

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA**

**FAKULTA PRÁVNICKÁ**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Služebnost stezky, průhonu a cesty v proměnách věků**

Kateřina Gvardová

Plzeň, 2016





**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI**

**FAKULTA PRÁVNICKÁ**

**Katedra občanského práva**

**Obor: Veřejná správa**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Služebnost stezky, průhonu a cesty v proměnách věků**

**Zpracovala: Kateřina Gvardová**

**Vedoucí práce: JUDr. Jindřich Psutka, Ph. D.**

**Plzeň 2016**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Služebnost stezky, průhonu a cesty v proměnách věků" zpracovala sama a uvedla jsem všechny použité prameny.

V Plzni dne 23. 03. 2016

.....  
Kateřina Gvardová

### **Poděkování**

Tímto bych chtěla poděkovat vedoucímu své bakalářské práce JUDr. Jindřichu Psutkovi, Ph. D. předně za schválení individuálního tématu, dále pak za vstřícný přístup a cenné rady a připomínky, které mi poskytoval v průběhu zpracování této bakalářské práce.

## Obsah

Seznam zkratek .....	8
Úvod .....	9
1. Vymezení služebností a jejich dělení.....	11
2. Vznik a zánik služebností .....	15
3. Služebnost stezky, průhonu a cesty .....	18
3.1. Služebnost stezky, průhonu a cesty v římském právu .....	18
3.2. Služebnost stezky, průhonu a cesty do roku 1811 .....	22
3.3. Služebnost stezky, průhonu a cesty dle ABGB .....	24
3.4. Služebnost stezky, průhonu a cesty dle OZ a NOZ .....	26
3.4.1 Pozemní komunikace jako stavba.....	26
3.4.2. Účelová komunikace.....	27
3.4.3. Služebnost stezky, průhonu a cesty .....	29
3.4.4. Vymezení práva cesty v praxi.....	36
3.4.5. Nezbytná cesta .....	42
4. Závěr .....	51
Resumé .....	53
Seznam použitých zdrojů a judikátů citovaných v práci.....	54

## Seznam zkratk

<b>ABGB</b>	Allgemeinem Bürgerliche Gesetzbuch
<b>D</b>	Digesta seu Pandectae
<b>NOZ</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
<b>NS</b>	Nejvyšší soud ČR
<b>OZ</b>	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník
<b>OZO</b>	zákon č. 946/1811 Sb. zák. soud., obecný zákoník občanský
<b>PR</b>	právnícký časopis Právní rozhledy
<b>R</b>	Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávaná Nejvyšším soudem ČSFR, později Nejvyšším soudem ČR



## Úvod

Nová úprava občanského zákoníku navrácí do právní terminologie pojem služebnosti, který byl posledních padesát let vymezen jako věcná břemena a rozšiřuje do té doby jejich velice stručnou a nejasnou úpravu, kdy mnohé otázky tohoto institutu musely být řešeny judikaturou.

Služebnosti jako takové jsou však součástí práva již od dob starověkého Říma, neboť již v tehdejších dobách bylo nutné za účelem zachování vlastnického práva a ochrany majetku v určitých případech omezit práva vlastníků ve prospěch jiných osob, aby byly zaručeny jejich ekonomické a bytové potřeby.

Cílem této práce bude stručné vymezení služebností, jejich dělení, vznik a zánik. Vzhledem k rozsahovým možnostem práce budou stěžejní částí práce služebnost stezky, průhonu a cesty. Vybrané služebnosti nejdříve popíši tak, jak byly pojímány v právu římském, respektive v právu justiniánském. V tomto směru budu vycházet z vlastních překladů Digest 8. 1. a násl. fragmentů.

Další část práce nastíní úpravu středověkou, která však vzhledem k malému množství dostupné literatury nebude nijak obšírná. Největší rozsah práce se zaměří na úpravu tohoto vybraného institutu od dob platnosti ABGB až do současnosti. Z výše uvedeného lze dovodit, že práce bude z části komparací a stranou nezůstane ani popis vývoje judikatury v otázkách služebnosti cesty, stezky a průhonu, kdy judikatura je stěžejní především pro období platnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, neboť ten neobsahoval výčet jednotlivých typů věcných břemen a blíže je nijak neupravoval. Jako zásadní lze pojmout i kapitolu o praktických dopadech služebností v rámci soudního rozhodování, nebo jejich smluvního zakotvení, která by měla být přínosem i pro osoby bez právního vzdělání.

S tématem bakalářské práce úzce souvisí i otázky pozemních komunikací a nezbytné cesty, proto jim bude věnován dostatečný prostor, aby téma práce bylo komplexní a čtenář měl možnost se dozvědět více k problematice cest jako takových.

Téma práce je zvoleno na základě diplomové práce, kterou jsem psala v magisterském studiu a obhájila v roce 2014, kdy jsem se věnovala originárnímu nabývání vlastnictví v právu justiniánském a pozdějších právních úpravách. Celkově mne velmi zajímá oblast věcných práv, a proto jsem se rozhodla psát i rigorózní práci na téma služebností. Tuto bakalářskou práci tak pojímám jako

základ pro psaní rigorózní práce, kdy mohu nashromáždit potřebné materiály pro její psaní a vymezit si tak její budoucí obsah.

Při psaní práce bude především čerpáno z platných právních předpisů, komentářů k zákonům, knižních zdrojů a internetových stránek Nejvyššího soudu ČR; judikatura z informačního systému ASPI.

## 1. Vymezení služebností a jejich dělení

Služebnost (*servitutes*) je omezené věcné právo v určeném rozsahu užívat cizí věc, které je neoddělitelně spjata buď s určitým pozemkem, anebo s určitou osobou. Podle toho se již v klasickém římském právu rozlišovalo na pozemkové služebnosti (*servitutes praediorum*) a osobní služebnosti (*servitutes personales*). Základem tohoto dělení je Marcianův výrok v Digestech 8,1,1: „*Služebnosti jsou buď osobní, jako užívání a požívání, anebo věcné, jako venkovské a městské*“ (*Servitutes aut personarum sunt, ut usus et usu fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum*). Pozemkové služebnosti jsou historicky starší než služebnosti osobní. Jejich význam se projevoval v nejstarší době, v které patřily venkovské služebnosti mezi *res mancipi*. V průběhu času se pak k venkovským služebnostem přidávaly další, až nakonec pozdně klasické a justiniánské právo počítalo s řadou konkrétních právních institucí, které patřily k služebnostem.

Už za dob římského práva si nikdo nemohl zřídit služebnost k vlastní věci (*nemini res sua servit*), takže služebnost zanikla v okamžiku, kdy se oprávněný stal vlastníkem služebné věci (*consolidatio*). Zároveň nebylo možné zřídit další služebnost k služebnostem jako nesamostatnému předmětu práv (*servitus servitutis esse non potest*). Uplatňovala se zásada šetrného výkonu služebnosti. Služebnost zavazovala vlastníka služebné věci zásadně něco strpět (*pati*), jedná se o tzv. afirmativní služebnost, anebo něco nekonat (*non facere*), hovoříme o tzv. negativní služebnosti (např. právo na výhled). Spíš výjimečné byly služebnosti aktivní, spočívající v aktivním konání, jako je povinnost udržovat v dobrém stavu zeď vlastníka sloužícího pozemku, o který je opřen sousední dům.<sup>1</sup>

Pozemkové služebnosti zasahovaly do cizího vlastnického práva v úzce vymezené míře, kdežto osobní služebnosti byly zaměřené na celkové hospodářské využití celé věci. Pozemkové služebnosti se vzhledem ke své funkci vyznačovaly trvalostí, protože pokud vznikly, existovaly do doby, kdy existoval pozemek, ke kterému se vázaly. Naopak osobní služebnosti zanikly nejpozději smrtí oprávněného a bylo možné je zřídit pod podmínkou, počátečním či konečným časovým omezením, což pozemková služebnost vylučovala. Pozemková

---

<sup>1</sup>REBRO, Karol a BLAHO, Peter. Římské právo. 4., preprac. a dopl. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2010. s. 291 -292

služebnost byla zcizitelným a dělitelným subjektivním právem, čímž se lišila od osobní služebnosti, kterou nešlo převést na jiného *inter vivos* ani *mortis causa*.<sup>2</sup>

Jak už bylo řečeno, pozemková služebnost je zcizitelné a děditelné omezení věcného práva, které umožňuje zasahovat do vlastnického práva jiného pozemku s cílem lepšího využití sousedního pozemku. Předmětem pozemkových služebností je tzv. služební pozemek (*praedium serviens*), který se nachází v právně podřadném poměru k druhému, tzv. panujícímu pozemku (*praedium dominans*) v prospěch kterého se služebnost zřídila. Právní podstata pozemkových služebností spočívala v tom, že na vlastníka panujícího pozemku přenesené užívací právo bylo částí vlastnického práva vlastníka služebného pozemku, a proto v tomto smyslu služebnost způsobovala omezení vlastnického práva, ačkoli služebnost byla co do kvantity od počátku omezeným právem. Navzdory tomuto omezení právo služebnosti působilo věcněprávně, tj. oprávněný měl větší míru právní ochrany než jiní uživatelé cizí věci, pokud měli k dispozici pouze obligační právo působící relativně (např. arendátor). Pro pozemkovou služebnost je podstatné, aby byla pro panující pozemek užitečná (*utilitas*), služební pozemek sousedil s panujícím a aby byl výkon služebnosti trvale možný (*perpetua casua*). V Římě se dle svého hospodářského určení rozlišovaly pozemkové služebnosti venkovské či polní a služebnosti městské či domovní. K starším venkovským služebnostem patřilo právo cesty, které se dělilo na právo stezky (*iter*), průhonu (*actus*) a cesty (*via*); vodní služebnosti jako právo čerpat vodu, právo vést vodovod, právo hnát dobytek k vodě na služebném pozemku; právo pastvy; právo mít chatu na služebném pozemku pro hlídače dobytka; právo vykonávat různé činnosti jako právo hasit vápno, brát z lesa dříví, těžit písek, kámen a křídou ze služebného pozemku vždy v rozsahu odpovídajícímu účelu zřízení. K městským služebnostem patřily některé negativní služebnosti a to zákaz stavět nad určitou výškou, aby se stavbou neodňalo světlo oknům panující stavby; práva týkající se dešťové vody, a to právo na odtok dešťové vody na sousední pozemek ze střechy anebo pomocí žlabu; práva zasahovat do vzdušného prostoru, a to právo posunout střechu anebo balkon nad sousední pozemek; práva na imise, a to právo vhánět dým či vodu nad obvyklou míru.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup>BARTOŠEK, M. Encyklopedie římského práva. 2. vydání. Praha: Academia, 1994, s. 252-253

<sup>3</sup>REBRO, Karol a BLAHO, Peter. Římské právo. 4., preprac. a dopl. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2010. s. 293; KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Vyd. 2., dopl. a přeprac., v nakl. C.H. Beck vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 1995. xxii, 386 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1. s. 244

V justiniánském právu se podle vzoru klasických pozemkových služebností vytvořila kategorie služebností nazývaných osobní služebnosti, mezi které se řadilo právo požívací (*usufructus*) a právo užívací (*usus*).

V průběhu vývoje tohoto institutu se dělení služebností postupně měnilo, kdy docházelo buď k jejich přesné konkretizaci výčtem, nebo naopak byly stanoveny obecně. Právní úprava služebností a reálných břemen byla uceleně prvně obsažena v Obecném zákoníku občanském z roku 1811 (dále jen „OZO“), kdy služebnost byla vymezena tak, že *„Právem služebnosti se vlastník zavazuje, aby ku prospěchu jiné osoby, vzhledem ke své věci něco trpěl nebo opomíjel. Je to věcné, proti každému držiteli služebné věci účinné právo.“* Služebnost byla v OZO absolutním užívacím právem a dělení bylo převzato z římského práva. Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., se zela odchýlil od původní koncepce dělení služebností a reálných břemen a zavedl nový institut věcného břemene, který charakterizoval jako *„omezení vlastníka věci ve prospěch někoho jiného, a to tak, že vlastní je povinen buď něco trpět, nebo se něčeho zdržet anebo něco činit.“*<sup>4</sup> Občanský zákoník zároveň absentoval kazuistický výčet jednotlivých druhů služebností působících *in rem* a nechal tak jejich určení na smluvní volnosti za podmínky, že byly prospěšné pro oprávněného<sup>5</sup>. Věcná břemena osobní se dělila na právo požívání, právo užívání k osobní potřebě a výměnek.<sup>6</sup> Úprava věcných břemen na počátku 60. let doznala dalších změn, kdy v občanském zákoníku byla tomuto institutu věnována pouhá dvě ustanovení zákona týkající se vymezení pojmu a dovolených způsobů vzniku věcných břemen<sup>7</sup> a přechodná ustanovení a možnosti omezení nebo jejich zrušení<sup>8</sup>. Další úpravu bylo možné nalézt ve speciálních předpisech.<sup>9</sup> V roce 1982 byla přijata novela občanského zákoníku, na jejímž základě došlo k rozšíření věcných břemen do podoby, v jaké byla upravena až do konce roku 2013. Věcná břemena byla definována tak, *„že omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.“*<sup>10</sup> Až úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) opětovně

<sup>4</sup> §166 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> Viz tamtéž

<sup>6</sup> Viz tamtéž §172-185

<sup>7</sup> § 495 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>8</sup> Viz tamtéž §506 ve znění zákona č. 131/1982 Sb.

<sup>9</sup> např. zákon č. 51/1964 Sb., o drahách, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, zákon č. 61/1997 Sb., o lesích

<sup>10</sup> § 151n odst. 1 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

zavedla institut služebností a reálných břemen a výčet jednotlivých druhů služebností mezi které, na rozdíl od římskoprávní úpravy, přibyla služebnost inženýrské sítě a bytu. Nový občanský zákoník se tak navrátil k značení věci, která je zatížena služebností, jako "služebné" a věci oprávněné jako "panující". Služebnost je v NOZ definována jako „*věcné právo postihující vlastníka věci tak, že musí ve prospěch jiného něco strpět nebo něčeho se zdržet. Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu.*“<sup>11</sup> Subjektem vztahu služebnosti je pak povinný (vlastník služebné věci a odvozeně od něj i její uživatelé) a oprávněný (vlastník zpravidla sousedící nemovité věci, tzv. panující, odvozeně od něj i její uživatel, anebo v případě osobní služebnosti i jiná určitá osoba). V zákoně je připuštěno, aby oprávněným a povinným byla jedna a táž osoba (např. tím, že povinný koupí panující pozemek), neboť dle ustanovení § 1301 NOZ tím služebnost nezaniká.<sup>12</sup> Mezi některé pozemkové služebnosti zákon (§ 1267 - 1282 NOZ) řadí služebnost inženýrské sítě, oporu cizí stavby, služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, právo na vodu, služebnost rozlivu, služebnost stezky, průhonu a cesty a právo pastvy. Další služebnosti jako užívací právo, požívací právo a služebnost bytu (§ 1283 - 1298 NOZ) řadí terminologicky pod služebnosti osobní.

---

<sup>11</sup> § 1257 odst. 1 a § 1258 věta první zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>12</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku*. Vydání první. Praha: Leges, 2015. 304 stran. Praktik. ISBN 978-80-7502-073-4. s. 111

## 2. Vznik a zánik služebností

Vznik služebností, respektive jejich nabytí, upravuje NOZ v ust. § 1260 - 1262. Služebnosti se nabývají smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností zatížena. V případech stanovených zákonem se dále služebnost nabývá ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci<sup>13</sup>. Je-li služebnost zřízena právním jednáním, tj. např. smlouvou<sup>14</sup>, závětí, a jedná se o zřízení služebnosti k věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká až zápisem do seznamu. V případě vydržení, nebo vzniku služebnosti na základě jiné právní skutečnosti, se též služebnost zapisuje do veřejného seznamu. Účinností smlouvy vznikají služebnosti, které se zřizují k věci nezapsané ve veřejném seznamu.

Služebnost vzniká vždy způsobem, který je stanoven zákonem. Jestliže někdo nebrání užívání svého pozemku a umožňuje sousedovi, aby ho využíval jako cestu, pak se nejedná o zřízení služebnosti, ale pouze o projev dobré vůle ve formě tzv. výprosy.<sup>15</sup> V praxi je častá situace, kdy někdo dlouhodobě jedná tak, že svým chováním naplňuje obsah služebnosti, leč nedisponuje právním titulem k tomuto jednání a následně se domáhá ochrany práva z důvodu jeho vydržení, i když v tomto případě nelze oprávnění vydržet. Právními důvody nabytí služebnosti se v minulosti zabýval i Nejvyšší soud, když vyslovil: „*Přes cizí pozemek lze přecházet na základě různých právních důvodů; může jít například o závazkový vztah, může jít o výprosu (vlastník pozemku přecházení jiných osob přes pozemek trpí, aniž by jim k tomuto přecházení vzniklo nějaké právo), anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který nesplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni (např. přecházení přes cizí pozemek), ještě neznamena, že je*

---

<sup>13</sup> K zřízení práva nezbytné cesty soudem, nebo správním úřadem viz kapitola 3.4.5. Nezbytná cesta.

<sup>14</sup> Katastrální úřad nezkontroluje platnost smlouvy a tak může dojít k situaci, že je povolen vklad práva na základě absolutně neplatné smlouvy. Služebnost samozřejmě nevznikne, ale oprávněný se může stát poctivým držitelem oprávnění ze služebnosti za splnění zákonných podmínek. Důsledky má tato situace v tom směru, že právo může nabýt dobromyslný budoucí nabyvatel dle § 984 odst. 1 NOZ, nebo může být předmětem mimořádného vydržení.

<sup>15</sup> Vlastník pozemku může svůj souhlas kdykoliv odvolat. K vydržení nedojde, neboť nebude naplněn předpoklad poctivé držby, protože odvolatelný souhlas vlastníka pozemku nemohl založit dobrou víru držitele o vzniku či existenci služebnosti. Vzhledem k tomu, že zákon umožňuje uzavřít i ústní obligační smlouvu o povolení průchodu přes pozemek, tak bude nutné vždy zkoumat, zda se jedná o výprosu, nebo obligační smlouvu, kterou chtějí být smluvní strany vázány.

*držitelem věcného práva*".<sup>16</sup> Aby došlo k vydržení oprávnění ze služebnosti, musí být držba řádná, poctivá a pravá. V případě sporu je nutné prokázat nejen, že využívám sousední pozemek k průchodu zákonem stanovenou vydržecí dobu, ale že takto činím na základě řádného právního důvodu. Uvedené však neplatí u mimořádného vydržení, neboť to není dle § 1095 NOZ podmíněno prokázáním právního důvodu držby. Nicméně i tak bude vydržitel prokazovat držení po dobu dvaceti let, které vypovídá o tom, že se k němu objektivně choval tak jako kdyby mu náleželo a byl o tom přesvědčen (obdobně i u výprosníka). Služebnosti mohou vznikat i na základě veřejnoprávních předpisů přímo ze zákona nebo na základě úředního rozhodnutí, avšak nejde o služebnosti ve vlastním slova smyslu, neboť se jedná o zákonná omezení vlastnického práva navazující na § 1012 NOZ. Jedná se o tzv. legální věcná břemena/služebnosti, která jsou vykonávána ve veřejném zájmu a nejedná se tak o soukromoprávní oprávnění, ale o veřejnoprávní omezení vlastnického práva.<sup>17</sup>

Služebnosti zanikají dle § 1299 a násl. NOZ ze zákona nebo rozhodnutím příslušného orgánu. Služebnost zapsaná ve veřejném seznamu zaniká jejím výmazem, dohodnou-li se strany na jejím zrušení. Služebnost dále zanikne, nastane-li taková trvalá změna, pro kterou již služebná věc nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo panujícímu pozemku. K zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu dojde i při trvalé změně, která vyvolává hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, pakliže se jí vlastník služebné věci domáhá. Při rozhodování o zrušení věcného břemene v důsledku změny poměrů je nutné brát v potaz všechny okolnosti.<sup>18</sup> Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 10. 12. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1152/2001 dále rozvedl, že za změnu poměrů se neposuzuje ta osobní situace, se kterou nový vlastník zatížené věci nahrazoval předešlého vlastníka.

---

<sup>16</sup> Soubor rozhodnutí NS č. C 551

<sup>17</sup> Soubor rozhodnutí NS č. C 1302; úprava legálního věcného břemene viz zákon č. 157/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích atd.

<sup>18</sup> „Především je třeba zjistit, zda došlo ke změně poměrů 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 újmu, která vznikla vlastníkům zatíženého pozemku v důsledku změny poměrů. Právně významný je ten hrubý nepoměr, který vznikl v důsledku změny poměrů; i když ke změně poměrů došlo a je dán i hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou oprávněného, nejsou podmínky pro zrušení věcného břemene dány, pokud tento hrubý nepoměr existoval již před změnou poměrů" - rozsudek NS ze dne 25. 01. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1665/99



Při zřízení služebnosti (typicky smlouvou nebo jiným jednostranným právním jednáním) lze sjednat, že zánik služebnosti bude vázán na dosažení určitého věku u nějaké jiné osoby<sup>19</sup>. Lze říci, že se jedná o zvláštní formu rozvazovací podmínky, která se splní v okamžiku dosažení určitého věku. U služebných věcí evidovaných ve veřejných seznamech se musí tato skutečnost zániku služebnosti uvést a zápis zániku služebnosti tak má deklaratorní účinky (obdobně je nutné promítnout i to, že již došlo k zániku, např. doložením úmrtního listu). Zákon řeší i situaci, kdy osoba, na kterou je dosažení věku vázáno, zemře ještě před dosažením stanoveného věku. Z § 1301 odst. 2 NOZ vyplývá vyvratitelná právní domněnka, že dřívější smrt osoby (příp. právní moc rozhodnutí o prohlášení za mrtvého) nemá na trvání služebnosti vliv; leč lze si při zřízení služebnosti dohodnout odlišně (např. zánik služebnosti ke dni úmrtí, byť dřívějšímu než sjednanému).<sup>20</sup>

Osobní služebnost zanikne smrtí oprávněné osoby, a pokud došlo k rozšíření služebnosti i na dědice, pak je stanoveno, že se jedná o dědice první třídy. Nabyde-li osobní služebnost právnická osoba, je trvání služebnosti vázáno na trvání této osoby.

---

<sup>19</sup> Jedná se o jinou osobu, než je osoba oprávněná, protože smrt oprávněné osoby vede k zániku služebnosti dle § 1302 odst. 1 NOZ.

<sup>20</sup> § 1300 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 3. Služebnost stezky, průhonu a cesty

#### 3.1. Služebnost stezky, průhonu a cesty v římském právu

Služebnost cesty (*via*), stezky (*iter*) a průhonu (*actus*) vymezilo římské právo již zákonem dvanácti desek. Podrobná úprava tohoto institutu je pak vymezena v Justiniánových Digestech. Služebnosti cesty, stezky a průhonu jako služebnosti pozemkové byly označovány jako služebnost cesty (*iura itinerum*), která byla tvořena *iter*, *actus* a *via*. Společné začlenění vyplývá již z ustanovení fragmentu 8,3,1. Digest (dále jen „D“), kdy Ulpianus rozvedl, že *actus* a *iter* byly součástí *via* a *iter* zas součástí *actus*. *Iter* zahrnovalo právo chůze přes cizí pozemek buď dle vlastního uvážení, nebo na koni, nosítkách, či židli. *Iter* vylučovalo *actus*, tj. právo hnát tažné zvíře, dobytek anebo řídit povoz. Naopak toto pravidlo neplatilo, protože v rámci *actus* bylo zahrnuto i *iter*. Pokud chtěl ovšem někdo převážet přes pozemek těžký náklad, např. kamení na stavbu, tak muselo být zřízeno právo vozové cesty, tj. *via*. *Via* zahrnovala jak *iter*, tak i *actus*.

Fragment D 8,3,7. stanovuje u *via* různá oprávnění např. jakým směrem nosit kopí. V případě *iter* a *actus* nešlo nosit kopí ve vzpřímené poloze, protože nemohlo dojít k poškození plodů stromů. U *via* mohl dotyčný kopí nosit vzpřímeně, ale i tak se musel chovat tak, aby plody nebyly poškozeny.

Častým sporem římských právníků byla otázka šířky cesty. Zákon dvanácti desek určil šířku cesty u *via* na osm stop pakliže vedla rovně (*in porrectum*). V místech, kde se ohýbala (*in anfractum*) byla šířka cesty stanovena na stop šestnáct. *Gaius* říká (*libro septimo ad edictum provinciale*): „*Viae latitudo ex lege duodecim tabularum in porrectum octo pedes habet, in anfractum, id est ubi flexum est, sedecim.*“<sup>21</sup>

U *iter* a *actus* platila šířka dle dohody stran a v případě že se strany nedohodly, určil šířku arbitr. Možnost konsensu stran byla i u *via*, jinak platila šířka daná zákonem.<sup>22</sup> Častým problémem, pak byla situace, kdy *via* byla stanovena pro konkrétní část pozemku bez určení její šíře. Stanovilo se, že oprávněná osoba mohla s ohledem na zásadu „vykonávat služebnost v rozumné míře“ využít k průjezdu jakoukoliv část určeného pozemku. Pakliže nebyl pozemek vymezen nějakou jeho částí, byla volba průjezdu na oprávněném, leč

<sup>21</sup> D. 8, 3, 8.

<sup>22</sup> D. 8, 3, 13, 2.

nebylo možné překročit šířku cesty povolenou zákonem. Oprávněný se též mohl v případě nejasností obrátit na arbitra.<sup>23</sup>

I když byla zákonem stanovena šíře cesty na osm stop, tak mohla být dle okolností užší či širší, avšak vždy taková, aby projel povoz. Fragment D 8,1,13 uvádí: „*Si tam angustii loci demonstratione facta via concessa fuerit, ut neque vehiculum neque iumentum ea inire possit, iter magis quam via aut actus adquisitus videbitur: sed si iumentum ea duci poterit, non etiam vehiculum, actus videbitur adquisitus*“ (Pomponius libro 14 ad Quintum Mucium).<sup>24</sup> Pokud bylo uděleno právo cesty a uvedené místo bylo tak úzké, že ani povoz a ani tažné zvíře (kůň) nemohlo vstoupit, lze se domnívat, že stezka (*iter*), nikoli vozová cesta byla získána (*via*). Pokud tažné zvíře mohlo být převáděno přes cestu, ale vůz nikoli, tak právo cesty pro dobytek bylo získáno držním. (*actus*). Pokud si oprávněný určitou část pozemku a směr cesty zvolil, byl tímto výběrem již vázán a nebyl oprávněn své rozhodnutí týkající se těchto skutečností měnit.<sup>25</sup> *Via*, stejně jako *iter*, *actus* a *aquaeductus*, byla právem nedělitelným, neboť ji vždy mohl jako celek využívat jen jeden oprávněný; spoluvlastnický podíl umožněn nebyl. Výše uvedené podmínky tak byly uzpůsobeny i právní vztahy v případě smrti oprávněného či povinného v situaci, kdy měl více dědiců.<sup>26</sup> Podíl na právo cesty, stezky, nebo průhonu, nebo svod vody nemohl být samozřejmě předmětem závazku, protože využití těchto práv bylo nedělitelné; a proto pokud stipulátor zemřel a zůstalo několik dědiců, mohl kterýkoli z nich podat žalobu na celé právo cesty; a pokud zemřela strana slibující a zůstalo několik dědiců, žaloba mohla být podána pro celé právo proti kterémukoli z nich samostatně.<sup>27</sup>

V římském právu bylo možné danou služebnost omezit. Omezení spočívalo v druhu typu obchodu, který mohl být povolen, nebo že naopak určité věci nejsou na komunikaci přípustné. Z důvodu omezení se tak na cestě směli pohybovat jen koně, nebo mohla být přepravována jen určitá váha anebo tam bylo umožněno hnát jen takové a takové hejno, nebo že mohlo být převáženo jen dřevěné uhlí. V Digestech se též uvádí, že služebnosti cesty, stezky, průhonu a

---

<sup>23</sup> D. 8, 3, 13, 3.

<sup>24</sup> D. 8, 1, 13.

<sup>25</sup> D. 8, 1, 9.

<sup>26</sup> D. 8, 1, 17.

<sup>27</sup> Viz tamtéž

vedení vody jsou vytvořeny téměř stejným způsobem jako ty, u nichž se uvedlo, že jsou vytvořeny užívacím právem.<sup>28</sup>

V římském právu platilo, že je-li právo cesty přes cizí pozemek pouze uděleno, nebo odkázáno někomu, kdo bude mít právo přes něj chodit nebo se dopravovat pouze řádným způsobem, tak to znamená v jakékoli části stejně, neboť některé věci jsou všeobecně známé jako vyloučené z běžného užívání. Tato osoba však nebude mít možnost projít k domu, nebo chodit či jezdit přes vinice, když by takto mohla učinit se stejným výsledkem i jinudy a s menší škodou pro služební pozemek. Proto bylo nesporné, že v kterémkoliv směru se poprvé řídil její chod, musí pak použít stejný směr i při chůzi a jízdě; a že nemá žádnou moc následně jej změnit. Tento názor též zastával Sabinius, který argumentoval tím, že analogicky je toto stanoveno i pro právo strany stanovit si dle svého směr vodního toku, ale poté co byl směr toku určen, tak již nemohl být změněn; a tak je pravda, že dané pravidlo by mělo být uplatňováno také v případě cesty.<sup>29</sup>

Pokud bylo právo projít přes pozemek odkázáno, které nemohlo být poskytnuto, pokud nebyla provedena určitá práce, Proculus uváděl, že dědic má právo zřídit cestu výkopem, nebo konstrukcí.<sup>30</sup>

V Digestech je řečeno, že je běžné si myslet, že služebnost nemůže být získána k části vlastnictví; a proto, kde každý, kdo vlastní část země, na které je zřízeno právo cesty, následně odcizí část zmíněného pozemku, tak v tomto případě on postihuje stipulaci<sup>31</sup> zavedené záležitosti, o kterých na začátku nebyla provedena žádná dohoda. Právo cesty s odkazem na její část nemůže být ani odkázáno nebo zrušeno (odvoláno) a pokud bylo takto učiněno, pak ani odkaz ani zrušení (odvolání) nebude platné.<sup>32</sup>

Cesta, která vedla k hrobce, zůstala dle římského práva soukromým majetkem, proto mohla být vydána vlastníkovému pozemku podléhající služebnosti; obdobně i v případě hrobu, který byl postaven pro náboženský účel. Na veřejných pozemcích, nebo v místech, kde se hlavní cesta nacházela mezi dvěma statky, mohla být zřízena služebnost odběru vody, ale služebnost vést vodu nikoli. Bylo však zvykem smluvní strany požádat císaře o povolení vést vodu přes hlavní silnici takovým způsobem, aby to nezpůsobovalo nepohodlí pro veřejnost.

---

<sup>28</sup> D. 8, 1, 5.

<sup>29</sup> D. 8, 1, 9.

<sup>30</sup> D. 8, 1, 10.

<sup>31</sup> Formální, verbální, jednostranný abstraktní kontrakt.

<sup>32</sup> D. 8, 1, 11.

Existence posvátných a náboženských míst mezi dvěma pozemky bránila zřízení služebnosti cesty; protože nikdo neměl nárok na zřízení služebnosti přes místa tohoto druhu.<sup>33</sup>

Právo přecházet nebo přejíždět přes pozemek náležející více osobám mohlo být uděleno až po svolení každého z nich. A tedy - přesně řečeno - toto právo nezískám, pokud se všechny strany neshodnou; po získání posledního souhlasu se všechny předchozí stanou platnými. Nicméně příznivější výklad zní, že předtím, než vydá souhlas poslední strana, mi nemohou strany, které souhlas již daly, bránit využívat právo již nabyté.<sup>34</sup>

Kde má člověk právo stezky (chůze) a cesty (jízda) a používá jen stezku po dobu stanovenou zákonem, právo cesty nezanikne, ale stále zůstává v platnosti; jak uvedl Sabinus, Cassius a Octavenus; a strana, která má právo jízdy, může také využít chůze.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> D. 8, 1, 14.

<sup>34</sup> D. 8, 3, 11.

<sup>35</sup> D. 8, 5, 5.

### 3.2. Služebnost stezky, průhonu a cesty do roku 1811

V období raného feudalismu bylo na území dnešního státu jednotné právo převážně slovanského původu. Pojem služebnosti byl dlouhá staletí na území Čech a Moravy neznámý, ale postupem doby došlo k vývoji oprávnění, která se svým obsahem podobala služebnostem užívaným již v římském právu. Jednalo se o tzv. *libertas* (svobody, zvole). *Libertas* v sobě zahrnovala možnost oprávněných subjektů užívat cizí pozemek ve vymezeném rozsahu. Vznik *libertas* se váže k dobám kolektivního vlastnictví půdy zakotvující právo každého vlastníka dobytka pást ho na obecních pastvinách. S nástupem vrchnosti a vznikem individuálního vlastnictví nastala potřeba, aby stávající oprávnění vyplývající z kolektivního vlastnictví zůstala zachována. Středověké pojetí, na rozdíl od římskoprávní koncepce služebnosti, kde byla stěžejním především povinnost vlastníka zatíženého pozemku, preferuje právo oprávněného subjektu užívat cizí pozemek. V tomto období byly nejvíce užívanými *libertas* právo brát dříví v cizím či obecním lese, právo pastvy, stezky a cesty.<sup>36</sup>

Postupem času se jednotlivá oprávnění přetvořila v klasické služebnosti, tak jak byly vymezeny římským právem. Pojem služebnosti je popsán i v Právech městských království Českého z roku 1582 od Pavla Kristiána z Koldýna. Koldýn o služebnostech pojednává v knize XL.<sup>37</sup> Služebnost stezky, jítí, po cizích gruntech štvání a cesty řadí mezi „*služebnosti hospodářské, záležející na polích, lukách, stodolách, chlívích a na všech jiných staveních soukromí vzdělaných*“<sup>38</sup>; jedná se o služebnosti reálné, vázané k nemovitostem. Výslovně je též v Právech městských království Českého upravena i nezbytná cesta, kdy v případě zničení či porušení královské silnice nebo jiné obecní cesty povodní, přívalem nebo zřícením, je soused s nejbližším pozemkem povinen jej zpřístupnit pro cestu.<sup>39</sup> V případě prodeje nemovitosti se uplatňovala zásada, že služebnosti se váží k nemovitosti a nikoliv k vlastníkovi; služebnost byla zcizována s nemovitostí. Služebnosti se zakládaly smlouvou, soudním rozhodnutím a vydržením a zanikaly

<sup>36</sup> FIALA, J. Věčná břemena. Brno: Univerzita J.E.Purkyně, 1988, str. 16-17

<sup>37</sup> KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel a JIREČEK, Josef, ed. Práva městská království českého a markrabství moravského: spolu s krátkou jich summou. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všehrd", 1876. xxxii, s. 283- 283

<sup>38</sup> Viz tamtéž s. 286

<sup>39</sup> Nová cesta měla být široká osm noh lidských a v místech, kde měla obracet šestnáct noh. – KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel a JIREČEK, Josef, ed. Práva městská království českého a markrabství moravského: spolu s krátkou jich summou. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všehrd", 1876. xxxii, s. 289

neužíváním, splynutím osoby vlastníka a oprávněného, nebo trvalou změnou na nemovitosti znemožňující výkon oprávnění, pokud se oprávněný neohradil.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel a JIREČEK, Josef, ed. Práva městská království českého a markrabství moravského: spolu s krátkou jich summou. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všeherd", 1876. xxxii, s. 282

### 3.3. Služebnost stezky, průhonu a cesty dle ABGB

Zákon č. 946/1811 ř. z., obecný zákoník občanský (dále jen „OZO“) byl vyhlášen 1. června 1811 a platil pro všechny země rakouského císařství včetně zemí Koruny uherské. Služebnosti byly v OZO upraveny v druhém dílu pojednávajícím o právu k věcem. Právo stezky, průhonu dobytka a cesty vozové bylo zakotveno v ustanovení § 492 až § 495 OZO. Dle OZO zahrnovalo právo stezky právo po stezce chodit, lidmi se nechat nosit nebo jiné lidi k sobě nechat přicházet. Právo stezky neumožnilo, aby se člověk po cestě pohyboval na kole nebo zvířeti; kolo mohl v rámci této služebnosti pouze vést vedle sebe.

S průhonem dobytka bylo spojeno právo jet trakařem a hnát volně puštěný dobytek. OZO v rámci principu inkluzivity spojovalo s právem průhonu dobytka i služebnost stezky. Vyloučena byla možnost vláčet těžká břemena v rámci této služebnosti.<sup>41</sup>

Služebnost vozové cesty byla nejširším oprávněním v sobě zahrnujícím služebnost stezky, právo jezdit trakařem, právo vláčet těžká břemena a právo jet jedním nebo vícero potahy, a to pro jakýkoliv hospodářský účel panujícího pozemku, avšak právo hnát volně puštěný dobytek umožněno nebylo (nebylo možné ani služebnost cesty bez zvláštního svolení o právo hnát volně puštěný dobytek rozšířit)<sup>42</sup>. Spor se vedl o to, zda se služebností vozové cesty je spojeno i právo nechat k sobě jiné lidi přijíždět. Jedno rozhodnutí (Gl. U. 8516) uvádí, že v pochybnostech se sluší vyslovit se záporně s ohledem na právo stezky, které vedle práva chodit zahrnuje i právo jiné lidi nechat k sobě přicházet, naproti tomu u práva cesty je uvedeno „jeti“, nikoliv též „nechat k sobě jiné lidi jezdit“. Jsou však i rozhodnutí, která výše uvedené umožnila. Lze se tak klonit k názoru, že by v těchto případech měla rozhodovat potřeba panujícího pozemku v době zřízení služebnosti. Služebnost vozové cesty bývala často vymezena časově nebo byla vázána na nějakou podmínku, např. na právo vozit seno, tudíž nebylo možné vozit čerstvou travu (Gl. U. n. ř. 5813). Dále bylo rozhodnutím Nejvyššího soudu vysloveno, že služebnost cesty je pojmově a obsahově a s ohledem na svou právní povahu zcela rozdílná od užívání veřejných cest, a to i kdyby služebnost cesty náležela obci. Služebnost cesty byla soukromým právem a užívání veřejných cest

<sup>41</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý, (§§ 285 až 530). Praha: Právnícké knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935. s. 863

<sup>42</sup> § 493 zákona č. 946/1811 ř. z. obecný zákoník občanský



právem veřejným. Služebnost vozové cesty opravňovala, aby jí užívali hosté hostince na panujícím pozemku (Gl. U. 14.586).<sup>43</sup>

Na údržbu cest, mostů a lávek přispívala poměrně každá osoba oprávněná je užívat, včetně vlastníka pozemku, pokud je též užíval.<sup>44</sup> Náklady na údržbu cesty, mostů a lávek nebyly v OZO více upraveny a aplikovala se obecná ustanovení o právních poměrech při služebnostech, konkrétně ust. § 483 OZO.

Prostor pro výkon předmětných služebností musel být přiměřený nutné potřebě a okolnostem místa.<sup>45</sup> Prostor si nejprve určily smluvní strany v rámci smlouvy a nebyl-li prostor vymezen smlouvou, určila jej osoba povinná způsobem, který byl přiměřený nutné potřebě a místním poměrům.<sup>46</sup> Nejvyšší soud v návaznosti na nutnou potřebu dovedl, že oprávněný se bude muset zpravidla spokojit s jednou cestou a trpět to, aby ostatní cesty byly uzavřeny (Gl. U.1643). Zákon stanovil<sup>47</sup>, že pokud se stanou cesty a stezky neupotřebitelné povodní nebo jinou náhodou a to vinou povinného (např. zanedbal údržbu), tak musí být vykázán nový prostor do doby, než budou zničené prostory uvedeny do původního stavu; opatření mohl učinit i politický úřad.<sup>48</sup>

Již za první republiky bylo soudy konstatováno, že pokud byla služebnost vozové cesty zřízena v dobách, kdy neexistoval automobil, pak není nepřipustným rozšířením služebnosti, jezdí-li oprávněný lehkým nákladním autem, ovšem za podmínky, že automobil cestu nepoškozuje.<sup>49</sup> Rozhodnutím Nejvyšší soudu ze dne 17. 02. 2009, sp. zn. 22 Cdo 60/2008 bylo potvrzeno, že „*Služebnost vozové cesty, sjednaná spolu se služebností chůze, případně i hnaní dobytka v době platnosti obecného občanského zákoníku z roku 1811, odpovídá věcnému břemenu cesty (právu přes pozemek procházet a projíždět), nevyplývá-li z právní skutečnosti, kterou byla služebnost zřízena, něco jiného.*”

---

<sup>43</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý, (§§ 285 až 530). Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935. s. 863-864

<sup>44</sup> § 494 zákona č. 946/1811 ř. z. obecný zákoník občanský

<sup>45</sup> § 495 zákona č. 946/1811 ř. z. obecný zákoník občanský

<sup>46</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý, (§§ 285 až 530). Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935. s. 866

<sup>47</sup> § 495 zákona č. 946/1811 ř. z. obecný zákoník občanský

<sup>48</sup> ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý, (§§ 285 až 530). Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935. s. 866

<sup>49</sup> Vážný 18138

### 3.4. Služebnost stezky, průhonu a cesty dle OZ a NOZ

#### 3.4.1 Pozemní komunikace jako stavba

Vzhledem k tématu práce je třeba se krátce zmínit i o povaze a užívání komunikací jako takových. Zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů je upravena problematika pozemních komunikací a jejich obecného užívání. Pod tzv. obecné užívání<sup>50</sup> spadají dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace.<sup>51</sup> Obecné užívání je chráněno v rámci správního práva, neboť se nejedná o občanskoprávní institut. Pakliže chceme užívat cizí pozemek jako pozemní komunikaci, tak se musíme obrátit na silniční správní úřad. Pokud však probíhá spor před soudem, kdy žalobce žádá soud, aby rozhodl tak, že se žalovanému ukládá povinnost zdržet se užívání jeho pozemku jako cesty, tak může žalovaný uvést, že sporná cesta je pozemní komunikací a má tak právo ji užívat. Stěžejní u pozemní komunikace je určení, kdy se jedná o stavbu ve smyslu občanského práva, kdy o součást pozemku a kdy lze uvažovat o pozemní komunikaci jako o komunikaci účelové. Místní komunikace by dle R 76/2007 mohla být samostatnou věcí odlišnou od pozemku, tj. samostatným předmětem vlastnictví za splnění podmínek kladených pro stavbu ve smyslu občanského práva a být tak předmětem i občanskoprávních vztahů. V dané věci totiž nelze vyloučit, aby místní komunikace byla stavbou (samostatnou věcí), a že právní vztahy k místní komunikaci nemusí být totožné se vztahy k pozemku, na kterém se zřídila.<sup>52</sup>

Ze zákona<sup>53</sup> vyplývá, že je nutné rozlišit vlastnictví samotné komunikace a vlastnictví pozemku, který se nachází pod komunikací (neuplatní se u účelové komunikace). Z důvodů výše uvedených by dálnice, silnice a místní komunikace měli být považovány za samostatné předměty právních vztahů.<sup>54</sup> O nejčastější

---

<sup>50</sup> „V mezích zvláštních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích a za podmínek stanovených tímto zákonem smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.“ - § 19 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

<sup>51</sup> Ust § 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>52</sup> srov. § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - „stavba dálnice, silnice nebo místní komunikace na cizím pozemku a vlastníku této stavby se prokazatelně nepodařilo dosáhnout majetkoprávního vypořádání s vlastníkem pozemku, je příslušný speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, které je nezbytné pro výkon vlastnického práva ke stavbě, a to za jednorázovou náhradu ve výši, která podle zvláštního předpisu náleží za vyvlastnění“

<sup>53</sup> Viz tamtéž

<sup>54</sup> Rozsudek NS ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005

problémy o určení místní komunikace jako stavby, jenž je předmětem právních vztahů, se jedná v případech, kdy je komunikace stavbou neoprávněnou nebo stavbou na cizím pozemku. Lze dovodit, že pokud bude povrch místní komunikace vytvořen tak, že při jeho odstranění by došlo k jeho zničení nebo podstatnému zhoršení vedoucímu k nemožnosti řádné sjízdnosti či schůdnosti, pak bude tato komunikace samostatným předmětem právních vztahů. Rozhodnutí o tom, zda jde o samostatnou stavbu, by mělo předcházet posouzení toho, zda má komunikace těleso oddělitelné od okolních pozemků.

### 3.4.2. Účelová komunikace

Účelové komunikace se nejčastěji vyskytují v lesích, na polích a v chatových oblastech a bývají veřejností užívány již dlouhou dobu. Může se jednat o cesty polní, vydlážděné či vyasfaltované a často vedou přes pozemek, který je v soukromém vlastnictví. V souvislosti s těmito cestami pak vznikají spory vyplývající z toho, že vlastník pozemku znemožní její užívání a osoby doposud ji využívající se marně<sup>55</sup> brání tím, že došlo k vydržení práva odpovídajícímu např. služebnosti stezky. Tyto spory však většinou nejsou na místě, neboť se jedná právě o účelovou komunikaci, na kterou se vztahuje právo obecného užívání. Účelová komunikace je zpravidla jen určitým způsobem zpracovaný pozemek a nejedná se tak o samostatný předmět právních vztahů. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 21. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000 konstatoval, že *"Ze zákona<sup>56</sup> se podává, že účelovou komunikací je taková pozemní komunikace, která splňuje znaky, uvedené v § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích. Je přitom zjevné, že vždy nemusí jít o stavbu, která by vyžadovala stavební povolení; takové povolení zpravidla nevyžaduje zřízení cest lesních nebo polních, které nejsou stavbami ani samostatnými věcmi ve smyslu § 118 odst. 1 obč. zák., jde jen o určitým způsobem užívaný pozemek, který je pozemní komunikací. Pozemek je tedy pozemní komunikací v případě, že jde o dopravní cestu určenou k užití silničními a jinými vozidly a chodci, sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Pozemek, který splňuje*

---

<sup>55</sup> Chybí jim titul pro oprávněnou držbu.

<sup>56</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

*uvedená kritéria, se stává účelovou komunikací ze zákona, aniž by bylo třeba o jeho kategorizaci jako účelové komunikace vydávat správní rozhodnutí."*<sup>57</sup>

Sám Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005 vyslovil, že účelová komunikace není samostatnou věcí v občanskoprávním smyslu<sup>58</sup>. Argumentoval tím, že případy uvedené v § 17 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích jsou jen určitou výjimkou z pravidla a to především s ohledem, že veřejný zájem na využívání komunikací jako je komunikace místní, dálnice a silnice je vyšší ve srovnání s komunikací účelovou, a proto je možné souhlasit s odlišnou právní úpravou jejich soukromoprávního statusu. U účelové komunikace je právo obecného užívání spojeno s uspokojováním nutné komunikační potřeby, a pokud tato potřeba pomine, právo a omezení vlastníka pozemku zanikne<sup>59</sup>.

---

<sup>57</sup> Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 10. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008 - odchýlil se od rozhodnutí NS

<sup>58</sup> Není možné vydržet vlastnictví k účelové komunikaci, aniž by současně nedošlo k vydržení pozemku, na němž se nachází - rozsudek NS ze dne 31. 01. 2002, sp. zn. 22 Cdo 52/2002

<sup>59</sup> Tzv. elasticita vlastnictví

### 3.4.3. Služebnost stezky, průhonu a cesty

Služebnost stezky, průhonu a cesty (dříve věcné břemeno) má soukromoprávní povahu a zakládá právo jednotlivce, či určité skupiny lidí užívat cestu. Občanský zákoník upravuje právo chodit přes cizí pozemek včetně dopravování se lidskou silou, dále právo hnát přes cizí pozemek zvířata, jezdit přes něj na zvířeti či nemotorovým vozidlem a právo pohybovat se po cizím pozemku jakýmikoli vozidly. Samostatně pak není upravena možnost vláčet těžká břemena přes pozemek, avšak toto lze sjednat. V rámci této kapitoly bude ohledně zákonné úpravy vycházeno z nového občanského zákoníku a z rozhodnutí Nejvyššího soudu z dob platnosti a účinnosti občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

#### *Služebnost stezky*

Služebnost stezky je upravena ustanovením § 1274 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a je vymezena tak, že „*zakládá právo chodit po ní nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby po stezce jiní přicházeli k oprávněné osobě a odcházeli od ní nebo se lidskou silou dopravovali*“. Zákon vymezuje služebnost stezky nejen pozitivně, ale i negativně, když v témže ustanovení v odstavci dvě je uveden výčet práv, které služebnost stezky neobsahuje a to právo vjíždět na služební pozemek na zvířatech a právo vláčet po služebném pozemku břemena.

Služebnost stezky umožňuje oprávněnému pohybovat se po služebném pozemku vlastní silou. V rámci doslovného výkladu zákona se tak jeví možné, aby se v rámci služebnosti stezky oprávněný pohyboval na cizím pozemku na kole, či lyžích, když při použití těchto dvou dopravních prostředků je vynaložení vlastní lidské síly nesporné. V tomto směru však bylo již judikaturu dovozeno, že právo stezky zahrnuje pouze právo kolo vést, nikoliv právo na něm jeti (Vážný 11053/31). Lze tak dovodit, že v úvahu v rámci služebnosti stezky připadá jen pěší chůze.

Po cestě, na které je zřízena služebnost stezky, může chodit nejen oprávněný, ale také třetí osoby, avšak v omezeném rozsahu; mluvíme zde o osobách přicházejících na návštěvu, osobách v poměru blízkém oprávněnému, lékařích, opraváři a dokonce i poštovním doručovateli. V případě, že slouží panující pozemek k podnikání, pak je právo cesty vztaženo i na zaměstnance, zákazníky a dodavatele vlastníka pozemku. Další kategorií osob jsou pak ti, kteří

užívají panující pozemek z titulu práva užívacího, či nájemníci. Tyto osoby tak odvozují své právo průchodu od osoby oprávněné, neboť vůči nim žádná služebnost zřízena nebyla (k tomu blíže R 14/1988).

Vlastník zatíženého pozemku není povinen trpět průchod osob, které překračují přiměřenou míru návštěvnosti, např. z důvodu, že vlastník oprávnění změnil účel užívání nemovitosti na provozovnu, ke které dochází více osob a zaměstnanci. Při možnosti rozšíření služebnosti na další osoby tak nelze připustit extenzivní výklad, kdy by si oprávněný ze služebnosti otevřel hostinec a služebnost by měla sloužit i jeho hostům; jednalo by se o rozšíření v rozporu se zákonným ustanovením § 1265 NOZ. Zásadní je tak otázka rozsahu, kdy není-li dána dohoda o rozsahu, v jakém mohou třetí osoby využívat práva cesty, pak je rozhodující potřeba panujícího pozemku v době, kdy byla služebnost zřízena, tj. vychází se ze stavu, který lze v době zřízení služebnosti předpokládat. O nepřipustné rozšíření se nejedná v situaci, kdy se osoba samostatně bydlící rozhodne začít bydlet s partnerem a posléze s ním založí rodinu.

### *Služebnost průhonu*

Služebnost průhonu je upravena v § 1275 NOZ a zakládá právo hnát zvířata přes služební pozemek. V tomto případě není vyloučena možnost využít zvířete jako dopravního prostředku a jezdit na něm přes panující pozemek. Právo průhonu v sobě dále zahrnuje i právo jezdit jinými než motorovými vozidly. Oprávněný se může pohybovat po panujícím pozemku na koňském či jiném povoze. Nepřipustné je však pohybovat se po panujícím pozemku motorovými vozidly, neboť ta mohou způsobit škody na povrchu pozemku a též by mohla vyplašit zvěř a zranit ji. Zvěř, která je hnána přes panující pozemek, musí být určitým způsobem organizována, ať už za dozoru honáka, či s pomocí honebního psa. Není možné, aby byla volně vypuštěna do prostoru, čímž by jistě mohla způsobit škodu na cizích pozemcích, na které se již nevztahuje právo průhonu. V této služebnosti není zahrnuto právo vláčet těžká břemena.

Komentářová literatura<sup>60</sup> (která nepřináší nic nového, neboť stejně tomu bylo již i v římském právu) odkazuje na princip tzv. inkuzivity<sup>61</sup>, kdy lze dovodit, že služebnost průhonu v sobě zahrnuje právo chůze, tj. služebnost stezky. Na

<sup>60</sup> Občanský zákoník: komentář. Svazek III, (§ 976-1474). Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. xxviii, 1298 s. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. Rekodifikace. ISBN 978-80-7478-369-2. s.788

<sup>61</sup> Intenzivnější služebnost v sobě zahrnuje služebnost méně zatěžující.

právo průhonu se tak vztahují i ustanovení o služebnosti stezky, včetně toho, že tato služebnost může sloužit i třetím osobám, jak již bylo popsáno v kapitole o služebnosti stezky.

Zásadní je ustanovení § 1275 odst. 2 NOZ, kdy je zakázáno zřídit služebnost průhonu dobytka na pozemku určeném k plnění funkce lesa. To, zda je pozemek určený k plnění funkce lesa, je stanoveno veřejnoprávním předpisem, respektive zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějšího znění. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 23. 03. 2006, sp. zn. 22 Cdo 225/2006 stanovil, že „*věcné břemeno nelze zřídit v rozporu s veřejnoprávními předpisy; zapovídá-li zákon určitý způsob užití pozemku, nelze zřídit věcné břemeno se zapovězeným obsahem*“ a dále, že „*soud nemůže bez souhlasu vlastníka lesa zřídit právo průjezdu lesem jako věcné břemeno*“. K prohlášení pozemku za pozemek určený k plnění funkce lesa je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností<sup>62</sup>. Hlavním důvodem omezení služebnosti průhonu je ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa před dobytkem. Pozemek určený k plnění funkce lesa je zvláštní kategorií nemovitých věcí, která je definována jako „*pozemek s lesním porostem a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné cesty, nejsou – li širší než čtyři metry pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle lesního zákona*“.<sup>63</sup> Lesní pozemky nevyžadují při provádění úprav samostatnou přístupovou cestu.<sup>64</sup> Zákon zakazuje na pozemku s funkcí plnění lesa konkrétně průhon dobytka. Dobytkem jsou myšleni sudokopytníci chovaní pro hospodářské účely (prasata, skot, oce, atd.). Dobytek je možné hnát po zpevněných lesních cestách. Důvodová zpráva k občanskému zákoníku uvádí, že z výše uvedeného zákazu jsou vyloučeni koně, popřípadě muly, oslové a mezci. Zákonodárce to zdůvodňuje funkcí těchto zvířat, kdy se jedná o tradiční a osvědčenou úpravu a poukazuje na moderní trendy jako je rozvoj agroturistiky a hipoturistiky s využitím koní k rekreaci, k čemuž slouží koňské nebo jezdecké stezky.<sup>65</sup>

<sup>62</sup> §48 odst. 3 a 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

<sup>63</sup> Viz tamtéž § 3

<sup>64</sup> Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů

<sup>65</sup> Důvodová zpráva k NOZ dostupná z <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf> [online 11. 10. 2015]

Poslední specifická úprava průhonu se týká otázky zániku služebnosti. Kromě obecných způsobů zániku služebnosti dle ust. § 129 NOZ tato zaniká i právní mocí rozhodnutí příslušného veřejnoprávního orgánu o tom, že se pozemek stává pozemkem s plnění funkce lesa.<sup>66</sup>

Služebnost průhonu dobytka lze nabýt i pro pozemek, který není využíván pro zemědělství. *„Jde o služebnost pozemkovou, děje-li se výkon služebnosti ve prospěch vlastníka pozemku jako takového a nese – li se úmysl vykonavatele služebnosti k výkonu ve prospěch hospodaření na pozemku nebo ve prospěch jeho užívání.“*<sup>67</sup>

### *Služebnost cesty*

Služebnost cesty je v NOZ upravena v ustanovení § 1276 jako *„právo jezdit přes služebný pozemek jakýmikoli vozidly“*. Jak již vyplývá z výše uvedeného, tak služebnost cesty jediná umožňuje jezdit přes služebný pozemek motorovými vozidly. Služebnost cesty v sobě zahrnuje i právo přepravovat náklad vozidlem taženým nebo tlačným pouze lidskou silou a není tak rozhodné, zda je náklad přepravován vozidlem s vlastním pohonem, řízeným člověkem, nebo prostředkem, který pohání jen lidská síla.<sup>68</sup>

Rozsah služebnosti je určen skutečností, na základě které byla založena, jinak je určen potřebou panujícího pozemku, případně místními poměry a zvyklostmi. Jako každá jiná služebnost, tak i tato musí být zřízena způsobem co nejméně zatěžující vlastníka služebného pozemku. Vzhledem k rozvoji techniky v oblasti dopravy lze předpokládat, že v budoucnu bude cesta využívána motorovými vozidly o větší hmotnosti a výkonu, avšak to, že je umožněno jezdit přes služebný pozemek motorovým vozidlem, neznamena, že v budoucnu dojde k zcela neočekávatelné zátěži služebného pozemku. NS řešil otázku rozšiřování práva jízdy s odkazem na to, zda bylo možné v době zřízení služebnosti předpokládat větší zatížení služebného pozemku. NS posuzoval, zda v situaci, kdy si oprávněný ze služebnosti vozové cesty<sup>69</sup> nechal na panující pozemek, na kterém má dům, dovést pytle brambor a obilí motorovým vozidlem o nosnosti 1,75 tuny v čase, kdy byl služebný pozemek sjízdný i pro osobní motorové vozidlo, se jedná o přípustné, či nepřípustné rozšíření práva jízdy. NS dospěl k závěru, že strany

<sup>66</sup> §1275 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>67</sup> Vážný 9762/30

<sup>68</sup> Rozsudek NS ze dne 17. 12. 2013, sp. zn. 22 Cdo 161/2013

<sup>69</sup> Služebnost vozové cesty – terminologie dle starších právních předpisů



mohly v době zřizování služebnosti předpokládat, že služebnost bude vykonávána i menším nákladním autem, když technický rozvoj v oblasti dopravy je zcela zřejmý a motorová vozidla o větší nosnosti jsou již běžným typem dopravního prostředku. V této věci navíc nebylo zjištěno, že by lehké nákladní auto poškodilo služební pozemek. NS však dodal, že oprávněný ze služebnosti ji může vykonávat pouze k hospodářským účelům panujícího pozemku.<sup>70</sup> O nepřipustné rozšíření služebnosti nejde ani v situaci, je-li služebností vozové cesty přes dvůr služebného statku panujícím statkem hospodářské středisko, z kterého se hospodaří na okolních pozemcích k němu patřících, a v budoucnu dojde k přikoupení dalších pozemků, na které se služebnost též vztáhne. Opět však nesmí dojít k nepředvídatelnému zvětšení pozemků a k neúměrnému zatížení služebného statku.<sup>71</sup>

Pokud zřídí strany služebnost cesty smluvně, pak bude třeba přesného určení jejího plošného vymezení. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí č.j. 22 Cdo 60/2008 konstatoval, že v případě sporu o to jaký je rozsah a způsob výkonu práva cesty, je nutné vymezit žalobní návrh určitě, tj. vymezit rozsah a způsob výkonu práva odpovídajícímu věcnému břemeni a nepostačí tak petit ve smyslu, že žalovaný je povinen umožnit (strpět) žalobci výkon práva cesty. I když zakládá služebnost cesty právo projíždět přes pozemek, není vyloučeno, aby byla služebnost cesty zřízena jen jako právo chůze po přilehlém pozemku. Příkladem je situace, kdy má vlastník stavby zřízeno právo jízdy motorovým vozidlem k hranici zatíženého pozemku a v blízkosti hranice pozemku (myšleno pár metrů) se nachází vchod do jeho domu a vzdálenost mezi hranicí a jeho domem nevybočuje z obvyklé vzdálenosti staveb do místa příjezdu k nim.<sup>72</sup>

Z kapitoly o římském právu lze vysledovat znak inkuzivity u těchto služebností, který je v určitém rozsahu aplikován i v novodobé úpravě tohoto institutu. Služebnost cesty zahrnuje právo stezky a právo přepravovat se pomocí nemotorových vozidel včetně vozidel poháněných zvířecí silou. Výslovně je však zákonem<sup>73</sup> stanovena výluka práva průhonu, tj. služebnost cesty v sobě nezahrnuje právo průhonu. Služebnost cesty obdobně jako u předchozích dvou

<sup>70</sup> Srov. rozhodnutí číslo 12460 Sb.n.s.

<sup>71</sup> Vážný 17070/38 (obdobně Vážný 3568/24 – „Není rozšiřováním služebnosti cesty zřízené ve prospěch usedlosti a pozemků kní patřících, bylo-li jí používáno i pro pozemky napotom přikoupené, leda že přikoupením pozemků nabylo hospodaření z usedlosti rozsahu, s kterým strany, zřizující služebnost, nepočítaly nebo počítat nemohly, nebo že služebnost výslovně nebo výpočtem pozemků byla omezena jen na tehdejší pozemky.“)

<sup>72</sup> Rozsudek NS ze dne 23. 06. 200, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004

<sup>73</sup> § 1276 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

služebností též slouží nejen vlastníkovu panujícího pozemku, ale i návštěvám, členům domácnosti atd.

### *K nákladům na údržbu cesty*

Služebnost má být vykonávána tak, aby byl služební pozemek co nejméně zatěžován. Oprávněný se tak musí zdržet všeho, čím by pozemek nepřípustně zatížil či poškodil; jako je obtěžování výfukovými plyny a hlukem, jízda nepřiměřeně vysokou rychlostí a jízda vozidly s nepřiměřeně vysokou nosností.

Vlastník služebního pozemku je oprávněn zřídit okolo pozemku plot opatřený bránou, leč je povinen zajistit vlastníkovu panujícího pozemku (případně dalším osobám odvozujícím své právo od jeho osoby) vstup na pozemek bez nepřiměřených obtíží. Vlastník panujícího pozemku může vlastnit například klíče od brány.<sup>74</sup> Pakliže má vlastník panujícího pozemku k dispozici klíče k plotu, tak v rámci zásady šetrného výkonu služebnosti musí bránu po návštěvě pozemku zavřít, respektive zamknout a v případě, že tak neučiní, tak odpovídá za škodu, která vznikne vlastníkovu služebního pozemku (třetí osoba způsobí škodu na majetku, únik zvířat z pastviny).<sup>75</sup>

*"Osoba, které přísluší služebnost cesty, přispívá poměrně k udržování cesty včetně lávek a mostů. Vlastník služebního pozemku přispívá, jen když tato zařízení užívá."*<sup>76</sup> Toto ustanovení zákona konkretizuje obecné ustanovení § 1263 NOZ<sup>77</sup>. Na údržbu cesty přispívá každý, komu svědčí právo tuto cestu užívat, neboť to může být zřízeno ve prospěch více panujících pozemků.<sup>78</sup> Na rozdíl od § 1263 NOZ je v § 1276 NOZ definována povinnost na straně oprávněného a vlastníka služebního pozemku jako *poměrné přispívání nikoli nesení nákladu*. Zákonodárce klade důraz na spravedlivé rozdělení nákladů na služebnou věc s ohledem na dopady spoluužívání. I když § 1276 odst. 3 NOZ neobsahuje sankci zakotvenou v obecném ustanovení v podobě zdržení se užívání věci v případě, že poměrně nepřispívá, tak je třeba analogicky vycházet z ustanovení § 1263 NOZ i u těchto služebností. Oprávněný ze služebnosti může

<sup>74</sup> Rozsudek NS ze dne 20. 04. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2941/2004

<sup>75</sup> Rozsudek NS ze dne 20. 04. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2941/2004

<sup>76</sup> § 1276 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>77</sup> "Oprávněná osoba nese náklad na zachování a opravy věci, která je pro služebnost určena. Užívá-li však věci i ten, kdo je služebností obtížen, je povinen na náklad poměrně přispívat, anebo se užívání zdržet."

<sup>78</sup> § 1266 NOZ "K věci lze zřídit i několik služebností, pokud není novější právo na újmu právům starším."

v případě, že nese veškerý náklad na služebnou věc sám, žádat po vlastníkově bezdůvodné obohacení v rozsahu části plnění, které sám vynaložil.<sup>79</sup>

Náklady na služebnou věc budou děleny na základě dohody mezi stranami a není-li dohody, pak bude poměr dělení určen dle míry užívání, tj. v jaké míře je zatížen služebný pozemek užíváním oprávněného, či vlastníka. Nejefektivnějším řešením rozdělení míry nákladů mezi stranami se jeví ujednání ve smlouvě zřizující služebnost, nebo ji konkretizovat v rozhodnutí orgánu veřejné moci. Vznikne-li služebnost vydržením, pak bude nutné prověřit za jakých podmínek a v jakém rozsahu bylo právo cesty drženo.<sup>80</sup> Při určení výše nákladů na služebnou věc se vychází z délky cesty, podloží, zařízení na ní umístěných a jakým způsobem je užívána, když je zřejmý nepoměr mezi oprávněným, který ji užívá k pěší chůzi a tím, kdo přes ni jezdí motorovým vozidlem s vysokou nosností. V rámci soudního sporu, tak musí soud pečlivě zkoumat způsob využívání a jeho četnost. Stejně jako se podílí strany na nákladech cesty, tak obdobně je tomu i v případě umělých staveb potřebných pro užívání cesty. Ustanovení § 1276 odst. 3 NOZ přímo zakotvuje povinnost přispívat poměrně i na udržování lávek a mostů, leč analogicky lze uvažovat i o příkopech a opěrných zdech, či jiných zařízeních. Náklady na údržbu se vynakládají v rozsahu, v jakém je oprávněný oprávněn k užívání služebnosti, pakliže užívá oprávněný cestu nad rámec zřízené služebnosti a v důsledku toho ji více zatěžuje, tak odpovídá za vzniklou škodu.<sup>81</sup> V případě, že by náklady nesl jen oprávněný ze služebnosti, by vlastník sice pouze omezil své vlastnické právo, ale došlo by k překroucení významu služebnosti. Sám vlastník je povinen si svou cestu na svém pozemku udržovat, i když rozsah je vzhledem k užívání jen jeho osobou rozdílný oproti situaci, kdy je zřízena služebnost na jeho vlastnictví ve prospěch jiné osoby. U více spoluoprávněných se podíly rozvrhnou dle toho, jak cestu jednotlivě namáhají v souladu s ustanovení § 1263 NOZ.

---

<sup>79</sup> § 2991 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>80</sup> Občanský zákoník: komentář. Svazek III, (§ 976-1474). Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. xxviii, 1298 s. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. Rekodifikace. ISBN 978-80-7478-369-2. s. 792

<sup>81</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Vydání první. Praha: Leges, 2015. 304 stran. Praktik. ISBN 978-80-7502-073-4. s. 141

#### 3.4.4. Vymezení práva cesty v praxi

Z ust. § 1029 odst. 2 NOZ vyplývá, že právo cesty lze zřídit buď jako věcné právo, nebo jako relativní závazek. V případě soudního řízení, tak soudce rozhoduje buď o zřízení práva cesty jako obligace, tj. závazku účinným mezi žalobcem a žalovaným, nebo jako o služebnosti osobní, nebo jako o služebnosti pozemkové. V tomto směru je však nutné podotknout, že v případě osobní služebnosti je z práva cesty oprávněn pouze žalobce, i když působí vůči všem vlastníkům dotčeného pozemku a naopak u pozemkové služebnosti bude oprávněn jakýkoli následující vlastník panujícího a dotčeného pozemku.<sup>82</sup> To, o jakou formu práva cesty se jedná, je třeba jednoznačně vymežit v právním jednání vedoucím ke zřízení práva cesty. Právo cesty lze tak získat na základě smlouvy či rozsudku, z kterého bude jednoznačně vyplývat způsob a frekvence využití práva cesty. Soudní praxe se pak zabývá především situacemi, kdy je právní jednání neurčité. Níže uvedené principy se uplatní i v rámci zřízení nezbytné cesty soudem (typicky ve formě služebnosti).

Pakliže je zřízena služebnost práva cesty a nedošlo k smluvnímu ujednání o tom, kudy má cesta vést, nelze takovou smlouvu považovat za neplatnou pro neurčitost.<sup>83</sup> Vlastník dotčeného pozemku má v souladu s dobrými mravy a potřebou panujícího pozemku stanovit kudy cesta povede a přihlížet k potřebám panující nemovitosti. Jak již bylo několikrát řečeno, služebnost není možné vykonávat v rozsahu, který nebyl v době jejího zřízení myslitelný.

Smlouvou o zřízení práva cesty též nemusí být konkretizována frekvence práva užívat danou cestu. Vždy je však nutné vymežit panující a dotčený pozemek.<sup>84</sup> Četnost využívání práva cesty je následně konkretizovaná a v podstatě realizována až samotnou osobou oprávněnou a to faktickým využíváním práva cesty. Zároveň nelze vyloučit, aby si smluvní strany frekvenci využívání práva cesty určili ať už v samotné smlouvě, nebo jiné, na kterou je odkázáno (asi půjde nejčastěji o smlouvu nájemní).<sup>85</sup>

Ve smlouvě o zřízení práva cesty může být absentována informace o tom, zda jde pouze o právo průchodu nebo i o právo průjezdu, neboť lze vycházet

---

<sup>82</sup> THONDEL, A. ve ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., FIALA, J. a kol.: Občanský zákoník. Komentář, svazek III., Wolters Kluwer, a. s., Praha 2014, str. 721-726.

<sup>83</sup> Rozsudek NS ze dne 09. 07. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3833/2012

<sup>84</sup> DOBROVOLNÁ, E.: K platnosti smlouvy o zřízení věcného břemene cesty, Právní rozhledy č. 18/2014.

<sup>85</sup> Rozsudek NS ze dne 19. 06. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3774/2010

z potřeby panujícího pozemku s ohledem na jeho původní stav a využití.<sup>86</sup> Soud by tak posuzoval v případném sporu, zda nedošlo ze strany vlastníka panujícího pozemku k protiprávnímu využívání cesty.

V případě sporu týkajícího se vymezení a způsobu využití práva cesty se vlastník dotčeného pozemku může obrátit na soud, pokud poté, co bez zbytečného odkladu vyzval oprávněného, mu z jeho strany nebylo sděleno, kudy má vést cesta, nebo pokud oprávněný s navrženým vymezením nesouhlasil.<sup>87</sup> Vlastník dotčeného pozemku podá k soudu určovací žalobu, a to žalobu na určení obsahu práva cesty, přičemž musí prokázat právní zájem na rozhodnutí v dané věci (§ 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů). Právní zájem bude dán tím, že se strany nejsou schopny shodnout na konkrétním obsahu práva cesty, což musí strana žalující tvrdit a doložit. Z ust. § 153 odst. 2 o. s. ř. vyplývá, že soud nebude při vymezení obsahu práva cesty vázán žalobním petitem. Soud rozhoduje v souladu se základními zásadami, kdy vychází z toho, že právo cesty musí být vykonáváno v rozsahu, který nejméně zatěžuje povinného a z principu dobrých mravů. Pakliže má soudce pochybnosti o rozsahu práva cesty, pak musí rozhodnout v souladu s tím, že povinný má být na svých právech omezen spíše méně, než více. Obdobně bude postupováno i v případě sporu o četnost využívání práva cesty.<sup>88</sup>

K samotné žalobě lze uvést, že ta musí splňovat zákonné náležitosti pro tento typ podání. Soud však nemůže zamítnout žalobu o zřízení práva cesty pouze z důvodu, že žalobcem navrhovaný rozsah práva cesty se mu zdá nepřiměřený.<sup>89</sup> Soud musí takový návrh náležitě posoudit, případně si zajistit i znalecký posudek, a o rozsahu práva cesty a jeho zřízení rozhodnout tak, aby byl vlastník pozemku co nejméně zatížen a zároveň měl žalobce zajištěn dostatečný přístup k jeho nemovité věci v nezbytném rozsahu.<sup>90</sup> „*Jeví-li se soudu žalobou uplatněná forma, způsob nebo rozsah práva cesty nepřiměřené, je na soudu, aby právo cesty zřídil jinak.*“<sup>91</sup> Jestliže nebylo vyhověno návrhu žalobce v celém rozsahu, tak ze strany soudu nedojde k zamítnutí žaloby v rozsahu, v kterém nebylo vyhověno, avšak

<sup>86</sup> DOBROVOLNÁ, E.: K platnosti smlouvy o zřízení věcného břemene cesty, Právní rozhledy č. 18/2014.

<sup>87</sup> Žalobu by mohl zřejmě podat i vlastník panujícího pozemku.

<sup>88</sup> Rozsudek NS ze dne 06. 01. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004

<sup>89</sup> § 153 odst. 2 o. s. ř.

<sup>90</sup> Rozsudek NS ze dne 11. 07. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1075/2006

<sup>91</sup> Rozsudek NS ze dne 30. 07. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2280/2006

žalobce smí podat proti rozhodnutí opravný prostředek, pokud s rozhodnutím nesouhlasí.

Již bylo napsáno, že soud dle ust. § 153 odst. 2 o. s. ř. není vázán rozsahem, v němž má dojít ke zřízení práva cesty. Výše uvedené se uplatní pouze v případech vymezení práva cesty v jiných místech, než bylo požadováno, nebo například v situaci, kdy soud zřídí právo cesty jako obligaci namísto služebnosti. Soud nemůže zřídit právo cesty ve větším rozsahu a frekvenci, nebo ve vyšší formě, než je stanoveno v petitu žaloby. Laicky řečeno: soud nemůže přiznat více, než je požadováno, tj. nemůže jít nad návrh žalobce. Když žalobce žádá o zřízení práva průchodu, nelze rozhodnout o zřízení práva průchodu i průjezdu, stejně tak pokud chce žalobce zřídit právo cesty jako obligaci zavazující pouze jeho a žalovaného, nemůže soud rozhodnout o zřízení práva cesty jako služebnosti.<sup>92</sup>

Při ustavení práva cesty soudním rozhodnutím se vymezení podstatných náležitostí výroku posuzuje přísněji než u smluvního zřízení práva cesty. Mezi náležitosti rozsudečného výroku tak nepatří jen forma, v jaké se zřizuje právo cesty, ale podstatnou náležitostí je i to, kudy cesta povede. Součástí žalobního petitu a výroku je vždy i geometrický plán vymezující předmětnou cestu.<sup>93</sup> „Rozsah práva cesty a její umístění mohou být vymezeny i slovně, je-li naplněn požadavek určitosti.“<sup>94</sup> Výrok musí obsahovat i způsob výkonu práva. Určitě tak musí být stanoveno, zda jde o právo chůze, nebo právo chůze a jízdy; zároveň lze limitovat právo průjezdu i stanovením druhu vozidel.<sup>95</sup> Četnost využívání práva cesty není podstatnou náležitostí rozsudečného výroku, když k jejímu určení se vychází ze způsobu jakým je předmětný pozemek využíván v době vyhlášení rozsudku.<sup>96</sup> Výrok rozsudku, kterým se ustanoví právo cesty, bude uveden rozličně a to s ohledem na formu práva cesty. Pro právo cesty ve formě relativního závazku bude mít uložená povinnost konstitutivní charakter a lze ji stanovit následovně: „Právo cesty se povoluje tak, že žalovaný je povinen strpět průchod a průjezd žalovaného přes pozemek....“. Z této formulace jasně vyplývá, že se jedná o závazek výlučně mezi žalobcem a žalovaným, tj. obligaci. Výrok odpovídající zřízení práva cesty jako osobní služebnosti bude znít „Žalobci se povoluje právo přes pozemek...“ Soud rozhodne formou konstitutivního rozsudku

<sup>92</sup> Rozsudek NS ze dne 16. 08. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2357/2012

<sup>93</sup> Rozsudek NS ze dne 30. 07. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2280/2006

<sup>94</sup> Stanovisko NS ČSR ze dne 17. 12. 1985, sp. zn. Cpj 312/85

<sup>95</sup> Rozsudek NS ze dne 21. 02. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2989/2006

<sup>96</sup> Rozsudek NS ze dne 18. 10. 2005, sp. zn. 22Cdo 730/2005

o tom, že právo náleží žalobci a o povinnosti vlastníka dotčeného pozemku, včetně těch, co po něm budou následovat. Právo cesty lze ustavit i jako služebnost k věci a v tomto případě bude výrok rozsudku znít „*Povoluje se právo cesty přes pozemek 1 a pozemek 2...*“. Konstitutivní rozsudek v tomto znění zavazuje, či opravňuje jakékoliv další vlastníky dotčeného a panujícího pozemku.<sup>97</sup>

Soud rozhoduje v samostatných výrocích i o úplatě za zřízení práva cesty a o újmě sloužící k odčinění zátěže pozemku za zřízení práva cesty<sup>98</sup>, neboť úplata a náhrada újmy mají odlišný skutkový a právní základ. Stejně bude samostatným výrokem řešena i úplata, která má nahradit zvýšené náklady na údržbu cesty<sup>99</sup>, protože se nejedná o úplatu ve smyslu práva na kvazinájemné. Pokud by soud rozhodoval o úplatě jediným výrokem, pak je povinen v odůvodnění rozhodnutí uvést jednotlivé úplaty, aby bylo zřejmé, jaká část úplaty náleží žalovanému za omezení jeho vlastnického práva a získání výhody žalobce a naopak jaká část je pouze nákladem souvisejícím se zvýšením údržby již existující cesty, které vede přes pozemek žalovaného. Jestliže soud nerozdělí částky za úplatu alespoň v odůvodnění, pak v případě podání opravného prostředku, by odvolací soud z důvodu nepřezkoumatelnosti rozhodnutí zrušil a vrátil soudu prvního stupně. Stejně jako se v rozsudku určuje výše úplaty za právo žalobce užívat i již existující cestu žalovaného, tak se musí výslovně uvést i zřízení práva cesty jako oprávnění užívat již existující cestu na dotčeném pozemku, jinak toto právo nevznikne. Není tedy možné, aby bylo rozsudkem rozhodnuto o oprávnění užívat již existující cestu a zároveň nebylo rozhodnuto o výši úplaty za zvýšené náklady na údržbu cesty. Právo spoluužívat s žalovaným již existující cestu smí soud zřídit i bez návrhu žalobce<sup>100101</sup>, leč vždy se musí soud pohybovat v mezích podmínek stanovených pro rozsah práva cesty dle § 1029 odst. 2 NOZ.

V případě, že řádný výkon práva cesty není možné bez nutné úpravy sousedního pozemku, tak je soud povinen vymezit i podobu úpravy. Soud tak v rozsudku určí, že cesta bude např. zpevněna a vysypána šterkem o šířce dva metry a povede z bodu A do bodu B. Kdyby soud v rozsudku povolil jen právo

---

<sup>97</sup> Bulletin advokacie: stavovský časopis české advokacie. Praha: [Ústředí české advokacie], 1971-. ISSN 1210-6348. č. 11/2015

<sup>98</sup> § 1030 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>99</sup> Například v situaci, kdy soud rozhodne o právu žalobce užívat i již existující cestu žalovaného.

<sup>100</sup> § 153 odst. 2 o. s. ř.

<sup>101</sup> Žalobce může požádat třeba o zřízení oprávnění k úpravě sousedního pozemku, k čemuž potřebuje využívat právě již existující cestu žalovaného.

cesty a průjezdu, leč neuvedl, že vzniká i oprávnění k úpravě sousedního pozemku, tak takové oprávnění nevznikne.<sup>102</sup>

Rozsudky o zřízení práva cesty jsou konstitutivní povahy, neboť se jimi zakládá právo cesty. Nabízí se však otázka, zda jsou rozsudky o zřízení práva cesty exekučním titulem. Konstitutivní rozsudky nejsou hojně využívány jako exekuční tituly, protože primárně neslouží k uložení konkrétní povinnosti, nicméně sám Nejvyšší soud dovodil (a to již v době před účinností NOZ), že rozsudek o zřízení práva cesty je exekučním titulem, neboť se na jeho základě lze domáhat nucené realizace práva cesty v případech, kdy vlastník dotčeného pozemku neumožňuje či brání výkonu práva cesty. V usnesení ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1680/2014 Nejvyšší soud připustil, že tento typ konstitutivních rozsudků může být vykonán, kdy zároveň uvedl, že otázka jeho materiální vykonatelnosti je řešena až v řízení o výkon rozhodnutí. Rozsudek o zřízení práva nezbytné cesty tedy pouze nezakládá právo cesty, ale zároveň obsahuje i povinnost žalovaného strpět rozsudkem zřízené právo cesty. Nicméně Nejvyšší soud zas v jiných rozhodnutích připustil, že oprávněný z práva cesty se smí vůči vlastníku dotčeného pozemku domáhat uložení povinnosti zdržet se zásahů do práva cesty nebo i uložení povinnosti zdržet se určitého jednání.<sup>103</sup> V praxi se tak žalobce v případech, kdy žalovaný neumožňoval výkon práva cesty, musel domáhat další žalobou, aby bylo rozhodnuto o povinnosti žalovaného strpět právo cesty. Nejvyšší soud však převážně považoval rozsudek o zřízení práva cesty za exekuční titul. S přijetím nové právní úpravy se s tímto postojem Nejvyššího soudu zcela ztotožňují, když nově je právo cesty dle zákona povolováno, nikoliv jen zřizováno.<sup>104</sup> Vzhledem k tomu, že právo cesty v případě, že se povoluje, nejen ono právo konstituuje, ale zároveň ho i výslovně přiznává. Žalobce je oprávněn právo cesty realizovat způsobem a v rozsahu rozsudkem vymezeným.

Nejvyšší soud převážně zastával názor, že je-li v rozsudku stanoveno, že se zřizuje právo cesty, pak díky absenci rozsahu práva cesty, nemůže být takový rozsudek materiálně vykonatelný. Jak již bylo několikrát uvedeno<sup>105</sup>, tak rozsah musí být uveden popisem umístění cesty a určením charakteru práva, např. právo

---

<sup>102</sup> Viz rozsudek NS ze dne 16. 08. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2357/2012, ve kterém Nejvyšší soud uvedl, že rozhodnutí o zřízení práva nezbytné cesty nezakládá oprávnění postavit můstek, který by přemostil zatížený pozemek za účelem přístupu k přilehlé stavbě.

<sup>103</sup> Usnesení NS ze dne 29. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 2665/2009

<sup>104</sup> Srov. § 151o odst. 3 OZ a § 1029, § 1031, § 1032 NOZ

<sup>105</sup> Rozsudek NS ze dne 30. 08. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2317/2004



chůze. Lze podotknout, že přístup soudů je i v tomto směru celkem shovívavý, když vezmeme v úvahu, že smlouvy o zřízení práva cesty mohou být součástí notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti (exekuční titul). Na jedné straně tak máme rozsudek, který bude pokládán pro svou relativní neurčitost za materiálně nevykonatelný, ale notářský zápis se stejným obsahem vykonatelným bude. Osobně se kloním spíše k tomu, aby rozsudky o zřízení práva cesty byly vykonatelnými, pakliže obsahují alespoň typ formy zřizujícím právo cesty.<sup>106</sup> Při realizaci výkonu rozhodnutí, kterým bylo „povoleno“ právo cesty bude soud nebo exekutor vycházet z rozsudku. Pakliže je právo cesty „zřízeno“ soud nebo exekutor bude zkoumat, zda je právo cesty rušeno pouze zčásti a proto, že jeho výkon přesahuje obvyklou míru, a to s ohledem k způsobu jakým je aktuálně využíván panující a dotčený pozemek.<sup>107</sup>

---

<sup>106</sup> JUDr. Karel Svoboda, Ph.D., soudce Krajského soudu v plzni v tomto směru dodává, že „Z nového civilního kodexu (např. § 574 a § 1258 o. z.) plyne, že jakákoliv právní jednání (úkony) směřující k ustavení soukromých práv a povinností, mají být posouzeny spíše jako platné, když jejich relativní neurčitost má být překlenuta s ohledem na konkrétní okolnosti, v nichž byly uskutečněny, a s přihlédnutím ke zjevnému záměru jednajících subjektů. I tento fakt podporuje změnu soudní praxe ve směru benevolentnějšího posuzování konkrétnosti a materiální vykonatelnosti rozsudků o zřízení práva cesty.“ - Bulletin advokacie: stavovský časopis české advokacie. Praha: [Ústředí české advokacie], 1971- . ISSN 1210-6348. č. 11/2015

<sup>107</sup> Bulletin advokacie: stavovský časopis české advokacie. Praha: [Ústředí české advokacie], 1971- . ISSN 1210-6348. č. 11/2015

### 3.4.5. Nezbytná cesta

Se služebností stezky, průhonu a cesty úzce souvisí i tzv. nezbytná cesta. *"Nezbytnou cestu lze požadovati jen pro pozemek, jenž na dobro postrádá nutné spojení. Občasný nedostatek nutného spojení nebo napravitelná vadnost veřejné cesty nestačí."* Takto bylo podmíněno zřízení nezbytné cesty na počátku 20. století, kdy výše uvedené konstatoval Nejvyšší soud dne 05. 04. 1921 pod sp. zn. R I 209/21.

Občanský zákoník č. 40/1964 Sb., umožňoval zřídit nezbytnou cestu ve prospěch vlastníka stavby.<sup>108</sup> Jiné ustanovení vztahující se k tomuto institutu v dřívější úpravě nebylo. Nezbytná cesta byla zahrnuta mezi věcná práva k věci cizí v podobě věcných břemen. Nezbytná cesty byla upravena v ustanovení § 151o odst. 3, dle kterého *"není-li vlastník stavby současně vlastníkem přilehlého pozemku a přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, může soud na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno ve prospěch vlastníka stavby spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek."* NOZ normativní úpravu tohoto institutu podstatně rozšířil a zařadil ji mezi omezení vlastnického práva. Lze říci, že inspirací pro rozsáhlejší úpravu nezbytné cesty byl zákon č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných a závěry judikatury, leč důvodová zpráva k novému občanskému zákoníku v rámci tohoto institutu vyzdvihuje pouze inspiraci zahraničními úpravami.

Nynější úprava rozlišuje zřízení nezbytné cesty na základě povolení souseda (tedy uzavření nějaké dohody)<sup>109</sup> a povolení nezbytné cesty soudem<sup>110</sup>. Předchozí občanský zákoník umožnil zřídit nezbytnou cestu jen pro přístup ke stavbě, pakliže nemohl vlastník zajistit přístup jinak. Nový občanský zákoník naopak rozšiřuje možnost zřídit nezbytnou cestu nejen ke stavbě, ale k nemovitosti, tj. i pozemku. Avšak stále je zachován požadavek, kdy bez zřízení nezbytné cesty by nebylo možné takovou nemovitost řádně užívat, neboť není napojena na žádnou veřejnou cestu. Aktivně legitimován je v tomto směru vlastník nemovitosti. Již dle zákona č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných ze dne 07. 07. 1896 se mohl zřízení nezbytné cesty domáhat vlastník pozemku, jak již judikoval i Nejvyšší soud dne 21. 12. 1920, pod sp. zn. R I 1030/20, kdy *"pachtýř, byť uplatňoval požadovací nárok na pozemek, nemůže pro*

<sup>108</sup> § 151 odst. 3 OZ 1964

<sup>109</sup> § 1029 odst 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>110</sup> Viz tamtéž § 1029 odst 2

*pozemek ten žádati za zřízení nezbytné cesty.*" Nezbytnou cestu lze zřídit i k stavbě nacházející se na pozemku, která by jinak nemohla být řádně využívána a to i za situace, kdy stavba bude součástí pozemku a nikoli samostatnou věcí v právním slova smyslu. Nezbytnou cestu lze zřídit i k cestě nacházející se již na pozemku anebo se povolí zřízení nové cesty.

Soudem může být nezbytná cesta nově zřízena jako obligační právo, ať už třeba ve formě nájmu či pachtu, nebo jako služebnost stezky, průhonu a cesty, tedy ve formě v dřívější úpravě předpokládaného věcného břemene. Nová úprava se tak vydává opačnou cestou, kdy dříve bylo možné zřídit nezbytnou cestu pouze jako věcné břemeno a NOZ naopak zakotvuje možnost zřídit ji i nikoliv jako služebnost.

Vzhledem k tomu, že je nezbytná cesta upravena v rámci omezení vlastnického práva a navíc je připuštěno její zřízení v podobě služebnosti, je možné dovodit, že může mít i jiný režim. U nezbytné cesty zřízené v podobě obligačního práva by právo nezbytné cesty nepřecházelo na právního nástupce oprávněné osoby. U povinné osoby by mohlo dojít buď také k situaci, kdy by na právního nástupce toto právo obligační povahy nepřešlo, nebo by naopak přecházet mohlo. Právo nezbytné cesty by tak mělo být zapsáno do veřejného seznamu a zatěžovalo by i právního nástupce povinného. V situaci, kdy by právo nepřecházelo, by se oprávněná osoba musela neustále obracet na soud s žalobou o zřízení práva nezbytné cesty a tak se jeví účelné spíše to, aby právo přecházelo na právního nástupce. V tomto ohledu si však musíme počkat na závěr judikatury.

Zákon vyžaduje pro zřízení nezbytné cesty několik podmínek.

- Vlastníkem nemovité věci nemůže být z logiky věci vlastník přilehlého pozemku.
- Nezbytná cesta může být zřízena, jen když chybí přístup k veřejné cestě a její zřízení je podmíněno naléhavou potřebou.

Nezbytnou cestu nelze zřídit v situaci, kdy si vlastník nemovité věci bude chtít jen ulehčit přístup k nemovitosti, neboť spojení, které má momentálně k dispozici je pro něj méně pohodlné. Přístup k nemovité věci tak musí být zcela absentován, protože pokud bude spojení existovat, i když se bude jednat o zdlouhavý přístup vyžadující objížděku, tak má vlastník nemovitosti objektivně přístup

umožněn.<sup>111</sup> Zákodárce se tak snaží minimalizovat zásahy do práva vlastníka dotčeného pozemku a soud zřízení nezbytné cesty v tomto případě nepovolí.

- Žadateli o zřízení nezbytné cesty nebude soudem vyhověno, pokud je tím, kdo si vlastním chováním, ať už úmyslným či z hrubé nedbalosti, způsobil nedostatek přístupu.<sup>112</sup>

Nový občanský zákoník se v tomto směru odklání od dosavadních závěrů judikatury, kdy zpřísňuje podmínky pro povolení nezbytné cesty soudem. V praxi byla a stále je často nezbytná cesta zřizována i žadatelům, kteří si přístup znemožnili vlastním přičiněním. V tomto směru judikatura poukazuje na to, že dřívější úprava obdobné omezení pro zřízení nezbytné cesty neobsahovala a že je ve veřejném zájmu, aby měli vlastníci nemovitých věcí k nim zajištěn přístup a mohli provádět jejich údržbu a nedocházelo tak k jejich znehodnocování a škodám na majetku. Judikatura pak otázku toho, jakým způsobem došlo ke ztrátě přístupu k nemovitosti, řeší především s ohledem na výši náhrady za zřízení nezbytné cesty. Rozhodnutím Nejvyššího soudu ze dne 18. 02. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3055/2012 byl řešen případ, kdy si žalobce zakoupil dům, který nedisponoval přístupem a domáhal se tak zřízení nezbytné cesty. Žalovaní v rámci řízení namítali, že žalovaný si dům koupil dobrovolně a byl si vědom toho, že nemá zajištěn přístup. Žalovaní tvrdili, že postupem soudu, kdy zřídil právo nezbytné cesty, bylo zasaženo do jejich ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, neboť žalobce neoprávněně užívá jejich majetek a soud v jeho prospěch navíc zřídil věcné břemeno. V této věci tak NS zopakoval, že okolnost, kdy si vlastník stavby zavínil, že nemá ke své stavbě žádný přístup, ještě zcela nevylučuje možnost zřízení práva nezbytné cesty.

- Škoda na nemovité věci souseda nepřevýší výhodu, která by plynula ze zřízení nezbytné cesty.<sup>113</sup>

Zřízením nezbytné cesty je vždy určitým způsobem omezeno vlastnické právo osoby k nemovité věci, přes kterou je cesta zřízena. Vlastník zatíženého pozemku by však neměl být znevýhodněn v takovém rozsahu, kdy by naopak nemohl svou nemovitou věc vůbec užívat, anebo mu byla způsobena značná škoda. Mezi

---

<sup>111</sup> § 1032 odst. 1) písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>112</sup> Viz tamtéž § 1032 odst. 1) písm. b)

<sup>113</sup> Viz tamtéž § 1032 odst. 1) písm. a)

výhodou, která vyplyne ze zřízení nezbytné cesty pro vlastníka nemovitosti na jedné straně a omezením vzniklým vlastníkovu zatížené věci na straně druhé, by měla být určitá proporcionalita. Soud není zároveň vázán návrhem žalobce obsahujícím zřízení cesty v místech, kde by bylo vedení cesty nevhodné (vedení cesty v místech, kde je stavení, studna) a žalobu by zamítnul.<sup>114</sup> Soud povolí zřízení nezbytné cesty jen v rozsahu odpovídajícím potřebě vlastníka nemovité věci ji užívat s co nejmenšími náklady. Vlastník zatíženého pozemku by měl být zřízením a jejím užíváním omezován co nejméně a v míře nezbytné.<sup>115</sup> K výše uvedenému uvedl v nedávné době Nejvyšší soud, že *"Právo nezbytné cesty lze zřídit (povolit) jen v rozsahu nezbytném k řádnému užívání nemovitosti. Jestliže je třeba při rozhodování o povolení nezbytné cesty vážit, zda by újma vzniklá zřízením práva nezbytné cesty vlastníkovu pozemku převyšovala újmu vzniklou vlastníkovu stavby odepřením takového práva, nelze tím rozumět, že je třeba jen poměřit náklady, které by musel vlastník stavby vynaložit na dosažení sledovaného cíle jiným způsobem s újmou způsobenou omezením hospodaření na zatěžovaném pozemku. Újma vlastníka pozemku v neposlední řadě spočívá v tom, že obecná cena jeho nemovitostí v důsledku zatížení klesne; tato újma je vyjádřitelná v penězích. Je třeba přihlížet i k dalším případným omezením, a to i takovým, která lze finančně vyčíslit jen obtížně (např. provoz stanice handicapovaných živočichů nelze zohlednit jen z ekonomického hlediska)."*<sup>116</sup>

- Dle ust. § 1209 odst.1 NOZ je zřízení nezbytné cesty soudem podmíněno poskytnutím náhrady.

Předchozí občanský zákoník neobsahoval ustanovení stanovující, že za zřízení nezbytné cesty náleží náhrada. V praxi však bylo poskytnutí náhrady za zřízení nezbytné cesty soudy podmiňováno, kdy ty vycházely z principů zakotvených v Listině základních práv a svobod, kdy k omezení vlastnického práva může dojít jen za náhradu.<sup>117</sup> Ustanovení § 1209 NOZ uvádí obecnou povinnost poskytnout náhradu za zřízení nezbytné cesty, což dále rozvádí ustanovení § 1030 NOZ, kdy náhradou je myšlena úplata za zřízení nezbytné cesty. Za nezbytnou cestu náleží též i odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Bohužel odčinění újmy není

<sup>114</sup> SPÁČIL Jiří, a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. Vyd., C.H.Beck Praha, s. 199.

<sup>115</sup> §1029 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>116</sup> Usnesení NS ze dne 10. 06. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5235/2014

<sup>117</sup> Čl. 11 odst. 4 zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod

doposud nijak konkretizováno a tak až praxe ukáže, v jakých případech bude vlastníkovi zatížené nemovitosti náležet. Úplata může být dle zákona realizována buď ve formě jednorázové úplaty, což je jistě i způsob nejčastější, nebo ve formě splátek<sup>118</sup>, anebo ve formě opakujících se plnění<sup>119</sup>. Při určení náhrady nelze vycházet z cenových předpisů, neboť ta je vždy závislá na uvážení soudu, který musí zkoumat všechny negativní důsledky spojené se zřízením nezbytné cesty.<sup>120</sup> Soud může povolit užívat cizí soukromou cestu více osobám. V úplatě je zahrnuta i částka za náklady spojené s údržbou cesty. Když bude cestu spoluužívat více osob, tak se zvýší i náklady na její údržbu, což musí promítnout i ve výši přiznané úplaty.

Zcela novou situací je povinnost plnění, které musí poskytnout osoba, které svědčí právo cesty, osobě povinné z práva cesty. Nejedná se však o náhradu za zřízení nezbytné cesty, či náhradu za právo cesty, ale jakousi jistotu, která bude kompenzovat případné škody. Vlastník nemovité věci, pro něhož byla nezbytná cesta zřízena tak poskytne přiměřenou jistotu vlastníkovi zatíženého pozemku. Jistota by se neměla skládat tehdy, kdy je zjevné, že žádná škoda na dotčeném pozemku nevznikne, nepůjde tak o platební povinnost povinnou pro všechny případy.

Předchozí občanský zákoník vycházel z toho, že oprávněný platil povinnému za zřízení věcného břemene, jednalo se tak o vztah mezi dvěma subjekty, oprávněným a povinným. NOZ však zakotvuje další dvě skupiny osob náležejícím nárok na peněžité plnění. V prvním případě se jedná o osoby, které mají věcné právo k dotčenému pozemku a v druhém o ty, kterým bylo k dotčené nemovitosti zřízeno jiné právo.<sup>121</sup> U první kategorie osob právní úprava reflektuje situaci, kdy má osoba zřízeno například zástavní, či předkupní právo, nebo i služebnost cesty k dotčenému pozemku. Taková osoba je pak citelně zasažena zřízením nezbytné cesty, protože pokud by chtěla osoba, které svědčí předkupní právo jej uplatnit, tak by získala pozemek, který je zatížen nezbytnou cestou, i když původně při zřízení předkupního práva byl právně bezvadný. Osoby, kterým svědčí věcné právo k dotčenému pozemku, mají ohledně finančního plnění stejná práva jako vlastník zatíženého pozemku, avšak v přiměřeném rozsahu. U

---

<sup>118</sup> §1035 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>119</sup> NOZ tento typ platby předpokládá v obecných ustanoveních a tak se i v tomto případě bude jednat o způsob přípustný

<sup>120</sup> Rozsudek NS ze dne 22. 01. 2008, sp. zn. 22 Cdo 442/2007

<sup>121</sup> §1039 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

druhé kategorie osob, kterým svědčí jiné než věcné právo k dotčenému pozemku, se jedná o případy, kdy je zřízeno právo obligační v podobě nájmu nebo třeba pachtu. Nájemce je při zřízení nezbytné cesty omezen ve svém právu užívat pronajatý pozemek sám v plném rozsahu, když musí strpět přítomnost jiných osob. Na rozdíl od předchozí skupiny osob jim však nebude náležet plnění v podobě úplaty, ale tzv. náhrada za poskytnutou újmu. Osobou povinnou k poskytnutí náhrady pak nebude oprávněný u nezbytné cesty, jako by to bylo u vlastníka nemovité věci a osob, kterým svědčí věcné právo k dotčenému pozemku, ale vlastník dotčeného pozemku (tedy ten, s kým je ve smluvním vztahu). Při určení výše úplaty se promítne i možný budoucí nárok právě osoby, které svědčí jiné než věcné právo k dotčené věci, neboť vlastník zatíženého pozemku ji bude muset nahradit způsobenou újmu.<sup>122</sup> Zákonná úprava tak předpokládá, že při zřízení nezbytné cesty budou vypořádány finanční nároky všech osob, kterých se zřízení nezbytné cesty dotkne. Účelné se pak jeví to, aby už v rámci řízení o zřízení nezbytné cesty bylo jednáno i s osobami s věcným právem k dotčenému pozemku, neboť i ty by měli mít možnost rozhodnutí soudu ovlivnit s ohledem na následky, které pro ně vyplynou ze zřízení cesty.

Nový občanský zákoník výslovně vymezuje, kdy soud nezbytnou cestu nepovolí. Jak již bylo výše řečeno, jedná se o situace, kdy převýší škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty, způsobí-li nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.<sup>123</sup>

Nezbytnou cestu nelze povolit ani přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup. Takovým prostorem je myšlen rodinný dům, uzavřena zahrada. Zřízení nezbytné cesty tak brání ochrana soukromého zájmu vlastníka pozemku, aby se právě typicky do rodinného domu nedostala cizí osoba. Je nepřípustné, aby cesta vedla skrze obytný dům<sup>124</sup>, leč lze dovodit výjimky v podobě cesty vedoucí pod, či nad stavbou. K právu nezbytné cesty v podobě nadjezdu nad stavbou se vyjádřil Nejvyšší soud v rozhodnutí ze dne 24. 01. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2380/2009, kdy *"právo nezbytné cesty přes budovu, tj. tak, že by cesta využívala budovu a vedla by přes její součást, nelze zřídit. Má-li být zřízeno právo cesty ve smyslu §151o odst. 3 obč. zák. také přes místo, kde se*

---

<sup>122</sup> § 1030 odst. 1, 2, 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>123</sup> §1031 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>124</sup> Usnesení NS ze dne 21. 01. 2014, sp. zn. 22 Cdo 4373/2013

*nachází stavba, je nutné rozlišovat, zda má jít o podjezd či průjezd stavbou. Mutatis mutandis<sup>125</sup> musí obdobná úvaha platit i pro případy, kdy se má věcné břemeno práva cesty realizovat formou nadjezdu nad stavbou." Soud dále nepovolí nezbytnou cestu přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit. Při zřízení práva nezbytné cesty musí být dodržovány předpisy veřejného zájmu, nezbytnou cestu tak nelze zřídit skrz les, v národních parcích a chráněných krajinných oblastech apod, neboť i pokud by bylo dle NOZ zřízeno, pak by stejně s ohledem na právní úpravu nemohlo být realizováno.*

Soud zpravidla nepovolí zřídit cestu novou (tzv. umělou cestu – viz níže), jestliže by nebylo možné k jejímu zřízení získat stavební povolení.<sup>126</sup> Obdobně lze uvažovat i u zřízení nezbytné cesty k nepovolené stavbě. V rozsudku ze dne 22. 01. 2008, sp. zn. 22 Cdo 442/2007 Nejvyšší soud uvedl, že vlastník stavby bez přístupu k ní, který navíc neměl k stavbě povolení (nežádal o povolení a stavbu nenahlásil) s žalobou na zřízení nezbytné cesty neuspěje, neboť to, že stavba je tzv. černá je zásadní pro zamítnutí žaloby. Do kolize se zde dostává úprava veřejného a soukromého práva. Je však otázkou, zda vydání stavebního povolení má nějaký vliv na zřízení nezbytné cesty, neboť jsem v režimu soukromého práva. Lze poukázat i na bizarní situaci vzniklou požadavkem stavebního úřadu o odstranění takové stavby, když vlastník stavby k ní nebude mít přístup a zřízení cesty, tak bude vlastně opravdu nezbytné.

Nejvyšší soud se v rámci své rozhodovací činnosti<sup>127</sup> zabýval i tím, zda může být důvodem pro zamítnutí návrhu na zřízení věcného břemene jízdy situace, kdy má navrhovatel příjezd k hranici pozemku motorovým vozidlem zajištěn, leč vozidlo není možné na hranici pozemku ponechat, byť na přechodnou dobu a nejbližší místo, kde lze takto učinit, je mimo obvyklou vzdálenost staveb od místa příjezdu k nim. Nálezací soudy žalobu zamítly, neboť na předmětném pozemku se nachází účelová komunikace. Nejvyšší soud již v rámci rozsudku ze dne 29. 01. 2009, sp. zn. 22 Cdo 1601/2006 vyložil, že *"existence účelové komunikace na přilehlém pozemku je překážkou pro zřízení práva nezbytné cesty."*

Ustanovení § 1031 NOZ pojednává o tzv. umělé cestě. Umělou cestu udržuje a zřídí ten, v jehož prospěch byla povolena. Zákon zde zdůrazňuje potřebu

---

<sup>125</sup> Po nezbytných úpravách, s příslušnými změnami.

<sup>126</sup> SPÁČIL Jiří, a kol. Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář. 1. Vyd., C.H.Beck Praha, s. 205

<sup>127</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.01.2013, sp. zn. 22 Cdo 2507/2011



kompenzace vlastnického práva vlastníkovu pozemku, na kterém je cesta zřízena, nejen tím, že mu bude poskytnuta úplata, ale že i náklady na stavbu cesty a údržbu ponese osoba, v jejíž prospěch byla cesta zcela nově zřízena. Vlastník dotčeného pozemků může po žadateli požadovat, aby do svého vlastnictví předmětný pozemek pro zřízení umělé cesty vykoupil, neboť se jedná o výrazný zásah do jeho vlastnického práva. Cena se pak určí dle ceny postoupeného pozemku a s přihlédnutím k znehodnocení zbylého nemovitého majetku dotčeného vlastníka.<sup>128</sup>

Zvlášť je řešena úprava nemovitých věcí obklopených několika sousedními pozemky. V tomto případě se nezbytná cesta povolí pouze přes jeden sousední pozemek. Při rozhodování o tom, který pozemek to bude, se zohledňuje ten, který umožňuje nejpřirozenější přístup, tj. nejméně zatěžuje práva vlastníka dotčeného pozemku.<sup>129</sup> Dovolím si podotknout, že není nutné, aby byl pozemek bezprostředně přilehlý k nemovité věci. Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 30. 8. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2317/2004 konstatoval, že *"přilehlým pozemkem se rozumí nejen bezprostředně přilehlý, ale též všechny pozemky, jež jsou potřebné ke zřízení nezbytné cesty a přes které má být zajištěn přístup vlastníka z veřejné cesty."* Nemovitá věc může ztratit spojení s veřejnou cestou i v důsledku rozdělení pozemku, typicky v rámci zrušení a vypořádání spoluvlastnictví. Vlastník nemovitosti, který tak do okamžiku než došlo k jejímu rozdělení přístup zajištěn měl, se může po osobě podílející se na rozdělení domáhat zřízení nezbytné cesty. Zřízení takové cesty bude navíc bezúplatné.<sup>130</sup>

NOZ obsahuje ustanovení o zrušení práva nezbytné cesty. Jedná se o speciální úpravu k ustanovení § 1299 NOZ zahrnující obecné důvody pro zrušení služebnosti. Zrušení nezbytné cesty je ovládáno dispoziční zásadou v tom, že soud na návrh vlastníka dotčeného pozemku nezbytnou cestu zruší v případě, že pomine příčina, po kterou byla nezbytná cesta zřízena a oprávněná osoba nemá jiný důvod pro její zachování.<sup>131</sup> Při zrušení práva nezbytné cesty se poskytnutá úplata primárně již nevrací, což platí, pokud byla úplata poskytnuta ve formě

---

<sup>128</sup> § 1036 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>129</sup> „ Nový občanský zákoník vyžaduje, aby v případě, že nemovitou věc bez přístupu obklopuje několik sousedních pozemků, byla nezbytná cesta zřízena přes ten pozemek, který vyhovuje potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, přičemž musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen." - Rozsudek NS ze dne 20. 03. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011

<sup>130</sup> § 1033 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

<sup>131</sup> Osobně bych se nebránila ani té možnosti, že návrh na zrušení práva nezbytné cesty by mohla učinit i osoba, které svědčí právo nezbytné cesty.

jednorázového plnění. Byla-li složena jistota nahrazující případnou způsobenou škodu na dotčeném pozemku, tak se jistota vypořádá. Úplata poskytovaná ve formě splátek nebo opětujících se dávkách je závislá na zániku práva nezbytné cesty, kdy se zánikem práva nezbytné cesty je spojen zánik povinnosti hradit splátky a dávky, které nejsou splatné. Splátky a dávky dříve splatné se již nevrací.

Závěrem podotýkám, že právo nezbytné cesty nelze v zásadě zřídit pouze za účelem parkování vozidla před budovou, tedy až na výjimky, kdy je parkování nutné k řádnému a obvyklému užívání budovy<sup>132</sup>, a že k jejímu zřízení nepostačuje pouze nutnost umožnit vjezd záchranné službě, hasičům a policii. Složky integrovaného záchranného systému, tj. Hasičský záchranný sbor České republiky, jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje jednotkami požární ochrany, zdravotnická záchranná služba a Policie České republiky<sup>133</sup>, jsou v nezbytných případech oprávněny jezdit přes cizí pozemky na základě zákona<sup>134</sup>.<sup>135</sup> Obdobně je umožněn vstup na cizí pozemky za účelem údržby a užívání sousední stavby či pozemku, kdy tato oprávnění vyplývají též přímo z právních předpisů.<sup>136</sup>

---

<sup>132</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. června 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004

<sup>133</sup> § 4 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

<sup>134</sup> Např. § 27 zákona č. 239/2000 Sb., § 19 a násl. zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

<sup>135</sup> Rozsudek NS ze dne 23. 05. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009

<sup>136</sup> § 1021 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## 4. Závěr

Služebnost stezky, průhonu a cesty byla v rámci této práce popsána od dob římských až do současnosti, tj. účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. Služebnosti stezky, průhonu a cesty jsou jedněmi z nejstarších služebností a bezesporu patřily vždy k hojně využívaným. V průběhu staletí se jejich podoba měnila a přizpůsobovala rozvoji moderních technologií. Právě s poukazem na moderní technologie se měnil i princip inkluzivity, kdy v římském právu se u této trojice služebností uplatňoval princip inkluzivity zcela, kdy služebnost cesty v sobě zahrnovala služebnost stezky a průhonu a služebnost průhonu zas obsahovala vždy služebnost stezky. Naopak v dobách účinnosti ABGB již nebylo součástí služebnosti cesty právo hnát po cestě dobytek a tak tomu zůstalo až dodnes. Hlavním důvodem, proč služebnost cesty neumožňuje právo hnát po ní dobytek, je dopravování se po cestě motorovými vozidly (dříve povozy).

Občanský zákoník z roku 1950 a 1964 neobsahoval jednotlivý výčet služebností, resp. pozemkových věcných břemen a jejich jednotlivé vymezení. Absenci jednotlivých typů služebností, obsah a právní rámec určovala po téměř půl století pouze rozhodovací činnost soudů.

Nový občanský zákoník se navrátil k značení věci, která je zatížena služebností, jako "služebné" a věci oprávněné jako "panující" a věcná břemena dle obsahu povinnosti rozlišuje na služebnosti a reálná břemena. Velkým přínosem nové úpravy je nepochybně alespoň rámcový výčet jednotlivých pozemkových a osobních služebností, i když se bezesporu nejedná o taxativní výčet jednotlivých typů služebností. Stranám tak ničeho nebrání v tom, aby si v případě potřeby zřídily služebnost, která není zákonem upravena. Nově je též umožněno vlastníku vícero pozemků, aby jeden z nich zatížil ve prospěch druhého, jedná se o tzv. „vlastníkovu služebnost“. V zákoně je dále nově připuštěno, aby oprávněným a povinným byla jedna a táž osoba, neboť dle ustanovení § 1301 NOZ tím služebnost nezaniká. Výše uvedené se pak odráží právě i v úpravě služebnosti stezky, průhonu a cesty.

Nelze si po sepsání této práce nevšimnout značné podobnosti úpravy služebnosti stezky, průhonu a cesty s úpravou těchto služebností v ABGB, kdy zákonodárce nejen že vycházel z dosavadní ustálené judikatury, ale právě

i z předpisu z roku 1811. Novou úpravu předmětných služebností lze dle mého názoru považovat za velice zdařilou a přínosnou.

Po sepsání práce musím zhodnotit, že zvolené téma bylo velice úzké a byla jsem tak nucena pracovat i s příbuznými instituty, abych splnila stanovený rozsah práce, proto je jedna celá kapitola věnována institutu nezbytné cesty, kterou lze zřídit např. právě jako služebnost cesty. Ovšem jsem toho názoru, že téma bylo zcela vyčerpáno a to jak po stránce teoretické, tak i praktické.

## Resumé

The aim of this Bachelor Thesis is to address the issue of easements of right of passage, of right of way and of drive cattle across pathway since new and more comprehensive legal arrangement of Civil Code. Before these new provisions of easements in Civil Code the legal term easement had been known as “servitudes” for almost 50 years and the legal construct of servitudes was very unclear and concise so many issues of that matter had to be resolved disputes through the courts, whereby the case-law helped to create the legal construct of servitudes.

The easements have been part of law since the former times of ancient Rome. The Roman laws had to regulate rights of owners in favour of third parties to guarantee their economic and social needs and on the other side the laws had to protect also the right of disposal and right of ownership.

The aim of this Thesis is to define the easements, their dividing, creation and termination. Concerning the fact of requirements of content the Thesis is only focused on legal constructs of easements of right of passage, of right of way and of drive cattle across pathway. At first the above mentioned institutes are subscribed in the way as they were focused in Roman Law and which are based on translations of Digesta 8.1 and following fragments. The legal construct of easements in Middle Ages is outlined in the next part of Thesis in summary due to unavailability of sources of literature. The biggest part of Thesis is aimed at legal construct of selected institutes since the inception of General Civil Code to present and their comparison. The future development in the case law of issues of selected easements had been very important since the Civil Code (the Act No. 40/1964 Coll.) came into force as it didn't cover the specific list of different types of servitudes and neither their more detailed provisions. Therefore the Thesis considers also the impact of courts decisions and contracts in the issue of servitudes.

The topic of the Thesis is closely related to issues of infrastructure and necessary pathway so they were included to the Thesis together with mentioned easements in order to Thesis can offer more complex view on the issues of easement of ways as themselves.

## Seznam použitých zdrojů a judikátů citovaných v práci

### A. Literatura

#### 1) Česká

- BRADÁČ, A., a kol. Věcná břemena od A do Z. 2. vyd. Praha : Linde, 2002. 75 s. ISBN 80-7201-364-5.
- DOSTALÍK, Petr. Texty ke studiu římského práva soukromého. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2008. 175 s. Dokumenty. ISBN 978-80-7380-150-2. Sommer Otakar - Učebnice
- BARTOŠEK, Milan. Enyklopedie římského práva. 1.vyd. Praha: Panorama, 1981. 507 s. Pyramida - encyklopedie.
- DOBROVOLNÁ, E.: K platnosti smlouvy o zřízení věcného břemene cesty, Právní rozhledy č. 18/2014.
- FIALA, Josef. Občanské právo hmotné. Třetí opravené a doplněné vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2001. 433 s. ISBN 80-210-2793-2.
- FIALA, Josef. Věcná břemena. Vyd. 1. V Brně: Univerzita J.E. Purkyně, 1988. 151 s. Acta Universitatis Brunensis. Iuridica; No. 78. Spisy právnické fakulty Univerzity J.E. Purkyně v Brně; č. 78. ISBN 80-210-0064-3.
- HOLUB, Milan, POKORNÝ, Milan a BIČOVSKÝ, Jaroslav. Občan a vlastnictví v českém právním řádu. Praha: Linde, 2002. 335 s. ISBN 80-7201-348-3.
- HOLUB, Milan et al. Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle Evropské úmluvy o lidských právech. 3., aktualiz. vyd. podle stavu k 1.4.2005. Praha: Linde, 2005. 311 s. ISBN 80-7201-534-6.
- KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. Římské právo. Vyd. 2., dopl. a přeprac., v nakl. C.H. Beck vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 1995. xxii, 386 s. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.
- KNAPPOVÁ, Marta a kol. Občanské právo hmotné. 1. 4., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI, 2005. 523 s. ISBN 80-7357-128-5.
- KRISTIÁN Z KOLDÍNA, Pavel a JIREČEK, Josef, ed. Práva městská království českého a markrabství moravského: spolu s krátkou jich summou. Vyd. 5. V Praze: Nákladem Spolku českých právníků "Všehrd", 1876. xxxii, 511 s.
- ROUČEK, František a SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý, (§§ 285 až 530). Praha: Právnické knihkupectví a nakladatelství V. Linhart, 1935. 970 s.
- SPÁČIL, Jiří a kol. Občanský zákoník III: věcná práva (§ 976-1474): komentář. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. xv, 1260 s. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5.
- SPÁČIL, Jiří a kol. Sousedská práva: podle nového občanského zákoníku. Vydání první. Praha: Leges, 2015. 304 stran. Praktik. ISBN 978-80-7502-073-4.
- VÁŽNÝ, Jan. Vlastnictví a práva věcná: soustava práva římského. Díl II. V Brně: Československý Akademický spolek Právník, 1937. 140 s. Knihovna československého akademického spolku Právník; Svazek 21.

- Občanský zákoník: komentář. Svazek III, (§ 976-1474). Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. xxviii, 1298 s. Komentáře Wolters Kluwer. Kodex. Rekodifikace. ISBN 978-80-7478-369-2. s.788

## 2) Cizojazyčná

- REBRO, Karol a BLAHO, Peter. Rímske právo. 4., preprac. a dopl. vyd. Bratislava: Iura Edition, 2010. 522 s. ISBN 978-80-8078-352-5.
- BLAHO, Peter a VAŇKOVÁ, Jarmila. Corpus Iuris Civilis. Digesta. Tomus I. / Peter Blaho, Jarmila Vaňková. Bratislava: Eurokodex, 2008. 528 s. ISBN 978-80-89363-07-0.
- BLAHO, Peter, ed. Justiniánské inštitúcie. 1. vyd. Trnava: Iura Edition, 2000. 439 s. ISBN 80-88715-80-6.

## B. Právní předpisy

- zákona č. 946/1811 ř. z., obecný zákoník občanský
- zákon č. 140/1896 ř. z., o propůjčování cest nezbytných
- zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 51/1964 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Ústavní zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 61/1997 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 157/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## C. Elektronické prameny

- JUSTINIAN I a SCHIAPANI, Sandro, ed. Iustiniani Augusti Digesta, seu Pandectae = Digesti o pandette dell'imperatore Giustiniano: testo e traduzione. Milano: A. Giuffrè, 2005-. 3 sv. Pubblicazioni della Facolta di giurisprudenza. ISBN 88-14-11386-6. Dostupný z: <http://webu2.upmf-grenoble.fr/Haiti/Cours/Ak/Corpus/digest.htm>

- Důvodová zpráva k NOZ dostupná z <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>
- [http://www.nsoud.cz/judikaturans\\_new/ns\\_web.nsf/?opendatabase&lng=CZ](http://www.nsoud.cz/judikaturans_new/ns_web.nsf/?opendatabase&lng=CZ)

#### D. Judikatura

- Soubor rozhodnutí NS č. C 551
- Soubor rozhodnutí NS č. C 1302
- R 14/1988
- R I 1030/20
- R I 209/21
- R 76/2007
- Stanovisko NS ČSR ze dne 17. 12. 1985, sp. zn. Cpj 312/85
- Rozhodnutí NS ze dne 21. 12. 1920, pod sp. zn. R I 1030/20
- Rozhodnutí NS ze dne 05.04.1921 pod sp. zn. R I 209/21
- Rozsudek NS ze dne 21. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000
- Rozsudek NS ze dne 25. 01. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1665/99
- Rozsudek NS ze dne 31. 01. 2002, sp. zn. 22 Cdo 52/2002
- Rozsudek NS ze dne 10. 12. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1152/2001
- Rozsudek NS ze dne 20. 04. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2941/2004
- Rozsudek NS ze dne 23. 06. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004
- Rozsudek NS ze dne 30. 08. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2317/2004
- Rozsudek NS ze dne 18. 10. 2005, sp. zn. 22 Cdo 730/2005
- Rozsudek NS ze dne 06. 01. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004
- Rozsudek NS ze dne 23. 03. 2006, sp. zn. 22 Cdo 225/2006
- Rozsudek NS ze dne 11. 10. 2006, sp. zn. 31 Cdo 691/2005
- Rozsudek NS ze dne 11. 07. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1075/2006
- Rozsudek NS ze dne 30. 07. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2280/2006
- Rozsudek NS ze dne 22. 01. 2008, sp. zn. 22 Cdo 442/2007
- Rozsudek NS ze dne 21. 02. 2008, sp. zn. 22 Cdo 2989/2006
- Rozsudek NS ze dne 22. 01. 2008, sp. zn. 22 Cdo 442/2007
- Rozsudek NS ze dne 29. 01. 2009, sp. zn. 22 Cdo 1601/2006
- Rozsudek NS ze dne 17. 02. 2009, sp. zn. 22 Cdo 60/2008
- Rozsudek NSS ze dne 11. 10. 2009, sp. zn. 5 As 62/2008
- Rozsudek NS ze dne 23. 05. 2011, sp. zn. 22 Cdo 2977/2009
- Rozsudek NS ze dne 24. 01. 2012, sp. zn. 22 Cdo 2380/2009
- Rozsudek NS ze dne 20. 03. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2711/2011
- Rozsudek NS ze dne 16. 08. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2357/2012
- Rozsudek NS ze dne 17. 12. 2013, sp. zn. 22 Cdo 161/2013
- Rozsudek NS ze dne 18. 02. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3055/2012
- Rozsudek NS ze dne 09. 07. 2014, sp. zn. 22 Cdo 3833/2012
- Usnesení NS ze dne 29. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 4373/2009
- Usnesení NS ze dne 24. 01. 2013, sp. zn. 22 Cdo 2507/2011
- Usnesení NS ze dne 21. 01. 2014, sp. zn. 22 Cdo 4373/2013
- Usnesení NS ze dne 26. 11. 2014, sp. zn. 22 Cdo 1680/2014
- Usnesení NS ze dne 10. 06. 2015, sp. zn. 22 Cdo 5235/2014