

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.02.2015, sp. zn. 22 Cdo 3732/2014, ECLI:CZ:NS:2015:22.CDO.3732.2014.1

Číslo: 53/2016

Právní věta: Vytvořil-li vlastník úpravami služebného pozemku stav bránící výkonu služebnosti, proti němuž se mohl oprávněný bránit žalobou, nejde o změnu poměrů, která by mohla mít za následek zrušení služebnosti soudem podle § 1299 odst. 2 o. z.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 24.02.2015

Spisová značka: 22 Cdo 3732/2014

Číslo rozhodnutí: 53

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Věcná břemena

Předpisy: § 1299 odst. 2 obč. zák. ve znění od 01.01.2014

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zrušil rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6. 5. 2014, sp. zn. 20 Co 324/2012, a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Náchodě rozsudkem ze dne 31. 1. 2012, výrokem pod bodem I. zrušil věcné břemeno spočívající v právu čerpání vody ze studny blíže specifikované v rozsudku. Výrokem pod bodem II. zamítl žalobu v části, v níž žalobci žádali zrušení věcného břemene spočívajícího v právu jízdy přes dvůr nacházející se na parc. č. 2472/3 a na parc. č. 2472/4 v k. ú. J. s právem mít vlastní klíč od domovních vrat uzavírajících vjezd do dvora u domu na pozemku parc. č. 2472/3 v k. ú. J., zřízené pro každého vlastníka pozemku parc. č. 2474 v k. ú. J., včetně členů jeho rodiny a osob u něho zaměstnaných nebo bydlících nebo ho navštěvujících.

2. Soud prvního stupně v části, ve které se žalobci domáhali zrušení věcného břemene - práva jízdy - žalobu zamítl, neboť oproti tvrzení žalobců neshledal věcné břemeno promlčeným. Konstatoval, že právo bylo v průběhu posledních deseti let před podáním žaloby vykonáno, tedy k promlčení věcného břemene nedošlo.

3. Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací k odvolání žalobců do výroku II. rozsudku soudu

prvního stupně a žalované pouze do nákladového výroku rozsudkem ze dne 11. 9. 2012, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem II. tak, že věcné břemeno zrušil; nesouhlasil se závěrem, že právo jízdy bylo po dobu deseti let před podáním žaloby vykonáváno. Pokud totiž oprávnění z věcného břemene po pozemku žalobců pouze tlačili vozík nebo kárku, jednalo se o chůzi, nikoliv o jízdu. Právo jízdy pak v sobě automaticky nezahrnuje právo chůze.

4. Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 17. 12. 2013, č. j. [22 Cdo 161/2013](#)-188, výše uvedený rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení; neshledal výklad práva jízdy učiněný odvolacím soudem správným. Uvedl, že k obsahu věcného břemene (služebnosti) jízdy může patřit i právo přepravovat náklad vozidlem taženým či tlačným jen lidskou silou (např. ručním vozíkem).

5. Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací k odvolání žalobců do výroku II. rozsudku soudu prvního stupně a původní žalované jen do nákladového výroku pod bodem III., rozsudkem ze dne 6. 5. 2014, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem II. tak, že věcné břemeno spočívající ve služebnosti jízdy, specifikované výše, opět zrušil.

6. V průběhu odvolacího řízení zemřela původní žalovaná B. H. a na její místo do řízení vstoupil M. B.

7. Odvolací soud znovu zvážil všechny okolnosti, které vyšly v řízení najevo, a dospěl k závěru, že i bez zřetele k případnému promlčení došlo k takové změně poměrů, která odůvodňuje zrušení věcného břemene. Vzhledem k tomu, že po rozhodnutí soudu prvního stupně došlo ke změně právních předpisů a dosavadní občanský zákoník č. 40/1964 Sb. („obč. zák.“) byl zrušen a nahrazen novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. („o. z.“), odvolací soud posuzoval věc na základě přechodných ustanovení (§ 3028 o. z.) již podle nové úpravy, a to podle § 1299 odst. 2 o. z. (dříve § 151p odst. 3 obč. zák.).

8. Odvolací soud porovnal situaci v době zřízení věcného břemene v roce 1934, kdy byly zahradní prostory využívané především k hospodaření a k pěstování plodin a kdy byl pozemek žalobců využíván stranou žalovanou i k jízdě koňským potahem při dovážení uhlí, se současnými poměry, kdy pozemky již svému původnímu účelu neslouží, pletivo branky mezi pozemkem panujícím a pozemkem služebným je ze strany panujícího pozemku prorostlé popínavými rostlinami, branka je malá, neprojel by jí ani povoz ani ruční kárka (původně byl mezi pozemky oddělovací plot, který umožňoval průjezd potahu), pozemek žalovaného má charakter zahrady, pozemek žalobců, který přiléhá k brance, byl zkultivován, má podobu zpevněné vydlážděné okrasné plochy a v místech přiléhajících k domu a k brance je hustě osázený dekorativními rostlinami. V současné době se význam dříve zřízené služebnosti vytratil. Odvolací soud konstatoval, že pokud se žalovaná strana snažila soud přesvědčit o opaku, ani několik průjezdů károu, které vzal soud prvního stupně za prokázané, neodůvodňuje jiný závěr. Z pohledu tohoto závěru ztratila důležitost otázka, zda obsahem služebnosti jízdy mohlo být též tlačení či tažení ručního vozíku, ale podstatným se stal hospodářský význam služebnosti, který zanikl v důsledku změny poměrů. Pro posouzení věci nemá význam, že služebnost pro několikeré vykonání jízdy károu nelze považovat za promlčenou. Odvolací soud i při vědomí toho, že oprávněný má obecně při zrušení věcného břemene právo na náhradu za jeho zrušení, dospěl k závěru, že v daném specifickém případě oprávněnému náhrada za jeho zrušení nepřisluší, neboť současné poměry na pozemku panujícím i služebném výkon práva vylučují. Právní předchůdkyně žalovaného věcné břemeno fakticky dlouhodobě neužívala, popřípadě užívala zcela sporadicky a dopustila, aby i na jejím pozemku nastala situace vylučující výkon služebnosti. Věcné břemeno již mnoho let neplnilo žádný hospodářský účel a leželo ladem. Jeho znovuoživení by znamenalo závažný zásah do sousedských vztahů. Přiznáním práva na náhradu by se žalovanému dostalo plnění za ztrátu, která u něj fakticky nenastala, a takové plnění by odporovalo zásadě dobrých mravů.

Dovolání a vyjádření k němu

9. Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaný dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 občanského soudního řádu („o. s. ř.“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř.

10. Žalovaný přípustnost dovolání spatřuje v tom, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, při jejímž řešení odvolací soud nesprávně vyložil právní závěry učiněné dříve dovolacím soudem a dovolacím soudem má být vyřešena právní otázka posouzena jinak.

11. Právní posouzení věci odvolacím soudem považuje žalovaný za nesprávné a poukazuje na správné rozhodnutí soudu prvního stupně. Nesprávně vyložil výkon práva odpovídajícího služebnosti jízdy. Namítá, že nenastala taková změna poměrů, která by splňovala zákonné předpoklady ke zrušení služebnosti, a to bez náhrady. Odvolací soud pominul při posuzování podmínek pro zrušení služebnosti historické důvody jejího vzniku a současné důvody a potřebnost jejího trvání. Důvodem vzniku služebnosti bylo, že pozemek za domem žalovaného nebyl a není jinak přístupný ke komunikaci než přes pozemek žalobců, popřípadě komplikovaným průchodem chodbou domu žalovaného, kterou však nelze jakkoliv jezdit vozidly ani malou károu. Přístup z komunikace žalovaný potřebuje již nyní k provádění rekonstrukce svého domu, stejně tak jej potřebuje v souvislosti s údržbou zahrady. Historicky bylo toto uspořádání rozumné a přiměřené. Důvodem pro zrušení služebnosti nemůže být, že pletivo branky je prorostlé popínavými dřevinami a že v její blízkosti na pozemku žalovaného roste strom. Nejde o žádnou trvalou překážku. Zrovna tak nemohou být důvodem úpravy na pozemku žalobců, které činili při vědomí toho, že pozemek je zatížen služebností. Žalobci nejsou služebností obtěžováni nijak nespravedlivě, a pokud by výkonem práva žalovaného došlo k poškození či znečištění úprav na pozemku žalobců, je součástí práva žalovaného i povinnost reparační ke způsobeným škodám a imisím na majetku žalobců. Žalovaný navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozhodnutí odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

12. Žalobci ve vyjádření k dovolání žalovaného uvádějí, že rozsudek odvolacího soudu považují za správný. Poukazují na skutečnost, že k postupné přeměně pozemku do stavu, který lze charakterizovat jako závažnou změnu poměrů, v jejímž důsledku došlo k zániku služebnosti, došlo za života původní žalované, která měla dostatek možností, jak změně zabránit a předejít tak zániku služebnosti, a přesto tak neučinila. Z toho jejího jednání lze usuzovat na srozumění s uvedeným stavem. Změnou poměrů je nutné v dané věci rozumět nejen faktickou nemožnost výkonu služebnosti z důvodů překážek na pozemku žalovaného, a to popínavých rostlin prorostlých brankou a ovocného stromu a na pozemku žalobců úprav zbudováním okrasné dlažby a porostů, ale je nutné brát v úvahu změnu hospodářského využití pozemků, kdy na straně žalobců se již nejedná o hospodářský pozemek, ale o pozemek určený k rekreaci, a na straně žalovaného jde o zahradu rovněž hospodářsky nevyužívanou. Hospodářské využití pozemků, pro které služebnost vznikla, již neexistuje. Žalobci považují za správné i to, že věcné břemeno soud zrušil bez náhrady, neboť náhradu za dlouhodobě neužívané právo ani nelze vyčíslit. Pokud žalovaný netvrdil hospodářské využití pozemku, ani jej tak nevyužívá, nemůže mít potřebu služebnosti jízdy přes pozemek žalobců. Žalobci navrhuje, aby dovolací soud dovolání zamítl.

III.

Přípustnost dovolání

13. 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 odvolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je důvodné. Dovolací soud dosud výslovně neřešil otázku, zda, resp. za jakých okolností je změna poměrů ve smyslu § 1299 odst. 2 o. z. významná i v případě, že ji způsobil vlastník služebného pozemku; neřešil též otázku, jaký je vliv toho, že služebnost je vykonávána jen zřídka, na možnost

jejího zrušení pro změnu poměrů.

IV. Důvodnost dovolání

14. Služebnost zaniká trvalou změnou, pro kterou služebná věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě (§ 1299 odst. 1 o. z.).

15. Při trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby se vlastník služebné věci může domáhat omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu (§ 1299 odst. 2 o. z.).

16. Citované ustanovení občanského zákoníku upravuje důsledky změn (ať už poměrů či věcí, kterých se věcné břemeno týká), přičemž podle 1299 odst. 1 o. z. věcné břemeno v důsledku změn tam uvedených zaniká ze zákona, zatímco nastanou-li změny uvedené v 1299 odst. 2 o. z., lze žádat soud, aby věcné břemeno zrušil.

17. Při rozhodování o omezení nebo o zrušení věcného břemene v důsledku změny poměrů je třeba brát v úvahu všechny okolnosti věci; především je třeba zjistit, zda došlo ke změně poměrů (tj. těch poměrů, za kterých bylo věcné břemeno zřízeno), a v kladném případě posoudit, nakolik tato změna měla vliv na způsob výkonu práva, odpovídajícího věcnému břemeni, jak se projevila na užívání nemovitosti věcným břemenem zatížené, a vzít do úvahy újmu, která oprávněnému nastane v důsledku omezení nebo zrušení věcného břemene za náhradu, a porovnat ji s případnou újmou, která vznikla vlastníkům zatíženého pozemku v důsledku změny poměrů (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 5. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2165/98).

18. V komentáři k občanskému zákoníku č. 89/2012 Sb. (J. LASÁK a D. HRABÁNEK in SPÁČIL, J., a kol., Občanský zákoník. Komentář. Praha: C. H. Beck, 2013, díl III., s. 1029) se uvádí: „V prvním případě zanikne služebnost v okamžiku, kdy služebná věc nebude moci být využívána k účelu, pro který byla služebnost (zpravidla na sousedním pozemku) zřízena... Je přitom zapotřebí, aby ke změně došlo bez přičinění povinného. Jinými slovy, nesmí tuto nemožnost způsobit sám povinný. Tím by patrně došlo k neoprávněnému zásahu do práva odpovídajícího služebnosti, kterému je možno se bránit prostřednictvím negatorní žaloby, příp. prostřednictvím žaloby na ochranu držby (srov. § 1003, 1006 a 1007). Nelze vyloučit též právo na náhradu škody. Naopak služebnost nemůže podle odstavce 1 zaniknout pouze tím, že není vykonávána. Taková skutečnost může vést toliko k jejímu promlčení (srov. analogicky usnesení Nejvyššího soudu [22 Cdo 2231/2007](#)).“. Uvedený právní názor, který dovolací soud sdílí, se přiměřeně uplatní, i pokud jde o zrušení služebnosti soudem pro změnu poměrů. Ostatně je nepochybné, že umístí-li vlastník pozemku na cestě, zatížené věcným břemenem, překážku, která neumožňuje právo odpovídající věcnému břemeni vykonávat, může se oprávněný domáhat odstranění této překážky; není vyloučena ani žaloba na uložení povinnosti umožnit žalobci chůzi, popřípadě přejíždění přes cizí pozemek (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001, sp. zn. [22 Cdo 443/2000](#), Soubor civilních rozhodnutí stanovisek Nejvyššího soudu č. C 556). Je tedy zřejmé, že jestliže vlastník služebného pozemku vytvoří stav bránící výkonu služebnosti, jde o stav protiprávní, jehož odstranění se oprávněný může domáhat. Jestliže v důsledku takto vytvořeného stavu nemůže oprávněný služebnost vykonávat, nemůže jít o změnu poměrů, která by umožňovala žalovat na zrušení služebnosti. Jestliže však oprávněná osoba, která své právo v důsledku vytvoření takové překážky nemůže vykonávat, neuplatní právo u soudu v promlčecí době, může dojít k promlčení služebnosti (viz § 663 odst. 1 o. z.). Touto otázkou, stejně jako tím, zda snad v průběhu řízení neuplynula promlčecí doba ve smyslu § 632 o. z., resp. § 109 obč. zák. č. 40/1964 Sb., se dovolací soud, vázán obsahem dovolání, nemohl zabývat.

19. Odvolací soud opřel názor o změně poměrů též o to, že pozemek žalobců, který přiléhá k brance,

byl zkultivován, má podobu zpevněné vydlážděné okrasné plochy a v místech přiléhajících k domu a k brance je hustě osázený dekorativními rostlinami (to patrně podle odvolacího soudu brání výkonu práva jízdy). Jestliže však sama žalující strana úpravami služebného pozemku vytvořila stav bránící výkonu služebnosti, proti kterému se mohla žalovaná strana bránit žalobou (i když ji nepodala), nejde o změnu poměrů, která by mohla mít za následek zrušení služebnosti soudem podle § 1299 odst. 2 o. z. To, že branka je porostlá ze strany žalovaného popínavými rostlinami, nemá samo o sobě za následek změnu poměrů; jde o stav snadno odstranitelný.

20. Skutková zjištění, ze kterých odvolací soud vycházel, neumožňovala učinit závěr, že došlo k relevantní změně poměrů ve smyslu § 1299 odst. 2 o. z. Při rozhodování o zrušení služebnosti je třeba především zjistit, zda došlo ke změně poměrů (tj. těch poměrů, za kterých bylo věcné břemeno zřízeno). Odvolací soud uvedl, že služebnost byla zřízena v roce 1934 „v rámci smlouvy o rozdělení spoluvlastnictví“. Uvedl sice, že byla zřízena proto, aby po služebném pozemku mohly osoby v rozsudku uvedené „chodit“, nicméně šlo o právo „jízdy“, které právo chůze nezahrnuje (jak ostatně uvedl i odvolací soud v předchozím rozhodnutí), takže bylo třeba položit otázku, proč bylo zřízeno právo jízdy, a zda se právě ve vztahu k tomuto právu změnila poměry tak, že vznikl hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku. Z toho, že služebnost byla zřízena při dělení spoluvlastnictví, vyplývá předběžný závěr, že byla zřízena proto, aby další vlastníci tehdy oddělené nemovitosti, patřící žalované straně, měli zachován příjezd přes pozemek (bez ohledu na to, jakými prostředky bylo právo vykonáváno a jakými je lze vykonávat dnes – k tomu viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. [22 Cdo 60/2008](#), Soubor č. C 6819); ve vztahu k zahradě šlo patrně o pohodlnější a účelnější přístup přes dům žalovaného. Bylo-li tomu tak (a dosavadní výsledky řízení tomu nasvědčují), pak by bylo možno uvažovat o změně poměrů, jestliže by panující nemovitost získala nový přístup (to nebylo tvrzeno ani prokázáno), nebo jestliže by se poměry panujícího pozemku změnila tak, že by výkon služebnosti jízdy byl zcela neúčelný a zbytečný (např. by se zahrada změnila ve zpevněnou plochu tak, že by již nebylo třeba cesty k dopravě chlévské mrvy ke hnojení zahrady, nebylo by třeba odvázet odpad či sklizené ovoce, v případě rekonstrukce domu by již nebylo třeba cesty pro dopravu stavebního materiálu, a nebyl by tu ani jiný rozumný důvod pro to po sousedním pozemku přejíždět). Takové skutkové zjištění však odvolací soud neučinil; jeho rozhodnutí je v této otázce předčasné a tudíž nesprávné.

21. Odvolací soud též přihlédl k tomu, že oprávněná strana právo využívala jen zřídka. Tato okolnost však v této věci není rozhodující; promlčí-li se služebnost až po deseti letech nevykonávání, pak oprávněný, který ji v této době využije jen několikrát, jedná pořád v rámci svého práva a nelze mu to klást k tíži jako okolnost umožňující zrušení služebnosti. Je třeba přihlédnout k tomu, že účel, ke kterému byla sporná služebnost zřízena, lze naplnit i v případě, že služebnost je vykonávána jen zřídka (např. rekonstrukce domu; ani hospodářské využití zahrady nemusí nutně vyžadovat každoroční příjezd s vozem či vozíkem).

22. Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné; rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.). Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243e odst. 3 o. s. ř.).