871/2010](#), toto rozhodnutí nyní posuzovanou otázku neřeší. Uvádí se v něm, že řízení o určení věcného břemene ve prospěch panující nemovitosti, která je předmětem spoluvlastnictví, se musí účastnit všichni její spoluvlastníci. Nechtějí-li někteří z nich vystupovat jako žalobci, musí být označeni jako žalovaní. Nejde tedy o věcnou legitimaci v řízení o povolení nezbytné cesty a dovolací soud nevidí důvod pro to, aby v tomto rozhodnutí vyřešená právní otázka byla posouzena jinak. Jen na okraj dovolatelka, tvrdící, že jde o jediné rozhodnutí nepředstavující ustálenou praxi, odkazuje na četné citace tohoto rozhodnutí v judikatuře dovolacího soudu, jiných obecných soudů a také Ústavního soudu, viz např. systém ASPI či beck-online. Proto je třeba tuto otázku řešit.

19. Nestanoví-li zákon jinak, je výrok pravomocného rozsudku závazný jen pro účastníky řízení (§ 159a odst. 1 o. s. ř.); z povahy věci se podává, že v rozsudku nelze rozhodovat o právech a povinnostech někoho, kdo není účastníkem řízení. Pokud však podílový spoluvlastník žádá povolení nezbytné cesty ve prospěch každého vlastníka (ev. spoluvlastníka, je-li povolena nezbytná cesta ve prospěch každého vlastníka, rozumí se tím i spoluvlastníci) s tím, že panující nemovitostí má být pozemek ve spoluvlastnictví, pak uplatňuje procesní nárok na zřízení nejen jeho práva (a jemu odpovídající povinnosti, plynoucí z povolení nezbytné cesty), ale i práv a povinností ostatních spoluvlastníků. V souladu se základním právem na soudní ochranu tak musejí být i tito spoluvlastníci účastníky soudního řízení, ve kterém se rozhoduje o jejich právech a povinnostech, ať již na straně žalobce nebo na straně žalované. V řízení pak budou moci uplatnit tvrzení a námítky jak vzhledem k podmínkám pro povolení nezbytné cesty, tak i ty, které vyplývají ze spoluvlastnických vztahů (zejména § 1129 o. z.). Žádá-li tedy spoluvlastník soud o povolení nezbytné cesty ve prospěch každého vlastníka (spoluvlastníka) pozemku v řízení, jehož účastníky nejsou ostatní spoluvlastníci tohoto pozemku, nelze nezbytnou cestu pro každého vlastníka (spoluvlastníka) pozemku povolit.

20. To ovšem neznamená, že žalobu je třeba zamítnout. Dovolací soud opakovaně konstatoval, že řízení o povolení nezbytné cesty je řízením, ve kterém z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2016, sp. zn. [22 Cdo 3242/2015](#), publikované pod č. 37/2018 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dále jen „Rc 37/2018“), a že soud není vázán návrhem (např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 3. 2021, sp. zn. [22 Cdo 1826/2020](#), publikovaný pod č. 93/2021 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, část civilní). V takovém řízení soud může překročit návrhy účastníků a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se domáhají (§ 153 odst. 2 o. s. ř.). Je otázka, kam až vázanost (nebo spíše „nevázanost“) soudu žalobou v řízení o povolení nezbytné cesty sahá.

21. Právní úprava nezbytné cesty v občanském zákoníku převzala principy zákona č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných; návrhy na povolení nezbytné cesty byly projednávány v nesporném řízení (k tomu viz např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 1936, sp. zn. [R I 18/36](#), publikované např. v ASPI). V komentáři k zákonu č. 292/2013, o zvláštních řízeních soudních, se uvádí, že některé věci „podle jejich povahy do nesporného řízení patří, přestože je mezi taková řízení žádný zákon výslovně neřadí“, a to především v těch agendách, kdy má soud konstitutivním rozhodnutím uspořádat do budoucna poměry mezi více účastníky. „Pro tato řízení je z hlediska vymezení účastenství, skutkových tvrzení a návrhů stran nebo vázanosti soudu žalobou sporné řízení nevhodné, popř. někdy dokonce přináší prakticky neřešitelné situace. Týká se to např. rozhodování sporů mezi spoluvlastníky navzájem, zřízení nezbytné cesty či sporů o stanovení hranic. Všechny tyto agendy navzdory jejich povaze nejsou výslovně svěřeny do režimu nesporného řízení; jejich projednání ve sporném řízení je buď velmi obtížně možné díky deformaci vázanosti soudu žalobou za pomoci § 153 odst. 2 o. s. ř., nebo přináší prakticky neřešitelné situace (viz např. § 1030 odst. 3 o. z., který počítá i s odškodněním dalších osob). Právě proto, že se vyjmenované věci do sporného řízení nehodí, svěřuje je rakouská úprava výslovně do režimu řízení nesporného (viz např. Klicka, Oberhammer, Domej, 2014, s. 124). V českém právu obdobný výslovný odkaz sice chybí, ale

rozšiřujícím výkladem § 1 odst. 1 z. ř. s. by bylo možno dospět k závěru, že do režimu nesporného řízení patří“ (Lavický, P. a kol.: Zákon o zvláštních řízeních soudních. Řízení nesporné. Praktický komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, s. 10).

22. I při vědomí uvedených skutečností dovolací soud respektuje praxi zavedenou již před přijetím zákona o zvláštních řízeních soudních, podle níž se řízení o povolení nezbytné cesty provádí v režimu řízení sporného. Povaha těchto věcí však vyžaduje, aby ve vztahu k nim bylo respektováno omezení zásady dispoziční (§ 153 odst. 2 o. s. ř.), pokud jde o vázanost soudu žalobou. To znamená, že jestliže žalobce jako jeden ze spoluvlastníků žádá povolení nezbytné cesty formou pozemkové služebnosti, a další spoluvlastníci nejsou účastníky řízení, soud může – poté, co účastníkům předestře svůj právní názor na věc a umožní jim se k němu vyjádřit – povolit nezbytnou cestu formou osobní služebnosti nebo i formou relativního práva – závazku, ze kterého bude oprávněn jen žalobce.

23. V této věci se odvolací soud zabýval odvolací námitkou, že v případě nevyhovění návrhu na zřízení věcného břemene „jako absolutního majetkového práva zapsaného v katastru nemovitostí“ měl soud zřídit právo přístupu žalobkyně zřízením cesty formou závazkového relativního vztahu. K tomu odvolací soud uvedl, že se jedná „ o dva zcela odlišné instituty...; pokud se žalobkyně nedomáhala zpřístupnění svých pozemků z titulu relativního závazkového vztahu, není případná její argumentace v tomto směru uplatňovaná v průběhu odvolacího řízení; je nutno vycházet ze základní civilní zásady, že žalobkyně je pánem sporu a pokud se domáhala absolutního majetkového práva ve formě zřízení věcného břemene, nemůže v tomto směru měnit svoji argumentaci v průběhu odvolacího řízení a domáhat se tak „jakýmkoliv způsobem“ dosažení výhodnějšího a příznivějšího přístupu ke svému pozemku“.

24. Dovolací soud nicméně vzhledem ke zvláštní povaze řízení o povolení nezbytné cesty, vysvětlené výše, tento právní názor nesdílí; Jestliže soudy v této věci správně neshledaly podmínky pro zřízení nezbytné cesty ve prospěch každého vlastníka (spoluvlastníka) pozemku, měly při splnění dalších zákonných podmínek povolit právo cesty jako osobní služebnost nebo jako závazek (žalovaného státu vůči žalobkyni). V této části tak rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

25. Ke hrubé nedbalosti žadatele o nezbytnou cestu:

26. Aplikace § 1032 odst. 1 písm. b) o. z. může typově přicházet do úvahy zejména 1. v situacích, kdy vlastník nemovité věci měl k nemovité věci zajištěno spojení na veřejnou cestu, o které následně hrubě nedbalým či úmyslným jednáním přišel, 2. v situacích, kdy vlastník nemovité věci svou stavební činností zabránil napojení své nemovité věci na veřejnou cestu, a 3. v situacích, kdy osoba nabývá nemovitou věc, aniž by k ní měla zajištěno spojení veřejnou cestou, a její jednání lze považovat za hrubě nedbalé či úmyslné. Tato obecná východiska je pak nutno vždy poměřovat okolnostmi konkrétního případu ([Rc 37/2018](#)). Z tohoto rozhodnutí se podává důraz na individuální posouzení věci (viz slova „okolnostmi konkrétního případu“); to v této věci soudy opomenuly.

27. V nálezu ze dne 12. 1.2022 sp. zn. [II. ÚS 1587/20](#), na který dovolatelka odkazuje, upozornil Ústavní soud na to, že při posuzování „hrubé nedbalosti“ je namísto spíše restriktivní výklad uvedeného ustanovení. Nicméně nelze opomenout ani nálezu Ústavního soudu ze dne 17. 7. 2019, sp. zn. [III. ÚS 2408/18](#), ve kterém se uvádí: „Vlastník nemovité věci, který žádá o povolení nezbytné cesty podle § 1029 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, si již za předchozí zákonné úpravy musel být vědom, že jeho jednání, jímž si hrubou nedbalostí nebo úmyslně způsobil nedostatek přístupu ke své nemovité věci, oslabuje důvody, pro které by mělo být v jeho soukromém zájmu omezeno vlastnické právo jiné osoby. Již tehdy se tím vystavoval riziku, že mu věcné břemeno práva cesty nebude zřízeno. Pakliže § 1032 odst. 1 písm. b) tohoto zákona s touto skutečností výslovně spojil překážku povolení nezbytné cesty, pouze tím upřesnil následek, se kterým vlastník

nemovité věci podle rozhodovací praxe dovolacího soudu s ohledem na § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, beztak musel počítat. Dřívější ani současná zákonná úprava mu ostatně nepřiznávaly právo nezbytné cesty, ale pouze stanovily podmínky, za nichž se může domoci jejího povolení konstitutivním rozhodnutím soudu“.

28. K tomu dovolací soud uvádí: Zamítnutí žaloby na povolení nezbytné cesty z důvodu, že si způsobil nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nemůže být samoučelné, nejde o jakýsi „trest“ za toto opomenutí. Jeho účelem je vést nabyvatele pozemku, který je bez potřebného přístupu k tomu, aby se pokusil zajistit si přístup jedním s vlastníkem, a nerozmnožoval zbytečně soudní spory.

29. Vyjde-li v řízení o povolení nezbytné cesty najevo, že žalovaný by v době, kdy žalobce se stal vlastníkem pozemku postrádajícího dostatečné spojení s veřejnou cestou, nepovolil žalobci nezbytnou cestu přes svůj pozemek ve formě služebnosti či závazku a že skutečnost, že žalobce si před nabytím pozemku nepokusil přístup zajistit, nezpůsobila, že jeho pozemek potřebné spojení postrádá (není tu příčinná souvislost), pak v zásadě nelze žalobu na povolení nezbytné cesty zamítnout pro hrubou nedbalost žalobce [§ 1032 odst. 1 písm. b) o. z.].

30. V projednávané věci žalovaný stát od počátku řízení dával najevo, že s povolením nezbytné cesty nesouhlasí, a uváděl k tomu důvody (viz bod 5 rozsudku soudu prvního stupně). Pak bylo třeba zvážit, zda nedostatek přístupu k předmětnému pozemku je důsledkem hrubé nedbalosti žalobkyně, nebo důsledkem toho, že by přístup k pozemku žalobkyně (v jiné formě, než výprosy, k tomu viz níže) žalovaný v době před koupí pozemku stejně nepovolil. Pokud by bylo zjištěno, že vlastník pozemku by přístup ani při mimosoudním jednání nepovolil, nebylo by možno učinit závěr, že žalobce si způsobil nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti; i kdyby jeho jednání bylo hrubě nedbalé, nebyla by tato nedbalost prvotním důvodem pro nedostatek spojení s veřejnou cestou, a tudíž ani důvodem pro zamítnutí žaloby na povolení nezbytné cesty. Protože se odvolací soud touto otázkou nezabýval, je jeho rozhodnutí předčasné a tudíž nesprávné; rozsudek tak spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.).

31. K faktické možnosti spojení pozemku žalobkyně s veřejnou cestou:

32. Odvolací soud též uvedl, že žalobkyně má - stejně jako ostatní „spoluvlastníci či vlastníci“ pozemků v uvedeném areálu zajištěn přístup a dokonce jí byl vydán v průběhu řízení klíč od branky, kterou může procházet; její obavy z možného vývoje situace v budoucnosti jsou nevýznamné. Proto nejsou podmínky pro povolení nezbytné cesty.

33. K tomu se uvádí: Jestliže vlastník pozemku přecházení souseda přes pozemek jen trpí, nebo mu udělí prostý souhlas, který může být kdykoliv odvolán (tzv. výprosa), nelze dovodit, že by byl zajištěn přístup vlastníka k pozemku. V takovém případě lze právo nezbytné cesty zřídit; jinak by totiž vlastník stavby byl v nejistotě ohledně přístupu, který by vlastník pozemku mohl kdykoliv znemožnit tím, že by souhlas odvolal (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 12. 2018, sp. zn. [22 Cdo 1424/2018](#), a další judikaturu tam uvedenou). Z hlediska možnosti domáhat se povolení nezbytné cesty staví praxe na roveň užívání na základě výprosy i případy obligačních oprávnění dávajících možnost výpovědi bez uvedení důvodů s velmi krátkou výpovědní dobou (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. [22 Cdo 651/2018](#)).

34. V této věci odvolací soud nezjistil, že by žalobkyně měla právně zajištěno spojení její nemovitosti s veřejnou cestou; za této situace se při řešení otázky, zda soud může nezbytnou cestu povolit v případě, že žadatel má faktický, trvaleji právně však nezajištěný přístup ke své nemovitosti, soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu. Přitom skutečnost, že ani ostatní vlastníci či uživatelé pozemků v místě nemají přístup právně zajištěn, není zákonným důvodem pro nepovolení

nezbytné cesty; soudy ostatně neuvedly, o jaké ustanovení zákona tento důvod pro zamítnutí žaloby opírají.

35. Odvolací soud dále uvedl: „Žalobkyně tak může vykonávat své spoluvlastnické právo obhospodařování pozemků či dřevin, když přitom v současné době se na pozemku nenachází žádná nemovitost ve smyslu stavby vlastněné žalobkyní, která by takový přístup vyžadovala; odvolací soud se tak připojuje ke skutkovému závěru soudu I. stupně vyjádřenému v bodě 25. odůvodnění rozsudku, že zřízení cesty v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle žalobního požadavku žalobkyně by nadmíru přiměřenou poměrům nadbytečně zatěžovalo ostatní spoluvlastníky pozemků a služební pozemek žalované“. K tomu se poznamenává, že pokud v době vyhlášení rozhodnutí žalobkyně užívá pozemek jen k pěstování stromů a rostlin, může soud nezbytnou cestu omezit na právo stezky, resp. může povolit přístup vozidly jen v omezeném rozsahu případně jinak upravit podmínky povolení nezbytné cesty tak, aby byl zatížený pozemek dotčen co nejméně (§ 1029 odst. 2 o. z.).

36. Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).