

Vecné bremená

JUDr. Dušan Kucbel

Vzor citácie: Kucbel, D.: Vecné bremená. Žilina: EUROKÓDEX, s. r. o., 2023. 264 s.

Recenzent: JUDr. Lucia Kucbelová, PhD.

Vecné bremená

© **Dušan Kucbel**

prvé vydanie, Žilina: EUROKÓDEX, s. r. o., február 2023. 264 s.

ISBN 978-80-8155-117-8

Predslov

Predkladané dielo prináša praktický náhľad do problematiky vecných bremien ako vecnoprávných obmedzení vlastníckeho práva. Cieľom autora bolo zosumarizovať čo najširšie množstvo praktických prípadov a ich riešení, ktoré má napomôcť právnej praxi. Vecné bremená stále nachádzajú miesto v slovenskom právnom poriadku, pretože bez ich existencie by dochádzalo k strate možnosti užívania nehnuteľností, v prospech ktorej boli zriadené. Hoci ide o právny inštitút, ktorý sa pomerne často vyskytuje v súdnych sporoch, v dôsledku jeho špecifickej povahy dochádza často k jeho nesprávnej interpretácii.

Publikácia sa zaoberá prevažne praktickou stránkou vecných bremien, pričom teoretické východiská a historický exkurz ponecháva na už publikované monografie, komentáre a odborné články. Z toho dôvodu je základom tohto diela judikatúra, a to najmä tzv. vlastníckeho senátu Najvyššieho súdu Českej republiky, ktorá tvorí primárny zdroj tohto diela. Poskytuje tiež kritické názory k známej a publikovanej judikatúre Slovenskej republiky, najmä k spôsobu vedenia sporov pred súdmi, ako aj vydržaniu vecných bremien. Obsah diela tvorí aj vymedzenie, kedy je vôbec dôvodné zriadenie vecného bremena najmä v korelácii s právom všeobecného užívania pozemných komunikácií. V publikácii sú stanovené podmienky pre vznik vecných bremien, s podrobným zameraním najmä na zriadenie vecného bremena nevyhnutnej cesty, ako aj vydržanie vecného bremena. Čitateľ tu nájde aj vzory žalobných návrhov, návod, akým spôsobom má uplatňovať subjekt z vecného bremena svoje nároky a s tým spojené ďalšie procesné aspekty konaní o vecných bremenách pred súdmi.

Ide o praktickú príručku, ktorej použitie by malo nájsť svoje uplatnenie v právnej praxi.

autor

O autorovi

JUDr. Dušan Kucbel

Právnickú fakultu absolvoval na Univerzite Mateja Bela v Banskej Bystrici. Pôsobil v advokácii, neskôr na Krajskom súde v Banskej Bystrici, Okresnom súde Banská Bystrica a v súčasnosti ako sudca na Okresnom súde Lučenec. Venuje sa všeobecnej civilnej agende s osobitným zameraním na vecné práva.

Obsah

1. Všeobecné poznatky o vecných bremenách	1
1.1 Odvožené právo	6
1.2 Iné právne tituly vylučujúce vznik vecného bremena	12
1.2.1 Výprosa	12
1.2.2 Všeobecné užívanie pozemnej komunikácie	14
1.3 Náklady pri užívaní vecného bremena	25
2. Vznik vecných bremien	26
2.1 Vznik vecného bremena na základe zmluvy	26
2.2 Závet	34
2.3 Dohoda dedičov	36
2.4 Vznik vecného bremena na základe zákona	36
2.5 Vznik vecného bremena na základe rozhodnutia príslušného orgánu	39
2.5.1 Spor o usporiadanie práv vyplývajúcich z osobitného predpisu	40
2.5.2 Zriadenie vecného bremena podľa § 135c ods. 2 OZ	45
2.5.3 Zriadenie vecného bremena podľa § 142 ods. 3 OZ	46
2.5.4 Zriadenie práva cesty podľa § 151o ods. 3 OZ	48
2.5.5 Náhrada za zriadenie vecného bremena	60
2.6 Vydržanie vecného bremena	63
3. Zánik vecných bremien	79
4. Procesné aspekty	84
Použité skratky	88
Zoznam použitých zdrojov	89
Príloha – Vnútroštátne súdne rozhodnutia	
1 Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/60/2018, zo dňa 27. 1. 2021	94
2 Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 640/2014, zo dňa 1. 4. 2015	100
3 Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo/194/2018, zo dňa 26. 8. 2019	112
4 Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/17/2020, zo dňa 24. 2. 2021	122
5 Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 17Co/272/2017, zo dňa 28. 11. 2018	128

6	Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo/53/2004, zo dňa 1. 1. 2004.	141
7	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/160/2020, zo dňa 22. 7. 2020	145
8	Uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 22Co/68/2018, zo dňa 28. 2. 2019	151
9	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/194/2018, zo dňa 26. 8. 2019	162
10	Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/99.	172
11	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/11/2017, zo dňa 27. 9. 2018	176
12	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/91/2018, zo dňa 16. 12. 2019	184
13	Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/260/2008, zo dňa 10. 12. 2008	191
14	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/47/2020, zo dňa 29. 4. 2021	198
15	Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Cdo 147/2016, zo dňa 22. 2. 2018, R 62/2018.	206
16	Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 484/2015-46, zo dňa 14. 11. 2018.	211
17	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo/210/2019, zo dňa 12. 8. 2021.	223
18	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 110/2010, zo dňa 26. 4. 2012	232
19	sp. zn. Cpj 55/1987, R 14/1988	238
20	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 291/2009, zo dňa 22. 2. 2011	254
21	Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/56/2011, zo dňa 20. 3. 2012	259

1.

Všeobecné poznatky o vecných bremenách

Vecné bremená predstavujú obvyklý hmotnoprávny inštitút občianskoprávných vzťahov. Hoci spory vyplývajúce z vecných bremien nie sú každodennou rutinou pri vybavovaní civilnej sporovej agendy, súdy sa s vecnými bremenami stretávajú pomerne často. Napriek tomu, že právna úprava vecných bremien má svoje stále miesto v slovenskom právnom poriadku, na súd často smerujú žaloby, ktoré sa vyznačujú nedostatkami v nesprávnej aplikácii právnej úpravy, ktorá však pramení aj z nedôslednej, rozdielnej a často nesprávnej právnej praxe. Vecné bremená, vzhľadom na vzostupný trend developerskej činnosti, majú naďalej svoj účel a sú nevyhnutné pre výkon vlastníckych práv dotknutých subjektov. V najväčšej miere slúžia pre riadny výkon vlastníckeho práva tým, že obmedzujú vo výkone vlastníckeho práva iného vlastníka. Ako už vyplýva z ich názvu, vecné bremeno je vecným právom, ktoré sa výlučne viaže k určitej nehnuteľnosti. Ich účelom je obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktoré vzniká na základe skutočností uvedených v § 151o OZ. Ako vyplýva z gramatického znenia § 151n Občianskeho zákonníka, vecné bremeno môže vzniknúť len k nehnuteľnostiam. Z povahy právnej úpravy je vylúčené, aby vecné bremeno vzniklo k hnutel'ným veciam. Vlastnícke právo vlastníka nehnuteľnosti, ktoré je obmedzené vecným bremenom, spravidla označujeme ako zaťažená nehnuteľnosť. Na druhej strane vecné bremeno, ktoré sa viaže k nehnuteľnosti, ktorej užívaniu slúži, označujeme ako panujúca nehnuteľnosť. Zmyslom vecných bremien je teda zabezpečiť užívanie panujúcej nehnuteľnosti na úkor zaťaženej nehnuteľnosti, ktorej užívanie bez vzniku vecného bremena nie je dostatočne možné na účel, ktorému panujúca nehnuteľnosť slúži. V určitých prípadoch dochádza k splynutiu zaťaženej nehnuteľnosti a panujúcej nehnuteľnosti. Ide napríklad o prípady práva doživotného užívania nehnuteľnosti povinného, ktoré sa neviaže na existenciu panujúcej (napríklad príľahlej) nehnuteľnosti. Obvykle sa však vecné bremená využívajú s cieľom zabezpečenia prístupu k panujúcemu pozemku cez zaťažený pozemok.

Právo vyplývajúce z vecného bremena sa delí podľa toho, či sa viaže na vlastníctvo k panujúcej nehnuteľnosti alebo patrí len určitej osobe, bez ohľadu na to, či vlastní (panujúcu) nehnuteľnosť.

V prvom prípade každý vlastník nehnuteľnosti má oprávnenie z vecného bremena. Pri zmene vlastníckeho práva panujúcej nehnuteľnosti oprávnenie z vecného bremena nezánika, ale prechádza na nového vlastníka, bez ohľadu na spôsob nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

Naopak, v prípade, ak je oprávnenie z vecného bremena viazané na konkrétnu osobu, smrťou alebo zánikom oprávnenej osoby vecné bremeno zaniká. Najčastejšie ide o už spomenuté právo doživotného užívania zaťaženej nehnuteľnosti. Nie je však vylúčené, aby v rámci zmluvnej voľnosti si oprávnený a povinný z vecného bremena dohodli, že oprávnenie z vecného bremena, ktoré sa obvykle viaže k vlastníctvu panujúcej nehnuteľnosti, bude viazané len na konkrétnu osobu vlastníka panujúceho pozemku. Podľa nášho názoru je potrebné uprednostniť zmluvnú voľnosť subjektov vecných bremien. Právna úprava totiž nevyklučuje, aby bolo zriadené vecné bremeno len v prospech konkrétneho vlastníka nehnuteľnosti, teda in personam, a v prípade zmeny jeho vlastníctva by oprávnenie z vecného bremena (napr. právo prechodu) zaniklo. Môže ísť o situácie, keď oprávnený a povinný z vecného bremena majú tak usporiadané vzájomné vzťahy, že pokiaľ bude oprávneným z vecného bremena konkrétna osoba, zriadi sa vecné bremeno v jeho prospech formou,

ktorá výrazne obmedzuje užívanie nehnuteľnosti. Napríklad právo prechodu, prípadne prejazdu bude smerované popred dom, prípadne stredom pozemku povinného, ktorý si nevie dobre predstaviť, že iný vlastník panujúcej nehnuteľnosti by týmto spôsobom vykonával oprávnenie z vecného bremena. Ak by potom došlo k zániku tohto vecného bremena zmenou vlastníctva panujúcej nehnuteľnosti a vecné bremeno by bolo nevyhnutné pre užívanie panujúcej nehnuteľnosti, nový vlastník by si musel zabezpečiť prístup na základe novej právnej skutočnosti.

Obsahom vecných bremien je vymedzenie práv a povinností subjektov vecného bremena. Obmedzenie vlastníckeho práva povinného spočíva v povinnosti niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Povinnosť niečo strpieť je najčastejšie sa vyskytujúcim obmedzením vlastníka, ktorým je napríklad povinnosť strpieť prechod a prejazd cez svoj pozemok. Ide o obmedzenie, ktoré sa vzťahuje k strpeniu toho, čo za bežných okolností nie je povinný vlastník strpieť. Povinnosť niečoho sa zdržať predstavuje obmedzenie vlastníka v činnosti, ktorú za bežných okolností je oprávnený vykonávať. Môže ísť napríklad o obmedzenie, že vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nebude vykonávať určitú stavebnú činnosť, na ktorú je podľa stavebného práva oprávnený, nebude vykonávať určitú činnosť v konkrétnom čase alebo období, zdrží sa výsadby vybraných poľnohospodárskych plodín a pod. V rámci uvedených dvoch povinností je potrebné zvýrazniť, že musí ísť o obmedzenie výkonu vlastníckeho práva, ktoré nie je upravené v konkrétnej právnej norme, ale ide o zásah do práv povinného, ktoré sú garantované v článku 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Z tohto hľadiska preto nie je potrebné, aby došlo k vzniku vecného bremena spočívajúceho napríklad v tom, že vlastník zaťaženého pozemku je povinný umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne stavbu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Táto povinnosť vlastníka nehnuteľnosti totiž zaťažuje priamo zo zákona bez potreby vzniku vecného bremena, a to v § 127 ods. 3 OZ. Nie je však podľa nášho názoru vylúčené, aby si vlastníci susediacich nehnuteľností prostredníctvom vecného bremena usporiadali vzájomné vzťahy vecným bremenom z hľadiska predchádzania susedských sporov a ich následného riešenia prostredníctvom § 127 OZ. Môžu sa dohodnúť na vecnom bremene, v rámci ktorého obojstranne zriadia vecné bremeno, ktorým bude uložená povinnosť zdržať sa výsadby listnatých stromov na hranici pozemku z dôvodu zanášania odkvapových zvodov v jesennom období suchým listím, alebo budú povinní zabezpečiť, aby stromy nedosahovali určitú výšku (napríklad vo výške plotu) pre zamedzenie bránenia prechodu slnečného žiarenia.

Poslednou možnosťou obmedzenia vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti je povinnosť niečo konať, čo by za bežných okolností pri výkone vlastníckeho práva nebol vlastník nehnuteľnosti povinný vykonať. Môže ísť o povinnosť odovzdať kľúče od brány k svojmu pozemku. V tej súvislosti je nutné ozrejmiť, že povinnosti upravené v § 151n OZ môžu byť zakotvené popri sebe, ak si vzájomne neodporujú. Napríklad vlastník pozemku bude povinný z vecného bremena strpieť prejazd a prechod cez svoj pozemok a pritom odovzdať kľúče od brány k svojmu pozemku oprávnenému z vecného bremena.

Obsahom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu však nemôžu byť všetky práva vlastníka nehnuteľnosti.¹⁾ Vecným bremenom tiež nie je možné zakázať, aby vlastník nemohol zaťaženú nehnuteľnosť prevádzať. Obmedzovanie zasahujúce do dispozičného práva vlastníka nie je právom k cudzej veci a nemá preto charakter vecného bremena.²⁾

1) Najvyšší súd ČR, 22 Cdo 2905/2006, zo dňa 29.04.2009

2) Mestský súd Praha, 33 Ca 24/1995 R 43/1996, rovnako Krajský súd Brno, 33 Ca 31/94

Podmienka platnosti vecného bremena je konkrétne a určité vymedzenie práv a povinností subjektov z vecného bremena. Ich vymedzenie sa musí týkať presného označenia oprávneného a povinného, označenie zaťaženej nehnuteľnosti, obsah vecného bremena – t. j. v čom spočíva (napr. povinnosť strpieť prechod a prejazd motorových vozidiel po označenej nehnuteľnosti v prospech vlastníka panujúceho pozemku, ktorý bude označený).

Vlastník zaťaženého pozemku je povinný strpieť prejazd a prechod cez svoj pozemok. To však neznamená, že nemôže určiť podmienky, za ktorých sa právo z vecného bremena bude vykonávať. Najvyšší súd ČR posudzoval otázku, v ktorej povinný z vecného bremena žiadal uložiť oprávneným z vecného bremena povinnosť zamykať vjazdovú bránu. V prvom rade poukázal na skutočnosť, že táto požiadavka je oprávnená, avšak pod podmienkou, že nebude výrazne sťažovať alebo obmedzovať výkon práva z vecného bremena. K tomu uviedol: „*Nejvyšší soud uvedl v rozsudku z 26. 2. 1999, sp. zn. 22 Cdo 1457/99, na který poukázal také soud prvního stupně, že „právo odpovídající věcnému břemeni, spočívající ve volném průchodu a průjezdu přes pozemek není dotčeno tím, že vlastník pozemku tento pozemek oplotí a k vjezdu umístí vrata, není-li v důsledku těchto opatření znemožněn nebo podstatně ztížen průchod a průjezd oprávněného přes tento pozemek (například když vlastník pozemku dá oprávněnému klíč k vratům).“ V tomto rozhodnutí také Nejvyšší soud zdůraznil, že „pro posouzení věci je rozhodující, zda průchod a průjezd přes pozemek nebude znemožněn nebo ztížen.“ K tomuto vymezení obsahu práva vyplývajícího z věcného břemene a povinnosti vyplývající z věcného břemene dospěl Nejvyšší soud výkladem citovaného ustanovení § 151n odst. 1 ObčZ v návaznosti na § 3 ObčZ, který stanoví, že, výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Tak vyložil vzájemný vztah mezi tímto právem a povinností v souladu s tím, jak byl výslovně upraven v § 484 věta druhá OÖZ z roku 1811, v němž bylo uvedeno, že „služebnosti nesmějí býti rozšiřovány, nýbrž spíše, pokud to jejich povaha a účel zřízení dovoluje, musí býti zužovány.“ Vlastník pozemku zatíženého věcným břemenem průchodu a průjezdu je tedy oprávněn požadovat po osobě z věcného břemena oprávněné, aby vykonávala toto právo i za jiných okolností, vlastníkem vytvořených, avšak vždy jen takových, které umožní dosažení účelu věcného břemene a výkon tohoto práva ani podstatně neztíží. Nic proto nebrání tomu, aby se vlastník pozemku ve vztahu k osobě oprávněné z věcného břemene domáhal uložení povinnosti, která by umožnila jeho ochranu jako vlastníka věcným břemenem zatíženého pozemku a současně nemařila účel věcného břemene. K tomu srovnej rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR, publikované pod č. 13100 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věcech občanských (Vážný), týkající se žaloby o uložení povinnosti zavírat vrata (nezamykatelná), v němž je uvedeno, že „ten, komu přísluší služebnost cesty a chůze přes cizí usedlost, jest povinen, najde-li vrata, v místech průjezdu a průchodu po stranách dvoru zřízená, zavřena, vrata po výkonu svého služebnostního oprávnění za sebou zavřít.“ Naproti tomu jestliže vlastník na svém pozemku vytvoří takové podmínky, které by osobě oprávněné výkon jejího práva průchodu a průjezdu podstatně ztížily nebo znemožnily, šlo by ze strany vlastníka pozemku o neoprávněný zásah do jejího práva. Proti takovému zásahu přísluší soudní ochrana jen osobě oprávněné z věcného břemene.*

V dané věci lze za oprávněný považovať požadavek žalobce, aby žalovaní jako osoby oprávněné pri průchodu a průjezdu přes zatížený pozemek zamykali vjazdovou bránu. Předpoklad, že tím nedojde ke ztížení výkonu tohoto jejich práva bude splněn jen tehdy, pokud budou mít klíče od této brány. Kromě toho nelze ovšem přehlédnout, že žalovaní v průběhu řízení namítali, že vjazdová brána není na dohled z jejich nemovitostí, resp. domů, přičemž žalovaní 1) a 2) ve svém domě bydlí, a na bráně nejsou ani zvonky k jejich domu.

V dané věci lze za oprávněný považovať požadavek žalobce, aby žalovaní jako osoby oprávněné pri průchodu a průjezdu přes zatížený pozemek zamykali vjazdovou bránu.

Předpoklad, že tím nedojde ke ztížení výkonu tohoto jejich práva bude splněn jen tehdy, pokud budou mít klíče od této brány. Kromě toho nelze ovšem přehlédnout, že žalovaní v průběhu řízení namítali, že vjezdová brána není na dohled z jejich nemovitostí, resp. domů, přičemž žalovaní 1) a 2) ve svém domě bydlí, a na bráně nejsou ani zvonky k jejich domu.

Zatížený pozemek může jeho vlastník oplotit a opatřit bránou, jen když toto opatření nebude mít za následek podstatné ztížení výkonu práva osob oprávněných z věcného břemene. Opatří-li tedy bránu tam, kde je to zapotřebí, signalizačním zařízením, a dá oprávněným klíče od brány, jsou tyto osoby povinny bránu zamykat. Pokud však povinný bránu signalizačním zařízením (zvonkem) neopatří a ztíží-li tak oprávněným podstatně výkon jejich práv, nemůže se domáhat toho, aby bránu zamykali, a tak omezovali možnost výkonu svého práva, které zahrnuje i právo na přístup služeb nutných k bydlení (pošta, hasiči, lékař apod.). O možnosti opřít povinnost bránu zamykat o § 417 odst. 2 ObčZ by v takovém případě bylo možno uvažovat jen jako o dočasné, pokud by bylo zřízení nebo provoz signalizačního zařízení objektivně nemožné (například dojde k jeho poruše a vlastník pozemku podniká potřebné kroky k jejímu odstranění).

Z uvedeného vyplývá, že závěr odvolacího soudu, že žalobce je jako vlastník věcným břemenem zatíženého pozemku vážně ohrožen vznikem škody ve smyslu § 417 odst. 2 ObčZ tím, že žalovaní odmítají zamykat vjezdovou bránu na jeho pozemek, není případný. Žalovaní 1) a 2) jako osoby oprávněné z věcného břemene užívají pozemek k přístupu do domu, ve kterém bydlí, a zamykáním vjezdové brány, na které není signalizační zařízení do jejich domu, by došlo k podstatnému ztížení jejich práva. Dům žalované 3) je rozestavěný, tedy v něm nebydlí, ale povinnost zamykat vjezdovou bránu jí nemůže být uložena za současného stavu, kdy tutéž bránu užívají žalovaní 1) a 2), neboť by jim zamykáním brány výkon jejich práva rovněž podstatně ztížila.³⁾

Z uvedeného rozhodnutia vyplýva aj ďalšia zásada, podľa ktorej vecné bremená, keďže obmedzujú vlastnícke právo povinného, majú byť skôr zužované ako rozširované. Samozrejme, za podmienky, ak to povoľuje ich povaha s poukazom na rôzny výklad ich rozsahu napríklad zo zmluvy, ktorou bolo vecné bremeno zriadené. Môže ísť o prípady, keď cez zaťažený pozemok má oprávnený právo prejazdu motorovými vozidlami, ale oprávnené osoby zaťažený pozemok užívajú aj tým spôsobom, že na ňom svoje motorové vozidlá odstavujú. Preto je potrebné, aby si zmluvné strany riadne a dostatočne určito vymedzili rozsah vecného bremena, t. j. oprávnenia, ktoré z vecného bremena plynú.

Z praxe:

„Pro uzavření smlouvy o věcném břemenu, která je často sepisována na jedné listině se smlouvou o převodu nemovitosti, platí příslušná ustanovení o právních úkonech; je to především § 34 a násl. obč. zákoníku, speciálně pak ustanovení o smlouvách. Z povahy věcných břemen vyplývá, že podstatnou náležitostí je dohoda o obsahu věcného břemena, především by měla být řádně určena ta nemovitost, k níž se zřizovaným věcným břemenem omezuje vlastnícké právo. Obdobně by měla být vymezena nemovitost, s jejíž vlastníckým právem je spojeno právo odpovídající věcnému břemenu, příp. určena osoba, které právo odpovídající věcnému břemenu patří. Obsah věcného břemena je třeba – ve smyslu § 37 obč. zák. – ve smlouvě vyjádřit dostatečně určitě a srozumitelně. Současně je nutno za podstatnou náležitost považovat i vyjádření vůle účastníků, že uzavírají smlouvu s věcně právními účinky (Fiala, J.: Zástavní právo a věcná břemena, vydala Masarykova univerzita v Brně – právnická fakulta v r. 1993, str. 45 a násl., nebo Bradáč, A., Fiala, J., Hába, J., Skála, M., Vitulová,

3) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2941/2004, zo dňa 20.04.2005

N.: *Věcná břemena od A do Z, Lide Praha, a.s., 3. aktualizované vydání, 2006, str. 35 a násl.*).⁴⁾

Dôležitou podmienkou, ktorá obmedzuje okruh práv a povinností z vecného bremena, je obmedzenie verejnoprávnymi predpismi. Súd v konaní o vydržanie vecného bremena nemôže rozhodnúť o vydržaní vecného bremena práva prejazdu cez dotknutý pozemok povinného, ak verejnoprávne predpisy takéto právo prejazdu neumožňujú, resp. len za určitých podmienok, ktoré oprávnený z vecného bremena nesplnil. To rovnako platí aj pri ostatných zákonom predpokladaných spôsoboch zriadenia vecného bremena. Dôvodom je aplikácia článku 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorej každý môže konať len to, čo nie je zákonom zakázané. Ak teda niečo zakázané je, nie je takéto konanie dovolené.

Vecné bremeno nemôže zriadiť súd a ani súkromná osoba v rozpore s verejnoprávnymi predpismi. Ak zákon zakazuje určitý spôsob použitia pozemku, nemožno zriadiť vecné bremeno so zakázaným obsahom.⁵⁾

Hoci vecné bremeno má vecnoprávne účinky a môže zaniknúť len zákonom predpokladaným spôsobom, právo vyplývajúce z vecného bremena podlieha premlčaniu. Podľa § 109 OZ právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčí, ak sa desať rokov nevykonávalo.

Premlčacia doba sa však nevzťahuje na vecné bremená, k vzniku ktorých došlo zo zákona, pretože ich existencia je daná zákonom. Za zákonné vecné bremeno pre tieto účely však nie je možné považovať vecné bremeno, ktoré vzniklo rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.⁶⁾ Následkom premlčania vecného bremena a vznesenej námietky premlčania však nie je zánik vecného bremena, ale jeho oslabenie. Súd nemôže priznať výkonu práva z vecného bremena ochranu, hoci toto vecné bremeno bude naďalej zapísané v katastri nehnuteľností. Pre splnenie podmienky premlčania je nevyhnutné, aby sa právo z vecného bremena nevykonávalo po dobu 10 rokov. V prípade, ak sa v tejto lehote právo z vecného bremena čo i len raz vykoná, dochádza k pretrhnutiu premlčacej lehoty a tá plynie od uvedeného okamihu odznova.

Určenie začiatku plynutia premlčacej lehoty je rozdielne tým, aké oprávnenia z vecného bremena sa nevykonávajú, oproti tomu zodpovedajúcim povinnostiam povinného z vecného bremena. Hoci § 109 OZ pojednáva o tom, že právo z vecného bremena sa premlčí, len ak sa nevykonávalo oprávneným, navodzuje to dojem, že zo strany oprávneného musí ísť vždy o výkon práva. Nie je tomu tak. Výkon práva z vecného bremena môže spočívať aj v nekonaní, ktoré vyplýva z oprávnenia požadovať od povinného, aby sa niečoho zdržal alebo aby niečo konal.

V prípade, ak ide o oprávnenie na výkon činnosti, ktorú musí povinný strieť, začne plynúť premlčacia doba okamihom, keď túto činnosť (napr. právo prejazdu) nebude oprávnený vykonávať. V tej súvislosti sa vynára otázka, či účelom § 109 OZ je aplikovať ho len na prípady, ak bol vo výkone práva z vecného bremena oprávnený pasívny, alebo aj na prípady, keď svoje oprávnenie nemohol vykonávať v dôsledku nesplnenia si povinnosti povinným z vecného bremena, napríklad, že mu v jeho výkone bránil. Podľa nášho názoru je možné aplikovať § 109 OZ na oba prípady, pretože z gramatického výkladu § 109 OZ vyplýva, že sa právo z vecného bremena premlčí, ak sa nevykonávalo, t. j. bez ohľadu na dôvod jeho nevykonávania. Tiež nebolo účelom zákonodarcu, aby poskytoval oprávnenému

4) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 30 Cdo 2218/2009, zo dňa 24.06.2010

5) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 225/2006, zo dňa 23.03.2006, v ktorom súd posudzoval zriadenie práva cesty cez lesný pozemok

6) KRAJČO, J.2015. Občiansky zákonník pre prax (komentár). Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESLP. Bratislava: EUROUNION, spol. s r. o., 2015, s. 859

z vecného bremena neobmedzenú možnosť a dávať na jeho vôľu, kedy sa rozhodne uplatní si ochranu z vecného bremena, na úkor právnej istoty povinného.

V prípade, ak má oprávnený právo požadovať, aby sa povinný niečoho zdržal, začne plynúť premlčacia doba v okamihu, keď povinný uskutoční činnosť, ktorú nemal podľa vecného bremena vykonávať. Ak predmetom vecného bremena bolo oprávnenie požadovať, aby povinný vykonával nejakú činnosť, začne plynúť premlčacia doba v okamihu, keď povinný prestane činnosť vykonávať.

Právo z vecného bremena spočívajúce v povinnosti niečo strpieť sa tak môže premlčať jednak nevykonávaním činnosti oprávnenou osobou, ako aj pasivitou oprávnenej osoby pri ochrane práva z vecného bremena, ktorého výkon bol povinným zamedzený. Na rozdiel od toho pri povinnosti niečoho sa zdržať a niečo konať, môže dôjsť k premlčaniu práva z vecného bremena tým, že si oprávnený neuplatní ochranu práv vyplývajúcich z vecného bremena súdnou cestou.

1.1 Odvodené právo

Charakteristickým znakom vecného bremena je tzv. odvodené právo. To sa vyskytuje najmä v prípadoch vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok. Odvodené právo znamená, že vlastník zaťaženého pozemku je povinný tiež strpieť výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena osobami, ktoré prídu napr. na návštevu oprávneného z vecného bremena alebo vykonávajú iné právo spôsobom, ktorý znamená obvyklý spôsob výkonu práva.⁷⁾

Čo možno rozumieť pod pojmom obvyklý spôsob výkonu práva z vecného bremena, je potrebné vykladať v súvislosti s hospodárskym účelom, ku ktorému slúži panujúca nehnuteľnosť. To znamená, že ak panujúca nehnuteľnosť slúži na účely prenájmu pre iné osoby, je zrejmé, že právo vyplývajúce z vecného bremena v prospech vlastníka tejto nehnuteľnosti budú môcť v rovnakom rozsahu využívať aj nájomcovia panujúcej nehnuteľnosti.

K odvodenému právu z vecného bremena nájomcu panujúcej nehnuteľnosti sa vyjadril exaktne Najvyšší súd ČR, keď uviedol: „*K otázce, zda právo odpovídající věcnému břemenu chůze může vedle vlastníka panující nemovitosti - domu vykonávat také nájemce bytu v tomto domě, odvolací soud správně odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ČR publikovaný ve sbírce Vážného pod č. 3549 (také ASPI pod č. 7093). Uvedené rozhodnutí se týkalo služebnosti stezky. Podle § 492 OZO právo stezky zahrnovalo právo po ní choditi, lidmi se dáti nositi anebo jiné lidi nechat nechati k sobě přicházet, s průhonem dobytka bylo spojeno právo jezdit trakařem; a s cestou vozovou právo jeti jedním nebo několika potahy. V uvedené věci šlo o právo stezky nabyté pro vlastníka určitého domu jako služebnosti nikoli osobní, ale služebnosti, jejíž výkon byl spojen s vlastnictvím nemovitosti, a „proto se její výkon neurčuje osobními potřebami dočasného vlastníka panující usedlosti, nýbrž věcnými potřebami panující usedlosti, bez ohledu kým je usedlost obhospodařována nebo obývána, ať již je to vlastník sám nebo osoba, která právo v usedlosti bydleti odvozuje od práva vlastnickova.“ Nejvyšší soud v uvedené věci uzavřel, že „služebnost vztahuje se i na dočasné obyvatele v domě panující usedlosti bydlící“ a „bylo-li služebnosti chůze nabyto pro vlastníka určitého domu, zahrnuje v sobě i oprávnění nápotomních nájemníků domu.*

Dovolací soud se shoduje s odvolacím soudem, že uvedený právní závěr je použitelný i pro případ práva odpovídajícího věcnému břemenu chůze, spojeného s vlastnictvím domu

7) KRAJČO, J. 2015. Občiansky zákonník pre prax (komentár). Judikatúra NS SR, NS ČR, ESD, ESEP. Bratislava: EUROUNION, spol. s r. o., 2015, s. 1500

tak, že nájemce bytu v domě vlastníka, který je osobou oprávněnou z věcného břemene chůze po zatíženém pozemku, je osobou, která odvozuje právo užívat zatížený pozemek k chůzi od vlastníka domu. Odvolací soud také správně zdůraznil, že už v době uzavření smlouvy o věcném břemeni v roce 1998 existovaly v domě čp. 11, který je panující nemovitostí, tři byty a v jednom z nich nájemce V. V. s rodinou bydlel, tedy že odvozeným výkonem práva věcného břemene chůze nájemcem nedochází k rozšiřování věcného břemene. Rozsudek odvolacího soudu je tak v souladu se zásadou, že oprávnění z věcného břemene musí být vykonáváno tak, aby povinného zatěžovalo co nejméně a věcná břemena nesmějí být rozšiřována. Tak způsob výkonu služebností upravil výslovně § 484 OZO, když stanovil, že držitel panujícího statku může sice své právo vykonávat, jak se mu líbí; než služebnosti nesmějí být rozšiřovány, nýbrž musí být spíše zužovány, pokud to dovozuje jejich povaha a účel, pro který byly zřízeny. Tuto zásadu lze nyní dovodit z § 3 ObčZ, který stanoví, že výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Z těchto závěrů také vyplývá, že soudy obou stupňů správně vložily obsah smlouvy o věcném břemeni z 2. 6. 1998.⁴⁸⁾

V tejto súvislosti je však potrebné zvýrazniť zásadu, že právo z vecného bremena, keďže obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti, nesmie byť rozširované, skôr by malo byť zužované. Podľa nášho názoru sa toto odvodené právo musí viazať vždy priamo k právnenému titulu oprávneného z vecného bremena s prihliadnutím na hospodársky účel nehnuteľnosti. To znamená, že z odvodeného práva z vecného bremena by nemalo byť bez ďalšieho odvodzované právo ďalšieho subjektu, ak to nevyžaduje hospodársky účel panujúcej nehnuteľnosti, t. j. nie je možné reťazenie odvodeného práva. Zároveň nie je vylúčené, že ak osoba vykonávajúca odvodené právo z vecného bremena presiahne obvyklú mieru užívania tohto odvodeného práva s poukazom na § 3 ods. 1 OZ, nepožíva právnu ochranu. Napríklad ak odvodené právo z vecného bremena má nájomca panujúcej nehnuteľnosti, ktorý nad prípustnú mieru a v rozpore s právom nájmu usporiadava v predmete nájmu zábavy, ktoré navštevuje viaceru osôb, a panujúca nehnuteľnosť nie je na takúto činnosť určená. Inak by neprímerane došlo k rozširovaniu vecného bremena, ktoré v niektorých prípadoch môžu neprímerane obmedzovať vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti. Dôležité je však vždy prihliadať na hospodársky účel panujúcej nehnuteľnosti. Iný je prípad, ak odvodené právo z vecného bremena bude využívané pre hostí hotelového zariadenia, kde sa z hľadiska jeho hospodárskeho účelu predpokladá vyššia fluktuácia osôb, ako v prípade nehnuteľnosti, ktorá slúži na prenájom pre vybraný počet osôb.

Z praxe:

„Věcná břemena nemohou být svémocně rozšiřována; oprávnění vyplývající z věcného břemene musí být vykonáváno tak, aby povinného zatěžovalo co nejméně. V případě pochybností o rozsahu věcného břemene platí, že povinný má být omezován spíše méně než více (rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004).

Pozemek v rozsahu jeho zatížení právem cesty tak může nepochybně užívat i třetí osoba, sjednaná oprávněným k provedení stavebních prací na jeho pozemku. Posuzuje-li soud, zda v konkrétní věci použití pozemku, zatíženého právem věcného břemene - cesty, ke stavebním pracím na panujícím pozemku nepřesahuje rozsah věcného břemene, musí v první řadě zjistit, jaký je v dané věci obsah a rozsah věcného břemene. Není-li v právní skutečnosti zakládající věcné břemeno uvedeno něco jiného, je třeba vyjít z toho, k čemu panující nemovitost sloužila v době zřízení věcného břemene a z toho, s jakým rozsahem a způsobem výkonu

8) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 328/2005, zo dňa 27.04.2006

strany mohly a měly při jeho zřízení počítat; v této souvislosti je třeba přihlídnout i k tomu, jaký způsob a rozsah výkonu práva cesty umožňovala služebná nemovitost. Poté je třeba zjistit míru zatížení pozemku a s tím souvisejícího omezení jejího vlastníka při (zamýšleném) provádění stavebních prací a oboje porovnat. Jestliže rozsah užívání služebného pozemku, jeho zatížení a míra omezení jeho vlastníka (např. imisemi hluku a prachu způsobenými užíváním cesty těžkými mechanismy) nezanedbatelně převyšují užívání cesty, se kterým zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlédnutím k okolnostem konkrétní věci počítat, pak zpravidla půjde o nepřipustné rozšíření věcného břemene - práva cesty.

Podle názoru dovolacího soudu je však významné, v jakém rozsahu umožňuje služebný pozemek vykonávat právo cesty v době sjednání věcného břemene; nebyl-li totiž sjednán rozsah tohoto práva, resp. způsob, jakým bude vykonáváno, je třeba při zvážení toho, s jakým rozsahem a způsobem výkonu práva mohly strany v době jeho zřízení počítat, vzít do úvahy i stav služebného pozemku v té době. Je tak - kromě potřeby panující nemovitosti - významné, jaký rozsah a způsob výkonu práva cesty služebný pozemek v době zřízení věcného břemene umožňoval (ostatně pro přejíždění pozemku bylo nakonec třeba provést jeho úpravy). Samotná okolnost, že bylo zřízeno právo cesty, totiž neopravňuje k jakémukoliv jejímu užívání.⁹⁾

Ak panujúca nehnuteľnosť slúži na podnikanie, potom môže byť zaťažený pozemok užívaný k chôdzi a jazde zamestnancom vlastníka panujúcej nehnuteľnosti, avšak len s tým druhom podnikania, ku ktorému by mohol vecné bremeno využívať oprávnený.¹⁰⁾ K výkladu hospodárskeho účelu panujúcej nehnuteľnosti možno poukázať tiež na prípad, ktorý riešil Najvyšší súd ČR v spojení s výkonom podnikania vlastníka panujúcej nehnuteľnosti:

„Podle § 35 odst. 2 ObčZ právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li takový projev vůle v rozporu s jazykovým projevem. Nejvyšší soud uvedl v rozsudku z 26. 11. 1998, sp. zn. 25 Co 1650/98, publikovaném v časopise Právní rozhledy, že „jazykové vyjádření právního úkonu musí být nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud na základě provedeného dokazování posoudí, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.“ Právo odpovídající věcnému břemenu je ve smlouvě z 27. 3. 1996 vymezeno tak, že jde o právo chůze a jízdy k dílně a truhlárně na pozemku parc. č. 1229/7 ve směru tam i zpět, v nezbytném rozsahu, v jakoukoliv dobu, bez časového omezení, nejkratším směrem přes pozemek parc. č. 1229/8. Panující nemovitost je označena ve smlouvě jako dílna a truhlárna (i když odvolací soud uvedl, že jde o věcné břemeno ve prospěch pozemku, pak jde o zjevné nedopatření, neboť odvolací soud stejně jako soud prvního stupně vyložily, že věcné břemeno bylo zřízeno ve prospěch nemovitosti na pozemku parc. č. 1229/7). Takové označení panující nemovitosti znamená, že jde o nemovitost sloužící k hospodářskému využití, resp. k podnikání, které definuje § 2 odst. 1 ObchZ jako soustavnou činnost prováděnou samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku. Význam pojmu truhlárna lze vyložit po obsahové stránce tak, že jde stavbu sloužící zpracování dřeva, dílnu jako stavbu - místnost určenou pro řemeslnickou a tovární (výrobní) práci. Nelze ovšem přehlédnout, že smlouvou z 27. 3. 1996 bylo nejen zřizováno předmětné věcné břemeno ve prospěch dílny a truhlárny na pozemku parc. č. 1229/7, ale že současně byla

9) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1870/2018, zo dňa 28.08.2018

10) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 973/2005, zo dňa 25.07.2006

uzavřena smlouva o převodu vlastnictví k panující nemovitosti. Zemědělské družstvo Jince v likvidaci, to znamená družstvo před zánikem, prodalo dílnu a truhlárnu manželům F. a P. S., truhlářské výrobě převáděná nemovitost v té době již nesloužila a manželé S. v době uzavření smlouvy již podnikali v silniční automobilové dopravě a podle zjištění soudu ve věci sp. zn. 5 C 149/2001 (o zrušení věcného břemene), měli již před uzavřením smlouvy dílnu a truhlárnu k tomuto podnikání od družstva pronajaté. S přihlédnutím k tomu je třeba vyložit pojem dílna a truhlárna použitý ve smlouvě z 27. 3. 1996 jako označení pro hospodářskou budovu, vyplývající z jejího bývalého využití. Ostatně je také jako zemědělská hospodářská budova popsána v geometrickém plánu z 1. 2. 1996, který je součástí smlouvy z 27. 3. 1996, kterým bylo vyznačeno věcné břemeno na zatíženém pozemku parc. č. 1229/8. Pak lze pod hospodářskou činnost, které může tato budova sloužit, podřadit i podnikání v silniční automobilové dopravě a její vlastník jako osoba oprávněná z věcného břemene zřízeného ve prospěch této budovy může užívat pozemek zatížený věcným břemenem k jízdě a chůzi při výkonu této podnikatelské činnosti a k chůzi a jízdě mohou zatížený pozemek užívat i zaměstnanci této oprávněné osoby.

Dovolací soud zdůrazňuje, že v dané věci nešlo o spor o rozsah z věcného břemene, ale byla řešena jen otázka, zda žalovaní jako zaměstnanci osoby oprávněné z věcného břemene mohou vůbec z titulu odvozeného práva přes zatíženou nemovitost přecházet či přejíždět. Nebylo proto třeba řešit otázku, zda dochází k rozšiřování věcného břemene, a to jak ohledně druhu a počtu nákladních vozů nebo zda je pozemek užíván jako cesta k dalším příkoupným nemovitostem osoby oprávněné z věcného břemene. Jak uvedl Nejvyšší soud rovněž v rozsudku z 27. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 328/20005, negatorní žalobou proti rozšiřování věcného břemene může se vlastník zatížené nemovitosti domáhat ochrany jen proti vlastníku panující nemovitosti.¹¹⁾

Výkladem a contrario, ak panujúca nehnuteľnosť neslúži výkonu podnikania, nebude dané odvozené právo zamestnancom oprávneného na uskutočňovanie prejazdu a prechodu cez zaťažený pozemok. Dôležitou skutočnosťou, na ktorú poukázal Najvyšší súd ČR v uvedenom rozhodnutí je, že odvozené právo z vecného bremena, ako aj samotné vecné bremeno, nemôže byť uskutočňované so zámerom iného druhu podnikania, na ktoré bolo pôvodne zriadené. Ak bolo vecné bremeno zriadené zmluvou so zámerom výkonu podnikania vlastníka panujúcej nehnuteľnosti v podobe administratívnej činnosti, bolo by neprimeraným rozširovaním vecného bremena, ak by sa neskôr podnikanie zmenilo na nákladnú prepravu, ktorá by bola uskutočňovaná cez zaťažený pozemok podľa vecného bremena.

V prípade, ak sa povinný z vecného bremena domnieva, že tretím osobám nesvedčí odvozené právo z vecného bremena, ochrany svojho vlastníckeho práva sa musí domáhať voči oprávnenému z vecného bremena, nie priamo voči tretím osobám.¹²⁾ Musí byť však zrejmé, že vlastník panujúcej nehnuteľnosti umožňuje chôdzu alebo prejazd cez zaťažený pozemok so zámerom prístupu k svojej nehnuteľnosti. Inak je daná pasívna legitimácia voči tretím osobám a pôjde o klasickú negatornú žalobu podľa § 126 OZ.

Odvozené právo z vecného bremena má aj manžel oprávneného, ktorému svedčí napríklad právo doživotného bývania.

Z praxe:

V dané věci jde o řešení otázky, nakolik mohou nemovitost, ke které má oprávněná osoba právo odpovídající věcnému břemeni, které svědčí toliko jí, užívat i další osoby. Platné právo tuto otázku výslovně neřeší, při doslovném výkladu zákona se nabízí řešení, že užívat cizí

11) Tamže

12) K tomu pozri rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 328/2005, zo dňa 27.04.2006.

věc může jen oprávněný z věcného břemene a nikoliv osoby jiné. Již judikatura k obecnému občanskému zákoníku z roku 1811 však dospěla k závěru, že v některých případech lze toto právo rozšířit i na „rodinu“ (viz nař. Sedláček J., Rouček F.: Komentář k čl. Obecnému zákoníku občanskému a právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi, Praha 1935, díl II, s. 877 a 880, Mayer R.: Soustava občanského práva, Brno 1924, kniha druhá s. 161). Podobně také Vrchní soud v Praze v rozsudku z 29. 9. 1993, sp. zn. 2 Cdo 54/93 dospěl k závěru, že „ten, kdo je oprávněn na základě právo odpovídajícího věcnému břemenu užívat byt, má umožnit užívání manželovi, kterému pak vzniká odvozený právní důvod bydlení“.¹³⁾

Obsahom práva z vecného břemena môže byť aj také obmedzenie zaťaženej nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa povinný z vecného břemena bude musieť zdržať určitej podnikateľskej činnosti, aby tým nedochádzalo ku konkurencii vlastníka panujúcej nehnuteľnosti. K tomu možno poukázať na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, podľa ktorého: „V projednávané věci žalobce, který provozuje v České republice síť nábytkářských center „Sconto“, uzavřel jako oprávněný s účastníkem STROJSERVIS Praha, s. r. o., jako povinným, dne 31. 7. 2013 „smlouvu o zákazu konkurence - zřízení věcného břemene“, ve které povinný za účelem zákazu konkurence na služebných pozemcích v jeho vlastnictví ...zřizuje věcné břemeno ve prospěch oprávněných pozemků ve vlastnictví žalobce jemuž odpovídá „povinnost zdržet se v budoucnu na služebných pozemcích vybudování a provozování obchodního zařízení s předmětem podnikání velkoobchod nábytku či náhradních částí nábytku, bytových doplňků a bytových osvětlovacích těles a / nebo zprostředkování prodeje nábytku či náhradních částí nábytku, bytových doplňků a bytových osvětlovacích těles a / nebo maloobchodní prodej nábytku či náhradních částí nábytku, bytových doplňků a bytových osvětlovacích těles, které bude mít přímý kontakt s koncovými zákazníky (zejména prodejna, výdejní místo internetového obchodu spolu s možností předvádění těchto výrobků koncovým zákazníkům: showroom, zákaznické centrum) [dále jen „Exkluzivita“] a v případě nájmu služebných pozemků třetím osobám nebo prodeje služebných pozemků třetím osobám tyto osoby zaváže povinností k dodržování Exkluzivity v rozsahu dle této smlouvy“. V čl. XI. bodu 11.1 smlouvy o zřízení věcného břemene bylo dohodnuto, že tato smlouva nabývá účinnosti splněním odkládací podmínky, kterou je nabytí účinnosti směnné smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 31. 7. 2013, přičemž splnění této podmínky bude prokázáno písemným prohlášením obou smluvních stran o jejím splnění. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí podle této smlouvy zamítl pro nesplnění podmínek vkladu uvedených v ustanoveních § 5 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 265/1992 Sb., neboť povinnost z věcného břemene byla navrhována také pro nájemce služebných pozemků a ke dni podání návrhu na vklad nedošlo ke splnění odkládací podmínky, na kterou byla vázána účinnost smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 31. 7. 2013. Soudy žalobu o povolení vkladu práva zamítly z toho důvodu, že omezení povinného z věcného břemene, které je uvedeno ve smlouvě, nemá charakter věcného břemene a že zřízené věcné břemeno v rozporu s ustanovením § 151n odst. 1 občanského zákoníku omezuje též nájemce.

Za tohoto stavu věci závisí napadený rozsudek odvolacího soudu mimo jiné na vyřešení otázky hmotného práva, zda povinnosti týkající se nemovitostí, k nimž se zavázala společnost STROJSERVIS Praha, s. r. o., ve smlouvě uzavřené se žalobcem dne 31. 7. 2013, představují věcné břemeno.

Občanský zákoník neobsahuje taxativní výčet druhů věcných břemen; strany si mohou sjednat jakýkoli druh věcného břemene, který splňuje požadavky stanovené v § 151n odst. 1 obč. zák. Je-li povinnost omezující vlastníka zatížené nemovité věci sjednána ve formě

13) Rozsudek Nejvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 555/2004, zo dňa 31.08.2004

zdržení se, je vlastníka zatíženého nemovitosti povinen se zdržet určitého konání, k němuž by byl oprávněn z titulu svého vlastnického práva (např. postavit na pozemku stavbu určitého druhu nebo nad určitou výši, zřídit na pozemku zařízení určitého typu, provádět na pozemku určitou činnost apod.), a oprávněný z této formy věcného břemene získává prospěch tím, že vlastníka zatíženého věci je omezen v realizaci její užitné hodnoty. Spočívá-li povinnost v konání, zakládá věcné břemeno závazek vlastníka zatíženého nemovitosti uskutečnit určité úkony, kterými je oprávněná osobě rovněž poskytován nějaký prospěch. Povinnost něco trpět se naopak vyznačuje nečinností vlastníka zatíženého nemovité věci, která je na prospěch oprávněnému z věcného břemene (např. povinnost trpět přecházení vlastníka sousedního pozemku po zatíženém pozemku).

Takové věcné břemeno splňuje požadavky stanovené v § 151n odst. 1 obč. zák., neboť v souladu s tímto ustanovením omezuje společnost STROJSERVIS Praha, s. r. o., jako vlastníka zatížených pozemků tak, že tento vlastníka je povinen se zdržet určitého konání, k němuž by byl oprávněn z titulu svého vlastnického práva, a žalobce jako vlastníka panujících pozemků získává z tohoto věcného břemene prospěch tím, že vlastníka zatížených pozemků je omezen v realizaci jejich užitné hodnoty, neboť v důsledku tohoto omezení nemůže na pozemcích vyvíjet činnost, kterou by konkuroval podnikatelské činnosti žalobce provozované na sousedních pozemcích. Na tomto závěru nemůže nic změnit okolnost, že omezení vlastníka zatížených pozemků se týká jeho možných podnikatelských aktivit, neboť zákon nevylučuje, aby činnost, již se má vlastníka zatížených nemovitostí podle smlouvy o zřízení věcného břemene na těchto nemovitostech zdržet, měla podnikatelskou povahu. Nelze souhlasit s názorem soudů, že sjednané věcné břemeno v posuzovaném případě nezatěžuje pozemky jako takové, ale omezuje osobu jejich vlastníka v jeho podnikatelských aktivitách, neboť tento názor přehlíží, že omezení společnosti STROJSERVIS Praha, s. r. o., jako vlastníka zatížených pozemků v podnikatelské činnosti určitého druhu se týká jen činnosti provozované na těchto pozemcích, a je tedy spjata jen a pouze se zatíženými pozemky. Nemůže být pochyb o tom, že - jak soudy správně uvedly - tohoto omezení mohly strany dosáhnout i na základě obligacního právního vztahu (uzavřením jiné smlouvy než smlouvy o zřízení věcného břemene). Okolnost, že vlastníka nemovité věci lze omezit ve prospěch jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat, i jinou smlouvou než smlouvou o zřízení věcného břemene (smlouvou, která by zavazovala jen smluvní strany a která by tedy neměla věcně právní povahu), však neznamená, že v takovém případě strany nemohou dát přednost uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

Dovolací soud nesushlasí ani se závěrem odvolacího soudu, že ujednání smlouvy o zřízení věcného břemene, podle něhož je společnost STROJSERVIS Praha, s. r. o., povinna v případě prodeje či nájmu zatížených pozemků třetím osobám tyto osoby zavázat k dodržování povinnosti zdržet se na zatížených pozemcích vybudování a provozování obchodního zařízení specifikovaného ve smlouvě, odporuje ustanovení § 151n odst. 1 obč. zák., neboť věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci a nikoli nájemce.

Převádí-li se nemovitost zatížená věcným břemenem, přecházejí povinnosti z věcného břemene - jak vyplývá z ustanovení § 151n odst. 2 obč. zák. - na jejího nabyvatele, a to bez ohledu na skutečnost, zda se nabyvatel zatíženého nemovitosti v převodní smlouvě zavázal k jejich dodržování. Pronajme-li vlastníka zatíženou nemovitost a je-li nájemní právo dotčeno věcným břemenem, je jím - i bez převzetí závazku k jeho dodržování v nájemní smlouvě - omezen též nájemce. Omezuje-li totiž věcné břemeno vlastníka zatíženého nemovitosti, tím spíše musí omezovat jejího nájemce, jehož právo užívat nemovitost zakládá (jen) nájemní smlouva (arg. a maiori ad minus).¹⁴⁾

14) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 21 Cdo 1575/2016, zo dňa 21.02.2017

1.2 Iné právne tituly vylučujúce vznik vecného bremena

V praxi sa vyskytujú prípady, ktoré obsahovo pripomínajú právo zodpovedajúce vecnému bremenu, avšak v skutočnosti ním nie sú. Takýmto iným právnym titulom býva spravidla výprosa a právo všeobecného užívania podľa § 6 ods. 1 cestného zákona.¹⁵⁾

1.2.1 Výprosa

Predpokladom výprosny je, že oprávnená osoba si neprisvojuje právo na vec, ale vykonáva právo z nej prameniace z dôvodu, že jej vlastník veci dal na výkon tohto práva súhlas, a to buď výslovne, alebo iným spôsobom (napr. konkludentne). Výprosa je charakterizovaná tým, že osoba užíva v tomto prípade právo prechodu alebo prejazdu z dôvodu súhlasu vlastníka s takýmto výkonom práva, ktorý prejavil buď udelením súhlasu, alebo trpením výkonu tohto práva oprávnenou osobou. V sporoch o vydržanie práva z vecného bremena žalobca často argumentuje tým, že vlastník zaťaženého pozemku, prípadne jeho právny predchodca dal žalobcovi (prípadne jeho právnemu predchodcovi) súhlas (najčastejšie ústny) s výkonom práva prejazdu alebo prechodu cez jeho pozemok. Na podklade tohto súhlasu potom žalobca odvodzuje svoj tzv. domnelý titul pre vydržanie práva z vecného bremena.

Pri výprose je však dôležité si uvedomiť, že vlastník zaťaženého pozemku neprejavil vôľu smerujúcu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena, ale len súhlasil s tým, aby vybraná osoba alebo vlastník panujúcej nehnuteľnosti užíval jeho nehnuteľnosť s cieľom zabezpečenia prístupu k svojej nehnuteľnosti. Výprosa je charakteristická aj tým, že udeľený súhlas je oprávnený vlastník veci odvolať a je vymedzený na vopred neurčitý čas.

Z praxe:

„Námítka žalovaných, že odvolací súd nesprávne posoudil písomný souhlas žalobců jako výprosu, kterou lze kdykoliv odvolat, je rovněž nedůvodná. Není správný názor dovolatelů, podle kterého výprosa dopadá výhradně na případy „bezplatného užívání věci náležející jinému vlastníkovi (půjčitel), kdy půjčitel pak může žádat kdykoliv podle libosti. V tomto případě žalovaní však neměli od žalobců nic „výpůjčeného“, aby žalobci mohli toto žádat kdykoliv zpět“. Dovolací soud v usnesení ze dne 10. října 2002, sp. zn. 22 Cdo 421/2001, uveřejněném v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 1480 vyslovil ve vztahu k výprose názor, podle kterého „nebyla-li v ujednání mezi vlastníkem a tím, komu bylo umožněno užívat cizí věc, určena ani doba ani účel užívání, nevzniká skutečná smlouva, nýbrž nezávazná výprosa a vlastník může kdykoliv žádat vrácení půjčené věci. Výprosa byla upravena v § 974 OZO, podle kterého nebyla-li určena ani doba ani účel užívání, nevzniká skutečná smlouva, nýbrž nezávazná výprosa (prekarium) a půjčitel může žádati za vrácení věci půjčené, kdy je mu libo; i když pozdější právní úpravy výprosu výslovně neupravily, zásada vyslovená ve zmíněném ustanovení platí i nadále.“ Okolnost, že v případě výprosny nemusí jít o případ, kdy na jejím základě dochází k výpůjčení (předání) věci vyplývá jednoznačně např. z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. června 2001, sp. zn. 22 Cdo 595/2001, uveřejněného v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 551, podle kterého o výprosu může jít i v případě přecházení přes cizí pozemek, aniž by mělo dojít k umožnění nakládání s tímto pozemkem na základě smluvního ujednání, za situace, kdy vlastník pozemku takové přecházení umožňuje, aniž by tím osobám pozemek využívajícím vzniklo k tomuto pozemku jakékoliv vynutitelné právo přechod umožňující. Ustanovení o výprose v obecném zákoníku

15) Pozri § 6 ods. 1 cestného zákona

občanském bylo upraveno v rámci smlouvy o půjčce (§ 971 OZO a násl.) a o výprosu šlo v případě, kdy smluvní strany neujednaly ani dobu ani účel užívání půjčené věci.“¹⁶⁾

Pôjde spravidla o prípady, keď vlastník zaťaženého pozemku neformálne deklaruje vlastníkovi susedného pozemku, že cez jeho pozemok môže chodiť peši a prípadne aj autom, pretože mu to neprekáža z dôvodu dobrých susedských vzťahov. Vyriešenie otázky, či môže takýto súhlas založiť domnelý titul pre vydržanie vecného bremena, je potrebné riešiť podrobným zisťovaním prejavu vôle vlastníka zaťaženého pozemku a účinku, ktorému z objektívneho hľadiska mohol pripísať význam žalobca, t. j. oprávnený.

Súd v konaní musí skúmať, či vlastník zaťaženého pozemku mal záujem svojím súhlasom zriadiť právo z vecného bremena a či k jeho zriadeniu nedošlo zákonom predpokladaným spôsobom, alebo len bez ďalšieho uviedol, že cez jeho pozemok môže dotknutý subjekt chodiť peši, prípadne motorovým vozidlom. Kým prvý prípad môže za ďalších podmienok založiť dobrú vieru žalobcu v domnelý titul pre vydržanie vecného bremena, druhý prípad bráni tomu, aby súd podanej žalobe o vydržanie práva z vecného bremena vyhovel. Pre rozhodnutie sporu bude rozhodujúci výsledok dokazovania, najmä výkladu prejavu vôle vlastníka zaťaženého pozemku, prípadne jeho právneho predchodcu, objektívne hľadisko oprávnenej držby a až v poslednom rade by mal súd skúmať právny omyl žalobcu. Ak bude vykonaným dokazovaním zistené, že vlastník pozemku udelil súhlas s právom prechodu a prejazdu bez toho, aby mal úmysel zabezpečiť žalobcovi trvalý prístup k jeho pozemku, s tým, že udelený súhlas môže odvolať a táto skutočnosť bude potvrdená aj ďalšími dôkazmi, pôjde o výprosu. O výprosu pôjde vo väčšine prípadov. Najmä vtedy, ak tento súhlas bol udelený bez bližšej dohody zúčastnených strán, bez bližšieho (aj ústneho) dojednaní, či tento súhlas je trvalý alebo nie. Práve vymedzenie trvalosti a neodvolateľnosti súhlasu je potrebné skúmať a dokazovať s poukazom tiež na následné správanie žalobcu a žalovaného.

Mlčky predpokladaný súhlas s výkonom práva prechodu a prejazdu (prípadne iného vecného bremena) však nemôže podľa nášho právneho názoru zakladať vydržanie vecného bremena, ale len výprosu. K porovnaniu výprosy a vydržania vecného bremena Najvyšší súd ČR uviedol: *„Předpokladem vydržení byla držba práva - bylo zapotřebí, aby někdo věc (právo) skutečně držel. Držbou práva nebylo jakékoliv chování, které mohlo být obsahem práva, v daném případě služebnosti. Podle § 312 OZO se držby práv nabude, když se jich užije ve vlastním jméně; přitom podle § 313 OZO držby práva se užije, když někdo na jiném něco jako povinnost žádá a ten mu to plní, rovněž když někdo věc jinému náležející s jeho dovoláním použije ke svému užitku; konečně když jiná osoba na cizí zákaz opomene, co by byla oprávněna činiti. Nestačilo tedy např. „užívání, které bylo z ochoty povoleno“, neboť podle § 1464 OZO, držel-li věc někdo jen jako výprosu, nemohl ji vydržeti. K tomu uvedl Nejvyšší soud ČR v rozsudku sp. zn. Rv I 1096/46, uveřejněném ve sbírce Vážného pod 6818, že „držba výprosou (prekaristická) předpokládá, že si držitel neosobuje právo na věc, nýbrž vykonává držbu jen proto, že si buď výslovně vyžádal svolení nebo alespoň mlčky jej při výkonu předpokládá, a proto si práva neosobuje.“ Otázkou tedy bylo, zda právní předchůdci žalobkyně ve vlastnictví pozemku užívali sousední pozemek k vedení rour jako právo jim ke služebnímu pozemku náležejícím - byli jeho poctivými držiteli, nebo jen se svolením vlastníků pozemku, které si vyžádali nebo je alespoň mlčky předpokládali. Podle skutkového zjištění byly roury vedeny ve služebném pozemku st. parc. č. 92/1 již v roce 1869, kdy trhovou smlouvou došlo k rozdělení vlastnického práva pozemků parcelních čísel 91 a 92/1 mezi dva subjekty a vkladem této smlouvy do pozemkové knihy v roce 1879 přestaly patřit jednomu vlastníkovi. I když předmětná domovní služebnost trhovou smlouvou z roku 1869 zřízena*

16) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2284/2009, zo dňa 27.04.2011

nebyla, pak nabyvatel panujícího pozemku st. parc. č. 91 se mohl držby práva uchopit na základě ujednání ve smlouvě uvedeného, že na něj přechází všechno právo a vlastnost tohoto pozemku; tedy mohl se domnívat, že mu na základě tohoto ujednání náleží i právo vésti odpadové roury sousedním pozemkem, náležejícímu převodci. Šlo o držbu založenou na omluvitelném právním omylu – k tomu srovnej F. Rouček a J. Sedláček: *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému s občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi, Praha, Linhart 1935, díl II., str. 117, který uvádí, že „poctivým je ten držitel, který ani neví, že se dopouští bezpráví a ani nezná skutečnosti, z nichž by se taková okolnost podávala.“* Přitom pro závěr o poctivosti držby práva svědčí i povaha vykonávaného práva, tj. jistá „trvalost“ domovních služebností, v daném případě spočívající právě ve vedení (uložení) rour sloužících ke svádění vody v sousedním zatíženém pozemku. Že by právní předchůdci žalobkyně užívali sousední pozemek na základě svolení, které si vyžádali, tj. výprosy, nebo že šlo o držbu, která se uchopili násilím nebo se do držby práva tajně vloudili (§ 1464 OZO), žalovaní neprokázali. Proto mohla právnímu předchůdci žalobkyně mimořádná vydržecí lhůta podle § 1477 OZO začít běžet v roce 1879 a v roce 1909 došlo k vydržení práva služebnosti. Rozsudek Nejvyššího soudu z 7. 2. 2005, sp. zn. 22 Cdo 442/2004 řešil otázku vydržení práva podle § 130 odst. 1 občanského zákoníku, ve znění novely provedené zákonem č. 509/1991 Sb., a proto se jím dovolací soud nezabýval.¹⁷⁾

1.2.2 Všeobecné užívanie pozemnej komunikácie

V sporoch o zriadenie práva cesty, prípadne v sporoch o vydržanie vecného bremena sa môžu vyskytnúť skutkové situácie, keď sa žalobcovia domáhajú voči vlastníkovi pozemku práva prechodu a prejazdu na základe rôznych skutkových okolností. Tohto práva sa domáhajú aj v prípadoch, keď na pozemku žalovaného je zriadená pozemná komunikácia, ktorá zabezpečuje prístup k ich nehnuteľnosti – stavbe a právo z vecného bremena majú vykonávať po vybudovanej ceste.

Pozemná komunikácia vybudovaná na pozemku má charakter stavby podľa cestného zákona. Z toho dôvodu súd musí pri posudzovaní veci zamerať svoju pozornosť na to, či vybudovaná cesta na pozemku žalovaného má charakter pozemnej komunikácie. V tomto type sporov ide o miestnu, avšak najčastejšie účelovú komunikáciu, ktorú vybuvoval buď vlastník pozemku, prípadne pôvodný vlastník ako developer pri výstavbe inžinierskych sietí k pozemkom na výstavbu, ktoré predával. V prípade, ak súd zistí, že ide o pozemnú komunikáciu, nemôže podanej žalobe vyhovieť, pretože žalobcovia majú v zmysle § 6 ods. 1 cestného zákona právo všeobecného užívania pozemnej komunikácie, ktorá je postavená na pozemku žalovaného vlastníka. Právo všeobecného užívania totiž znamená, že každý môže užívať pozemnú komunikáciu obvyklým spôsobom na účely, na ktoré je určená. Všeobecné užívanie sa vzťahuje na všetky pozemné komunikácie, t. j. v zmysle § 1 ods. 2 cestného zákona na diaľnice, cesty, miestne komunikácie, ako aj účelové komunikácie. Vlastník pozemku, na ktorom je postavená pozemná komunikácia, je potom povinný strpieť jej užívanie obvyklým spôsobom.

Právo všeobecného užívania tak bráni, aby súd vyhovel žalobe o zriadenie vecného bremena po pozemnej komunikácii, pretože právo prejazdu žalobcovi napr. po účelovej komunikácii už svedčí priamo z § 6 ods. 1 cestného zákona. Je pritom irelevantné, či účelová komunikácia je zaradená do cestnej siete. Účelovou komunikáciou je každá pozemná komunikácia, ktorá spĺňa predpoklady stanovené v § 22 cestného zákona, podľa ktorého účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným

17) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 15/2006, zo dňa 29.05.2008

účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch. To znamená, že ak účelová komunikácia slúži prístupu žalobcu ako vlastníka nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami, ide o účelovú komunikáciu, na ktorú sa vzťahuje právo jej všeobecného užívania. Žaloba o zriadenie vecného bremena by mala svoje opodstatnenie v prípade, ak by bola neverejná účelová komunikácia a jej vlastník by bránil žalobcovi v jej užívaní.¹⁸⁾

Vlastník nehnuteľnosti tiež nemôže vydržať vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok, na ktorom je postavená pozemná komunikácia (najčastejšie ide o prípady účelovej komunikácie), na ktorú sa vzťahuje právo všeobecného užívania. Nie je totiž možné vydržať právo, ktoré de facto a de iure patrí každému, pretože právna úprava „venuje“ jeho užívanie pre všetkých. V tomto prípade možno poukázať na súdnu prax, podľa ktorej:

„Predmetom řízení ve věci sp. zn. 3 C 447/67 nebyl výkon práva cesty jako věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1959 ve prospěch stavebního pozemku parc. č. 124. Odvolací soud převzal zjištění soudu prvního stupně, že cesta po pozemku parc. č. 1959 byla od nepaměti užívána běžně každým, kdo po ní potřeboval přejít. Tomu odpovídá i to, že šlo o cestu vedoucí od „kladenské silnice“ do obce V., a také zápis z místního šetření sepsaný 10. 7. 2000 Městským úřadem v H. jako stavebním úřadem v řízení o odstranění plotu na pozemku parc. č. 1959 (čl. 37) uvádí, že předmětný pozemek je veden v pasportu pozemních komunikací. Nejvyšší soud uvedl v rozsudku ze 7. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 595/2001, publikovaném pod C 551 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck (dále „Soubor rozhodnutí“), že „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 pozemku vzniklo nějaké právo), anebo může jít o užívání cizího pozemku jako účelové komunikace. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemenu (např. přechází přes cizí pozemek) ještě neznamená, že je držitelem věcného práva.“ K tomuto závěru dospěl Nejvyšší soud při výkladu oprávněné držby práva podle § 132a odst. 1 ObčZ, ve znění novely provedené zákonem č. 131/1982 Sb., který stanovil, že kdo s věcí nakládá jako se svou a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc patří, má - pokud není stanoveno jinak - obdobná práva na ochranu, jaká má vlastník věci. Podle odstavce 2 téhož ustanovení to platí obdobně o tom, kdo vykonává právo odpovídající věcnému břemenu pro sebe a je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že má k věci právo. Uvedený závěr je použitelný i pro institut oprávněného držitele práva, který § 145 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, vymezil tak, že je jím držitel, který je se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo o právo náleží. Rovněž podle § 1463 obecného zákoníku občanského z roku 1811 (dále „OZO“) byla předpokladem vydržení práva služebnosti poctivá držba, k níž § 326 téhož zákoníku uváděl, že kdo z pravděpodobných důvodů má za to, že věc, kterou drží, je jeho, je držitelem poctivým. Lze tedy uzavřít, že vlastník nemovitosti, který užívá cestu ke své nemovitosti po pozemku, který je (účelovou) komunikací, nemůže být se zřetelem ke všem okolnostem (z pravděpodobných důvodů) v dobré víře, že mu právo cesty náleží jako věcné břemeno. Není významné, že subjektivně je o výkonu takového práva přesvědčen - žalobce a) namítá, že pozemek parc. č. 1959 neužíval on ani jeho předchůdci jako „veřejnou cestu“ - neboť Nejvyšší soud uvedl už v rozsudku z 28. 4. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1178/96, že „posouzení toho, zda je držitele se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že mu věc nebo právo náleží, nemůže vycházet jen z posouzení subjektivních představ držitele“. Odvolací soud rozhodl tedy správně, jestliže změnil rozsudek soudu prvního tak, že žalobu na určení práva cesty jako věcného břemene váznoucího na pozemku parc. č. 1959/2 ve prospěch stavebního pozemku parc. č. 124 zamítl.

18) Porovnaj § 22 ods. 1 cestného zákona

Za správny považuje dovolací súd také záver odvolacieho soudu, že žalobci nepredložili žiadny právny titul (ani domnělý), od něhož by mohli odvozovat počátek oprávněného výkonu práva cesty jako věcného břemene váznoucího ve prospěch jejich pozemků parc. č. 319, 320 a 321 a pozemku žalobce a) parc. č. 223, a neprokázali tak oprávněný výkon práva věcného břemene, jako jeden z předpokladů vydržení tohoto práva jejich právními předchůdci podle § 168 a § 116 zákona č. 141/1950 Sb., ani žalobci samotnými podle § 135a odst. 1 a 4 ObčZ, ve znění novely provedené zákonem č. 131/1982 Sb. Nejvyšší soud uvedl v rozhodnutí uveřejněném pod R 8/1991 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, že „tvrzení držitele, že mu věc patří a že s ní nakládá jako s vlastní musí být podloženo konkrétními okolnostmi, ze kterých lze usoudit, že toto přesvědčení držitele bylo po celou vydržecí dobu důvodné.“ V již shora citovaném rozhodnutí sp. zn. 2 Cdo 1178/96 Nejvyšší soud rovněž uvedl, že „dobrá víra se musí vztahovat k okolnostem, za nichž vůbec mohlo věcné právo vzniknout, tedy k právnímu důvodu (titulu), který by mohl mít za následek vznik práva, které má být předmětem oprávněné držby.“ Uvedená rozhodnutí nejsou v rozporu s rozsudkem Nejvyššího soudu z 31. 3. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1337/2003, na který žalobci v dovolání poukazují a který se zabýval vydržením práva podle § 1477 OZO. Ten stanovil, že kdo opírá vydržení o dobu třicetiletou nebo čtyřicetiletou, nepotřebuje udávat právní důvod, avšak nepoctivost držby vůči němu prokázaná vylučuje vydržení i v této delší době. Nejvyšší soud v uvedeném rozhodnutí dospěl k závěru, že ani OZO vydržení zakládající se na držbě bez právního důvodu nevylučoval. K tomu lze jen znovu připomenout, že jen samotné užívání cizího pozemku jako cesty jiným vlastníkem nemovitosti nezakládá dobrou víru, že jde o užívání cizího pozemku z titulu věcného břemene, jak vyplývá již ze shora citovaného rozsudku Nejvyššího soudu z 7. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 595/2001.¹⁹⁾

V rozsudku pod sp. zn. 22 Cdo 2191/2003 zo dňa 07.10.2003 Najvyšší súd ČR posudzoval prípad, keď sa žalovaní v konaní o zdržanie užívania zaťaženej nehnuteľnosti žalobcu bránili, že k predmetnému pozemku vydržali vecné bremeno, z dôvodu, že túto cestu užíval každý. Najvyšší súd ČR na jednej strane uzavrel, že žalovaným nesvedčí právo z vecného bremena nadobudnuté vydržaním, avšak ich oprávnenie užívať pozemok žalobcu vyplýva z práva všeobecného užívania:

„V dané věci žalovaní od počátku opírali obranu proti uplatněnému nároku na ochranu vlastnického práva k pozemku, který je užíván jako cesta, o tvrzení, že tento pozemek slouží jako cesta i dalším občanům obce a je jako cesta užíván „od nepaměti“. Soud prvního stupně na základě provedeného dokazování dospěl k závěru, že jde o tvrzení pravdivé; věc pak právně kvalifikoval tak, že již v minulosti „došlo k vydržení“ práva cesty, které však nebylo zřízeno ve prospěch „konkrétní osoby“, a proto svěřil i žalovanému 1). Odvolací soud však správně uvedl, že vydržet věcné právo (v současnosti právo odpovídající věcnému břemenu) cesty je možné jen pro konkrétní osoby, které byly oprávněnými držiteli tohoto práva, nikoliv pro osoby blíže neurčené. To vyplývá jak z povahy věci, tak i z § 151n odst. 1 ObčZ v platném znění, podle kterého jsou práva odpovídající věcným břemenům spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě; prakticky stejné ustanovení měl i občanský zákoník č. 141/1950 Sb. (§ 167) a tato zásada se uplatňovala i v obecném občanském zákoníku z roku 1811 (srov. § 472 a násl.). Až potud je právní názor odvolacího soudu správný.

Ve stále použiteľném rozhodnutí ze dne 1. února 1938, sp. zn. Rv 421/37, publikovaném nyní v ASPI pod č. 8514 (JUD), uvedl Nejvyšší soud, že z toho, že se po určitém pozemku kdokoli prochází, nelze vyvozovat výkon služebnosti pro obec, nýbrž jen výkon obecného (veřejného) užívání. I když bylo v řízení zjištěno, že sporná cesta je od nepaměti používána veřejností, soudy se otázkou, zda nejde o účelovou komunikaci, ke které vzniklo právo

19) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2638/2005, zo dňa 28. 8. 2007

obecného užívání, vůbec nezabývaly. Účelovou komunikací je pozemní komunikace, která splňuje znaky uvedené v § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a to i v případě, že o charakteru této pozemní komunikace nebylo vydáno správní rozhodnutí. Veřejnou cestou – účelovou komunikací – se pozemek v soukromém vlastnictví stává věnováním. Je-li cesta věnována obecnému užívání, nemůže mu být odňata soukromoprávní dispozicí vlastníkovou. Potíže činí důkaz veřejnosti starých cest, užívaných od nepaměti; v těchto případech starší judikatura vycházela z domněnky věnování, bylo-li prokázáno, že cesty bylo užíváno trvale z naléhavé potřeby komunikační. Byla-li tedy cesta od nepaměti veřejně užívána z naléhavé komunikační potřeby, jde o účelovou komunikaci. Účelová komunikace může vést přes pozemek v soukromém vlastnictví; nejde-li o pozemní komunikaci v uzavřeném prostoru nebo objektu, který slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu (srov. § 7 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích), je účelová komunikace veřejně přístupná a uplatní-li vlastník pozemku proti osobě užívající tuto komunikaci negatorní vlastnickou žalobu, může se žalovaný úspěšně bránit námitkou, že žalobcům pozemek užívá jako cestu z titulu práva obecného užívání účelové komunikace (k právu obecného užívání účelové komunikace viz rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. 11. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1868/2000, publikovaný v Právních rozhledech, ročník 2001, č. 2, dále rozhodnutí publikovaná v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. C 551, C 1184, C 1388; souhrnně a podrobněji viz práci Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku, C. H. Beck, Praha 2002, s. 111 a násl., a literaturu a judikaturu tam uvedenou. K právu obecného užívání srov. Hendrych, D. a kol.: Správní právo. Obecná část. C. H. Beck Praha 2001, s. 177 a násl.).²⁰⁾

Z uvedeného rozhodnutia vyplynul jeden dôležitý záver. Oprávnená osoba sa nemôže domáhať vydržania vecného bremena, ak svoju oprávnenú držbu tohto práva zakladá na tom, že zaťažený pozemok bol verejnou cestou (aj keď bolo zistené, že nebol) a mohol ho užívať každý. Uvedený postoj, teda subjektívne presvedčenie oprávneného o držbe práva už samo osebe vylučuje vydržanie vecného bremena. Oprávnený subjekt nemôže byť v dobrej viere, že mu uvedené právo patrí, ak sa domnieval, že toto právo patrí všetkým na základe všeobecného užívania. V jeho prípade absentuje akýkoľvek právny titul (aj putatívny) o držbe práva v prospech jeho osoby. Ak sa totiž domnieval, že niečo patrí všetkým, že ide napr. o obecnú cestu, nemohol neskôr subjektívne zmeniť svoj postoj, že má k pozemku právo z vecného bremena, ktoré zakladá vzťah len voči nemu a vlastníkovi pozemku. Inak povedané, ak mal vnútorné presvedčenie, že na užívanie daného pozemku nepotrebuje súhlas vlastníka pozemku, pretože ide o verejnú cestu, nemohol z jeho subjektívne postoja vyvodit' záver, že tento súhlas mu bol daný na základe určitého právneho titulu (aj putatívneho titulu), od ktorého svoju oprávnenú držbu odvodzuje.

Možno poukázať na právne závery Najvyššieho súdu ČR, ktorý sa stotožnil s právnym posúdením veci odvolacieho súdu, keď: „Začala-li držba předmětného pozemku k 15. září 1971, mohli žalobci právo odpovídající věcnému břemeni vydržet k 1. dubnu 1984. To by se však mohlo stát toliko za splnění zákonných podmínek – uplynutí zákonné doby a splnění podmínky, že byli držitelé oprávněnými, tedy držitelé, kteří se zřetelem ke všem okolnostem byli v dobré víře o tom, že jim tvrzené právo patří. Jde o hmotněprávní podmínku, podle které držitel musí být se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře, že vykonává právo odpovídající věcnému břemeni. Zde však nestačí jen subjektivní přesvědčení či představa držitele, že mu právo náleží, je třeba, aby byl v dobré víře ke všem okolnostem, tedy i k okolnosti, za níž by mohlo věcné právo vzniknout, tedy k právnímu důvodu, který by měl za následek vznik práva. Nestačí tedy skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni tak, že chodí-li či jezdí-li přes cizí pozemek –

20) Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 22 Cdo 2191/2002, zo dňa 07.10.2003

to totiž ešte neznamená, že je držiteľom vecného práva. Držiteľ musí byť v dobrej viere, že vykonáva právo odpoviadajúce vecnému bremeni (rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 2 Cdo 1178/96, 22 Cdo 1868/2000 a 22 Cdo 2919/2000). V této souvislosti odvolací soud konstatoval, že žalobci nepředložili žádný listinný (byť i domnělý) právní titul způsobilý mít za následek vznik tvrzeného práva; toto právo odvozují jen z jeho faktického výkonu. Jestliže od počátku pozemek užívali v domnění, že jde o již existující cestu užívanou i jinými uživateli, pak to objektivně vylučovalo jejich přesvědčení, že pro sebe jako vlastníky sousedních nemovitostí vykonávali právo chůze a jízdy a vylučovalo to i předpoklad jejich dobré víry při výkonu tohoto práva. Že nebyli přesvědčeni, že jimi tvrzené věcné břemeno existuje a že tedy nebyli v dobré víře, svědčí jejich žádost ze srpna 1994, jíž vyzvali žalovaného 1) k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene užívání předmětného pozemku, jakož i žádost adresovaná Okresnímu úřadu v Děčíně, v níž se domáhali zřízení tohoto věcného břemene.

Pokud žalobci namítají, že právní předchůdci žalovaných věnovali sporný pozemek k užívání vlastníkům sousedních pozemků za účelem zajištění přístupu k jejich nemovitostem, dovolací soud odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. listopadu 1999, sp. zn. 2 Cdo 1728/97, publikovaný v časopise Soudní rozhledy 2/2002, pod č. 23, podle kterého „kdo užívá cizí pozemek v domnění, že jde o veřejnou cestu, není v oprávněné držbě práva odpovídajícího věcnému bremeni cesty.“ Ostatně žalobci se nedomáhali, aby jim žalovaní strpěli výkon práva cesty, ale určeni, že předmětný pozemek žalovaných je zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu chůze a jízdy žalobců a všech jejich právních nástupců.

Pokud se pak žalobci dovolávají své dobré víry se zřetelem ke všem okolnostem s tím, že byli právem přesvědčeni o svém právu cesty a že šlo o jejich omluvitelný omyl, dovolací soud kromě judikatury využitě odvolacím soudem ještě odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. srpna 1987, sp. zn. 3 Cz 42/87, publikovaný v Bulletinu Nejvyššího soudu ČR 2/1988, pod č. 26, podle kterého „k naplnění dobré víry nestačí, když tvrzené „právo“ k nemovitosti bylo dlouhodobě vykonáváno, aniž vlastník nemovitosti jeho výkonu bránil, popřípadě, že bylo vykonáváno „od nepaměti“ například i jinými obyvateli obce apod. Nabyvatelovo přesvědčení o tom, že mu právo odpovídající věcnému břemenu náleží, že nejedná bezprávně, musí být podloženo důvodem opravňujícím k takovému přesvědčení, tedy okolnostmi svědčícími o poctivosti nabytí“, a na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. května 2006, sp. zn. 22 Cdo 2114/2005, publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, pod pořadovým č. C 4257, podle kterého „právo odpovídající věcnému bremeni může být vydrženo na základě právního titulu, který bez dalšího sjednává práva a povinnosti nezakládá, ale obecně vzato je způsobilý je založit.“²¹⁾

V súvislosti so spôsobom užívania pozemnej komunikácie treba dať do pozornosti, že otázky užívania pozemných komunikácií nemôžu prejednávať a rozhodovať súdy v občianskom súdnom konaní, ale príslušné správne orgány.²²⁾ V jednom zo svojich rozhodnutí k tomu Najvyšší súd SR uviedol: „Z citovaných ustanovení cestného zákona vyplýva, že otázky užívania účelových komunikácií nie sú inštitútom súkromného práva, ale verejnoprávnym oprávnením. Žalobca sa žalobou domáha ochrany svojho vlastníckeho práva pričom žiada, aby súd zakázal užívanie účelovej komunikácie žalovanému. Jeho žaloba teda smeruje k úprave užívania pozemnej komunikácie, ktoré je svojou povahou verejnoprávne oprávnenie upravené osobitným predpisom. O právach a povinnostiach vo vzťahu k pozemným komunikáciám je oprávnený rozhodnúť príslušný správny orgán a nie všeobecný súd v rámci súkromnoprávnej žaloby. K rovnakému záveru dospel už Najvyšší súd Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 3Cdo/1385/2015 v uznesení zo dňa 6.3.2017 (ktoré rozhodnutie

21) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 5272/2009, zo dňa 19.01.2012

22) Uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/60/2018, zo dňa 27.01.2021

prešlo testom ústavnosti por. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 21. novembra 2017 sp. zn. III. ÚS 689/2017). Vec prejednávajúci senát dospel k záveru, že neboli splnené podmienky na predloženie veci veľkému senátu podľa § 48 ods. 1 CSP, pretože pre splnenie podmienky predloženia veci veľkému senátu je rozhodujúca existencia právneho názoru trojčlenného senátu (vysloveného v uznesení o postúpení veci veľkému senátu), ktorý je odlišný od právneho názoru, ktorý už bol vyjadrený v rozhodnutí iného senátu najvyššieho súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 28. apríla 2020 sp. zn. 1VCdo/4/2019). Vec prejednávajúci senát, sa stotožňuje s názorom senátu 3C, ktorý rovnako vyslovil, že otázky užívania pozemných komunikácií nemôžu prejedávať a rozhodovať súdy v občianskom súdnom konaní, ale príslušné správne orgány. Pokiaľ vo veci sp. zn. 5Obdo/70/2019 (uznesenie z 10. apríla 2020) dovolací senát dovolanie ako neprípustné odmietol, bez zdôvodnenia otázky právomoci, ide o rozhodnutie, ktoré sa odklonilo od predchádzajúceho už vysloveného názoru iného dovolacieho senátu, teda v tomto prípade mala byť vec predložená na rozhodnutie veľkému senátu, k čomu však nedošlo).

Keďže na rozhodovanie v danom spore nie je daná právomoc súdu a súdy nižších inšancií otázku právomoci súdu nevyriešili správne, dovolací súd v zmysle § 449 ods. 1, 2 CSP, § 450 CSP zrušil rozsudky odvolacieho súdu ako i súdu prvej inštalácie a konanie zastavil (§ 6 ods. 1 CSP). Súčasne vec postúpil Mestu Košice ako orgánu, do kompetencie ktorého daná vec patrí.²³⁾

Z uvedeného judikátu vyplýva, že otázku užívania pozemnej komunikácie je oprávnený prejednávať a rozhodovať príslušný správny orgán. Správny orgán teda rozhoduje o úprave užívania účelovej komunikácie ako stavby podľa cestného zákona. Najvyšší súd SR však v danom prípade nesprávne rozlíšil podstatnú právnu okolnosť, v zmysle ktorej súd síce nemá právomoc rozhodovať o spôsobe užívania pozemnej komunikácie, avšak má právomoc konať o negatívnej žalobe vlastníka pozemku, na ktorom je vybudovaná napr. účelová komunikácia, teda aby sa žalovaný zdržal práva prejazdu cez jeho pozemok. Túto skutočnosť je potrebné dôsledne rozlišovať, čo Najvyšší súd SR opomenul vo svojom rozhodnutí zohľadniť. V prípade, ak je žaloba smerovaná vo vzťahu k pozemku a nie stavbe (účelovej komunikácii), má podľa nášho názoru súd právomoc na prejednanie a rozhodnutie sporu, pretože ide o klasickú negatívnu žalobu vlastníka pozemku podľa § 126 OZ. Až v konaní o tejto negatívnej žalobe súd bude skúmať, na základe akého titulu žalovaný vykonáva právo prejazdu a v prípade, ak súd zistí, že právo prejazdu sa vykonáva po účelovej komunikácii postavenej na pozemku, súd takejto žalobe nebude môcť vyhovieť. Pre vyriešenie právomoci súdu je rozhodujúce vymedzenie žalobného návrhu. Ak žalobca bude navrhovať, aby sa žalovaný zdržal užívania jeho pozemku prejazdom motorovými vozidlami, pešo atď., je jednoznačne z tohto petitu zrejmé, že ide o žalobu súkromnoprávneho charakteru. Naopak, ak sa bude domáhať, aby sa žalovaný zdržal užívania pozemnej (účelovej) komunikácie, je možné predpokladať právomoc správneho orgánu podľa cestného zákona. V právnej veci posudzovanej Najvyšším súdom SR to obdobne právne posúdil súdu prvej inštalácie spoločne s odvolacím súdom:

„Žalobou podanou dňa 9.1.2014 žalobca žiadal uložiť žalovanému povinnosť zdržať sa prejazdu motorovými vozidlami, peši a akéhokoľvek vstupu na pozemok parc. č. XXXX/XX zapísaný na LV č. XXXXX kat. územia O. A., D.U.

Okresný súd Košice II. rozsudkom z 15. februára 2016 č. k. 22C/4/2014-133 žalobu zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na liste vlastníctva č. XXXXX kat. územia O. A. je evidovaný ako vlastníka pozemku parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2470 m² žalobca. Medzi

23) Tamže

účastníkmi nebola spornou skutočnosť, že na tomto pozemku je postavená cestná komunikácia ako verejné priestranstvo označená názvom ulice Teplárenská, fakticky slúžiaca na prepojenie cesty pre motorové vozidlá na Slaneckej ul. v Košiciach s nehnuteľnosťami tvoricimi areál teplárne prevádzkovanvej žalobcom, ale aj s nehnuteľnosťami vo vlastníctve iných subjektov, včítane žalovaného v danej lokalite situovaných, či už na Teplárenskej ul. alebo na ňu komunikačne napojenej Teslovej ul.. Nespornú skutočnosť potvrdenú katastrálnou mapou predstavuje podľa súdu prvej inštancie fakt, že sporná cesta je jedinou prístupovou komunikáciou do celej lokality, v ktorej je situovaná rozsiahla zástavba zväčša priemyselnými stavbami a podnikateľskými objektami. Konštatoval, že sporná cesta je podľa zistení súdu v celej dĺžke osvetlená, sú na nej umiestnené aj zvislé dopravné značky. Žalobca predmetnú spornú komunikáciu ponúkol mestu Košice na odkúpenie s odôvodnením, že i keď bola pôvodne určená na zabezpečenie prístupu k areálu Teplárne, postupom času boli v predmetnej lokalite vybudované ďalšie priemyselné a obchodné objekty, ktoré na ňu boli napojené, čím stratila charakter účelovej komunikácie do tej miery, že je všeobecne prístupná a užívaná z väčšej miery tretími subjektami. Mesto Košice ponuku žalobcu na odkúpenie danej komunikácie odmietlo práve z dôvodu pre jej účelový charakter. Ustálený skutkový stav súd prvej inštancie právne posúdil podľa ust. § 126 ods. 1 OZ, ako aj podľa ustanovení zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách citujúc ustanovenia definujúce pojmy diaľnice, miestnej komunikácie ako aj odkazujúc na § 6 ods. 1, 2 a § 22 ods. 1 a 3 citovaného zákona, ktorým sú členené na verejné a neverejné. Na základe tohto právneho posúdenia dospel k záveru, že základnými predpokladmi úspešnosti žaloby, ktorou je uplatňované splnenie hmotnoprávnej povinnosti, ktorá vznikla žalovanému tým, že neoprávnene zasiahol do vlastníckeho práva žalobcu inak, ako neoprávneným zadržívaním (tzv. negatívnej žaloby), je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu k nej (prípadnej skutočnosti, že tento je jej oprávneným držiteľom) a skutočnosti, že žalovaný jej do vlastníckeho práva žalobcu neoprávnene zasiahol, pokiaľ tento zásah trvá alebo jeho opakovanie hrozí. Ťažisko posúdenia dôvodnosti uplatneného nároku sa sústredilo do posúdenia opodstatnenosti námietky odporcu o oprávnenosti zasahovania do vlastníckeho práva navrhovateľa, založenej na existencii práva všeobecného užívania cestnej komunikácie, vyplývajúceho z cestného zákona. Nakoľko však sporná komunikácia nie je vo vlastníctve obce (Mesta Košice) a nebola ani zaradená do siete miestnych komunikácií, z hľadiska cestného zákona je potrebné ju považovať za komunikáciu účelovú, nachádzajúcu sa mimo uzavretých priestorov alebo objektov, keďže znaky, vyžadované zákonom, pre tento druh pozemnej komunikácie rozhodne nespĺňa. V tejto súvislosti je nepochybné, že spornú cestu postavil vlastník pozemku (v tom čase Československý štát) za tým účelom, aby bola užívaná na komunikačné prepojenie teplárne postavenej v období rokov 1962 až 1970 s cestou na Slaneckej ulici v Košiciach, pričom na tento účel táto komunikácia v skutočnosti slúžila a i toho času slúži. Právny predchodca navrhovateľa tak prejavil vôľu, aby táto cesta bola využívaná práve ako komunikácia, pričom na právny následok takto prejavenej vôle v podobe vzniku práva všeobecného užívania, bola bez právneho významu skutočnosť, že vlastník túto komunikáciu pôvodne zriaďoval predovšetkým alebo výlučne len pre potreby svoje, svojich zákazníkov alebo dodávateľov. Pokiaľ totiž dôjde na pozemku z vôle jeho vlastníka mimo pozemku jednostranným vyhlásením zamedziť jeho všeobecné užívanie (porovnaj rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo/1862/2000, uverejnený v periodiku Právní rozhledy č. 2/2001) a takúto verejnú účelovú komunikáciu za neverejnú môže vyhlásiť len obec (§ 22 ods. 3 posledná veta zák. č. 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov). V danom prípade však obec - mesto Košice nad akékoľvek pochybnosti spornú komunikáciu za neverejnú nevyhlásila, pričom akcentovať v tejto súvislosti je potrebné ďalšie dve významné skutočnosti. Tou prvou je akcent na prirodzené spoločenské očakávanie, že ako u pôvodného vlastníka pozemku pod komunikáciou (Československý štát) i u navrhovateľa ako akciovej spoločnosti s výlučnou

majetkovou účasťou štátu je potrebné prístup k otázke verejného užívania cesty alebo súkromnoprávnej povahy (porovnaj J. Spáčil a kol. Sousedská práva 5. aktualizované vydanie, Leges 2010 str. 138) a tou druhou je fakt, že s verejným charakterom spornej komunikácie sa celkom nepochybne počítalo pri povoľovaní a realizácii existujúcej rozsiahlej zástavby v celej lokalite vo vzťahu, ku ktorej táto cesta plní úlohu jedinej prístupovej komunikácie (porovnaj rozsudok NS SR č. 3Sžo/5/2012). Riadiac sa týmito úvahami dospel súd k záveru, že sporná prístupová cesta má charakter verejne prístupnej komunikácie vo vzťahu ku ktorej už existuje všeobecné, a teda i žalovanému svedčiace právo užívania odvodené od cestného zákona. Právny názor žalobcu spočívajúceho v tom, že všeobecné právo užívania zakladá cestný zákon len vo vzťahu k diaľniciam, cestám 1. triedy a k miestnym komunikáciám, nepovažoval súd prvej inštancie za správny, pretože bol založený na účelovom výklade ustanovení cestného zákona zdôrazňujúcim systematicky odlišnú úpravu a tým i charakter účelových komunikácií oproti diaľniciam, cestám 1. triedy a miestnym komunikáciám, pri ktorých cestný zákon vo svojom ust. § 6 ods. 1 veta prvá výslovne upravuje právo každého tieto užívať obvyklým spôsobom na účely, na ktoré sú určené naproti tomu však nezohľadňujúcim, že verejný charakter, i keď na inom mieste a iným spôsobom legislatívneho vymedzenia, cestný zákon upravuje aj vo vzťahu k účelovým komunikáciám mimo uzavretých priestorov alebo objektov. Verejnosť účelových komunikácií pritom neznamená podľa úvahy súdu iné ako verejnoprávny charakter ich užívania, pričom systematicky odlišná úprava práva všeobecného užívania oproti diaľniciam, cestám 1. triedy a miestnym komunikáciám je podľa názoru súdu vyvolaná len tým, že účelové komunikácie môžu byť za splnenia zákonom predpokladaných podmienok i neverejné (účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo v objektoch a účelové komunikácie, ktoré za neverejné vyhlási obec), na ktoré sa právo všeobecného užívania nevzťahuje (porovnaj rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6Co/85/2011).²⁴⁾

V rámci nedostatku pri posudzovaní veci Najvyšším súdom SR môže vzniknúť aj procesný stav, keď správne orgány po postúpení veci súdom podľa § 10 ods. 1 a 2 CSP sa budú obracať na kompetenčný senát práve z dôvodu, že predmetom žaloby nie je otázka užívania pozemnej komunikácie, ale negatívna žaloba viažuca sa k pozemku. S rovnakou argumentáciou môžu správne orgány zastaviť konanie, pretože nie sú príslušným orgánom na konanie a rozhodnutie o negatívnej žalobe týkajúcej sa pozemku.

Rovnaký princíp sa uplatní aj opačne, t. j. ak oprávnenej osobe bude bránené vo výkone práva všeobecného užívania. Môžu nastať aplikačné problémy v reálnej skutkovej situácii, na ktoré judikatúra Najvyššieho súdu SR nemyslela. Ako má postupovať osoba vykonávajúca právo prejazdu cez pozemok, na ktorom je postavená účelová komunikácia, ak jej napríklad po zmene vlastníctva (užívaného) pozemku začne vlastník podmieňovať užívanie cesty uzavretím nájomnej zmluvy, prípadne zmluvy o zriadenie vecného bremena a bude pýtať bezdôvodné obohatenie za užívanie cesty?

Podľa právneho názoru Najvyššieho súdu SR by sa mal dotknutý subjekt obrátiť na príslušný správny orgán s návrhom, aby vlastník pozemku, na ktorom je postavená účelová komunikácia, strpel právo prejazdu z dôvodu všeobecného užívania pozemku. Podľa nášho právneho názoru však správny orgán takéto oprávnenie z cestného zákona nevyplýva. Príslušný správny orgán je oprávnený a povinný konať a rozhodovať len o tých právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb, na ktoré má na základe právnej normy kompetenciu. Táto požiadavka vyplýva z článku 2 ods. 2 Ústavy SR. Z cestného zákona však správny orgán takéto oprávnenie nemá. Napríklad obec ako správny orgán pre účelové komunikácie je podľa cestného zákona oprávnená konať a rozhodnúť o pripojení pozemnej

24) Tamže

komunikácie (§ 3b), rozhoduje o umiestnení dopravnej značky, dopravného zariadenia a povoľuje vyhradené parkoviská (§ 3 ods. 2), zabezpečuje dozor nad dodržiavaním ochrany pozemnej komunikácie, či sa dodržiavajú povinnosti a podmienky ich užívania, pričom môžu uložiť rozhodnutím povinnosť postarať sa o nápravu, prípadne aj zastavenie nezákonne vykonávaných činností (§ 3c). Z § 3c cestného zákona na prvý pohľad vyplýva, že v rámci aplikácie tohto ustanovenia môže obec uložiť vlastníčkovi pozemku povinnosť, aby odstránil z účelovej komunikácie napr. závoru, ktorou bráni všeobecnému užívaniu účelovej komunikácie. V rámci jeho rozhodovacej činnosti však nemôže uložiť žalovanému povinnosť, aby strpel užívanie svojho pozemku, na ktorom je postavená účelová komunikácia v prospech navrhovateľa (v súdnom konaní žalobcu) so zámerom prístupu k jeho nehnuteľnosti. Spôsob, ako vyriešiť spor o tom, či dotknutá osoba môže užívať predmetnú účelovú komunikáciu, je súd v občianskom súdnom konaní. Najmä odstránenie zábrany v užívaní účelovej komunikácie nebude ďalej brániť vlastníčkovi pozemku, aby iným spôsobom sťažoval alebo zamedzoval užívanie účelovej komunikácie. Preto jediný spôsob, ako vyriešiť spor medzi vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádza účelová komunikácia, a osobou, ktorá využíva právo prejazdu, je žaloba oprávnenej osoby o uloženie povinnosti vlastníčkovi pozemku strpieť výkon práva všeobecného užívania pozemnej komunikácie nachádzajúcej sa na tomto pozemku.

Ak medzi stranami ešte len hrozí spor o právo prejazdu, napríklad vlastník pozemku podmieňuje užívanie svojho pozemku a cesty na ňom postavenej uzavretím nájomnej zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, zaplatením bezdôvodného obohatenia, môže sa dotknutá osoba domáhať svojho práva podaním určovacej žaloby. Tá by bola namieste najmä v prípade, ak by medzi sporovými stranami bol spor aj o tom, či na pozemku je postavená účelová komunikácia vymedzená cestným zákonom (spravidla ide o spory k právu prejazdu). Podmienkou určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Ten je daný vtedy, ak určovacia žaloba bude pôsobiť preventívne. Nebude mať význam, ak právo žalobcu (na prejazd) už bolo porušené zamedzením prejazdu alebo jeho sťažením. V tom prípade sa musí žalobca domáhať ochrany svojho práva (prejazdu) žalobou o plnenie.²⁵⁾ Určovacia žaloba musí priniesť účelnú ochranu práva žalobcu.

K charakteru určovacej žaloby sa náležite vyjadril Ústavný súd ČR, keď uviedol: „*Žaloba na určenie práva [§ 126 občianskeho zákoníku ve spojení s § 80 písm. c) o. s. ř.] byla a je nástrojem ochrany subjektivního práva před neoprávněnými zásahy. Jde o žalobu svou povahou preventivní (srov. Hora, J.: Československé civilní právo procesní. Díl I. Nauka o organizaci a příslušnosti soudů. Všehrd, Praha 1922, str. 154 - 155, Bureš, J., Drápal, L., Mazanec, M.: Občanský soudní řád - komentář. I. Díl. 6. vydání. C. H. Beck, Praha 2003, str. 259) - jejím účelem je předejít stavům nejistoty ohledně určitého práva nebo jeho výkonu a její význam je ryze praktický - nastolení jistoty v ohrožených právních vztazích, přičemž je třeba více než u žalob na plnění dbát, aby nedošlo k jejímu zneužití (Hora, J.: Československé civilní právo procesní. Díl I. Nauka o organizaci a příslušnosti soudů. Všehrd, Praha 1922, str. 154: „Nelze se dovolávat činnosti soudu jen kvůli rozhodnutí otázek akademických neb kvůli uspokojení zájmu, jenž nedošel uznání právním řádem.“). Především k této obraně je tedy požadována jistá kvalita žaloby na určení práva spočívající v tom, že musí být dán žalobcům (stěžovatelům) naléhavý právní zájem na požadovaném určení, jež musí být vyvoláno stavem, který způsobuje, že právní stav žalobce k věci se stal nebo stává nejistým, je zpochybněn. Tomu odpovídalo i znění příslušného zákonného ustanovení - § 228 c. ř. s. [pozn. red.: zákon č. 113/1895 ř. z., o soudním řízení v občanských rozepřích právních (civilní řád soudní)] výslovně stanovil, že žalobce musí mít právní zájem na tom,*

25) Porovnaj Krajčo, J. a kol. Občiansky súdny poriadok. Komentár. Bratislava: EUROUNION, spol. s r. o., 2010, s. 317

aby „tento právní poměr nebo právo nebo pravost listiny byly co nejdříve na jisto postaveny“, a požadavek, aby byl při podání žaloby dán zájem na co nejrychlejším určení, se stával předmětem dokazování (srov. Vážný 1357). Jako základní podmínku uplatnění určovací žaloby dle § 80 písm. c) o. s. ř. jej zkoumá i dnešní soudce. **Jakmile totiž bylo právo již porušeno, nemá preventivní ochrana postavení žalobce žádného smyslu, neboť jejím prostřednictvím již v zásadě nelze spory, které by o ně mohly v budoucnu vzniknout nebo jejichž vznik již bezprostředně hrozí, odvrátit.** Ústavní soud, ztotožňuje se při tom s obecně a již desítky let platnou premisou teorie i praxe, vyslovil závěr, že „o naléhavý právní zájem může zásadně jít jen tehdy, jestliže by bez soudem vysloveného určení (že právní vztah nebo právo existuje) bylo buď ohroženo právo žalobce nebo by se jeho právní postavení stalo nejistým, což – řečeno jinými slovy – znamená, že buď musí jít u žalobce o právní vztah (právo) již existující (alespoň v době vydání rozhodnutí) nebo o takovou jeho procesní, případně hmotněprávní situaci, v níž by objektivně v již existujícím právním vztahu mohl být ohrožen, příp. pro nejisté své postavení by mohl být vystaven konkrétní újmě.“ (náleží Ústavního soudu ze dne 20. června 1995, sp. zn. III. ÚS 17/95, Sbírka rozhodnutí, svazek 3, náleží č. 35, str. 261).²⁶⁾

Keď sa uvedené závery aplikujú na rozoberanú problematiku, podmienkou úspešnosti určovacej žaloby musí byť, že žalobca je ohľadne výkonu práva prejazdu v zmysle všeobecného užívania v neistom právnom postavení z dôvodu spochybnenia jeho práva všeobecného užívania. K tomu dochádza tým, že vlastník pozemku (na ktorom je postavená účelová komunikácia), požaduje za prejazd zaplatenie bezdôvodného obohatenia (napr. predžalobnou výzvou). Nesmie však žalobcovi brániť v prejazde, pretože by tým už došlo k porušeniu práva všeobecného užívania, a tým spojenej potrebe žalovať o splnenie povinnosti (zdržať sa zásahov do výkonu práva žalobcu, strpieť výkon práva žalobcu). Žaloba o určenie práva všeobecného užívania musí mať pre žalobcu praktický význam, teda musí vyriešiť jeho neisté právne postavenie tak, aby nebol vystavený konkrétnej hroziacej ujme (napr. povinnosti na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovanému za užívanie jeho pozemku, obavy súdneho sporu, obavy zamedzenia užívania pozemnej komunikácie). Praktický význam žaloby bude daný tým, že súd žalobcovi deklaruje, že má právo všeobecného užívania, ktoré vylučuje nárok žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobca sa tak nebude musieť obávať, či a kedy bude žalovaným podaná žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia, či žalobcovi bude znemožnené užívať účelovú komunikáciu na pozemku žalovaného, ak nezaplatí bezdôvodné obohatenie alebo neuzavrie zmluvu o nájme, prípadne zmluvu o zriadení vecného bremena. Zároveň, ak by žalobca v tomto konaní uspel, pre jeho procesnú obranu v prípadných žalobách vlastníka pozemku o vydanie bezdôvodného obohatenia alebo žalobe o zdržanie sa užívania jeho pozemku bude mať žalobca uľahčenú procesnú obranu poukázaním na rozsudok o jeho určovacej žalobe. Súčasne žalovaný – vlastník pozemku bude mať právnu vedomosť o tom, že so zamýšľanou žalobou voči užívateľovi jeho pozemku nebude úspešný.

S cieľom zabezpečenia statusu quo pri podaní určovacej žaloby môže žalobca podať aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd do rozhodnutia vo veci samej uloží vlastníčkovi povinnosť strpieť právo prejazdu cez jeho pozemok.

Môžeme uzavrieť, že právoplatné rozhodnutie o určovacej žalobe záväzne determinuje, akým spôsobom vyrieši súd v konaní o žalobe na plnenie (podanej vlastníkom pozemku) predbežnú otázku, či právo (ktorého porušenie vlastník pozemku v žalobe o plnenie tvrdí) existovalo alebo nie.²⁷⁾ Z toho dôvodu má podľa nášho názoru takáto žaloba o určenie práva všeobecného užívania praktický význam.

26) Stanovisko Ústavného súdu ČR, sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05, zo dňa 01.11.2005

27) Števec, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, s. 501

Žalobca môže naliehavý právny záujem na určovacej žalobe teda odôvodniť nasledovne: „Medzi sporovými stranami je sporné právo prejazdu. Právne postavenie žalobcu je v danom právnom vzťahu neisté z dôvodu, žalovaný podmieňuje právo prejazdu uzavretím nájomnej zmluvy, prípadne zmluvy o zriadení vecného bremena, písomnou výzvou požaduje zaplatenie bezdôvodného obohatenia za doterajšie užívanie jeho nehnuteľnosti. Určovacia žaloba v tomto prípade vyrieši právne postavenie žalobcu, pretože určí, či žalobca má právo prejazdu z titulu všeobecného užívania, ktoré svojou povahou neguje právne nároky, ktoré vlastník pozemku od neho písomnou komunikáciou požaduje. V tomto prípade určovacia žaloba vie vniesť do tohto neistého právneho postavenia žalobcu právnu istotu a pôsobí preventívne, pretože k reálnemu zabráneniu užívania účelovej komunikácie nedošlo.²⁸⁾ Nemožno od žalobcu požadovať, aby v tomto neistom právnom postavení čakal do doby, kým vlastník pozemku bude od neho požadovať nároky uvedené vyššie súdnou cestou podaním žaloby o plnenie. Kladné rozhodnutie potom určí naisto medzi sporovými stranami vyriešenie otázok dôvodnosti nárokov vznesených vlastníkom pozemku.“

Najvyšší súd ČR k preventívnemu charakteru určovacej žaloby tiež uviedol: „Jestliže se určením, že tu právní vztah nebo právo je či není, vytvoří pevný základ pro právní vztahy účastníků sporu (a předejde se tak žalobě o plnění), je určovací žaloba přípustná i přesto, že je možná také žaloba na splnění povinnosti.“²⁹⁾

Petit žaloby o určenie práva všeobecného užívania účelovej komunikácie by mal potom napríklad znieť: „Súd určuje, že žalobca má právo všeobecného užívania účelovej komunikácie postavenej na pozemku žalovaného evidovaného na katastrálnej mape “C” s parc. č. XY o výmere XY, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k. ú. XY, zapísanom na LV č. XY, vedenom Okresným úradom XY, katastrálny odbor, v rozsahu jej grafického vyznačenia geometrickým plánom č. ..., ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozsudku.“

Ako vyplýva z príkladného petitu určovacej žaloby, ak účelová komunikácia vedie len v určitej časti zaťaženého pozemku, nie je zaradená do cestnej siete³⁰⁾, je potrebné, aby v petite žaloby bola táto skutočnosť definovaná s odkazom na vyhotovený geometrický plán, ktorý by mal byť neoddeliteľnou súčasťou rozsudku.

Nie je tiež vylúčené, aby sa hore vymedzeného petitu domáhal žalobca tzv. in eventum, t. j. ak súd dospeje k záveru, že žalobcovi nesvedčí právo z vecného bremena z titulu jeho vydržania. Dôvodnosť eventuálneho petitu je daná tým, že súd zamietnutie primárneho petitu odôvodní existenciou práva prejazdu žalobcu z titulu všeobecného užívania účelovej komunikácie, ktoré vylučuje vydržanie vecného bremena. Potom súdu nič nebráni, ak nedošlo k reálnemu bráneniu realizácie práva prejazdu žalobcu zo strany žalovaného, aby súd toto odôvodnenie použil v rozsudku v časti eventuálneho petitu. Význam to má aj v tom, že konštatovanie súdu v odôvodnení rozsudku, že žalobu o vydržanie vecného bremena zamietol, pretože žalobcovi svedčí právo všeobecného užívania účelovej komunikácie, nemá pre sporové strany právnu záväznosť. Naopak, ak súd v rámci eventuálneho žalobného návrhu výrokom určí právo všeobecného užívania, je tento výrok pre sporové strany právne

28) V tomto prípade je možné spolu s určovacou žalobou zvoliť možnosť podania neodkladného opatrenia podľa § 325 a nasl. CSP.

29) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 26Cdo 1255/2006, zo dňa 28.03.2007

30) Mnoho účelových komunikácií je na území SR vybudovaných za socialistického zriadenia, socialistickými organizáciami, prípadne štátom. Hoci ide o účelové komunikácie, nie sú nikde vedené, nemajú tzv. pasport, nie sú zaradené do cestnej siete. Súdny však pri rozhodovaní musia akceptovať tento pôvodný právny stav a vychádzať len z toho, či ide o účelovú komunikáciu podľa cestného zákona. S tým zámerom je vhodné vykonať ohliadku na mieste samom.

záväzný. Rovnako pre tých, ktorí sa stali právnymi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku.³¹⁾

Všeobecne platí, že žalobca je tzv. pán sporu (*dominus litis*). Žalobca môže uplatniť v jednej žalobe aj niekoľko rôznych nárokov, navrhnúť viac možností, ako má súd rozhodnúť.³²⁾

1.3 Náklady pri užívaní vecného bremena

Ustanovenie § 151n ods. 3 OZ upravuje povinnosť oprávneného znášať náklady na zachovanie a opravu veci, ktorá je vo vlastníctve povinného a slúži na výkon práva vecného bremena. Podmienkou znášania týchto nákladov je ich primeranosť. V prípade, ak vec užíva spolu s oprávneným aj vlastník veci (napríklad stavbu), je oprávnený z vecného bremena povinný znášať náklady podľa rozsahu spolužívania.

Uvedené pravidlo sa uplatní iba v prípade, ak oprávnený a povinný z vecného bremena neuzavreli dohodu o spôsobe, akým budú hradené náklady spojené s užívaním veci. Táto dohoda je spravidla obsiahnutá v zmluve o zriadení vecného bremena. Vylúčená nie je ani ústna dohoda, prípadne dohoda uzavretá iným spôsobom (konkludentne). Napríklad oprávnený z vecného bremena zabezpečí so zámerom prechodu cez pozemok povinného kosenie trávy, zabezpečí odhrabávanie snehu v zimnom období, zabezpečí údržbu komínov, servisné prehliadky a revízne správy kotlov na kúrenie a povinný túto skutočnosť nenamieta, naopak, túto činnosť tretím osobám poskytujúcim uvedené služby umožňuje.

Pri hradení nákladov za užívanie veci slúžiacej vecnému bremenu je potrebné rozlišovať, či túto vec užíva len oprávnený z vecného bremena. Ak áno, v súdnom konaní je potom potrebné aplikovať prvú vetu ustanovenia § 151n ods. 3 OZ. To znamená, že oprávnený je povinný niesť primerané náklady na zachovanie a opravu veci. Tieto náklady však nemôžu byť neúmerne a neúčelné. Primeranosť súd určí so zreteľom na spôsob tohto užívania, t. j. zohľadní, v akom rozsahu výkon práva z vecného bremena malo vplyv na potrebu opravy a zachovania veci, ktorá sa užíva. V prípade podstatného vplyvu je povinnosť podieľať sa na nákladoch oprávneným väčšia. Všetko v prípade sporu závisí od rozsahu vykonaného dokazovania a úvahy súdu, čo v konkrétnom prípade považuje za primerané.

Je nutné poznamenať, že právo z vecného bremena má iný (užší) obsah než právo vlastnícke, resp. spoluvlastnícke. Túto skutočnosť zákon zohľadňuje nielen v tom, že oprávnený z vecného bremena je povinný niesť len primerané náklady, ale aj v tom, že nesie tieto náklady len na zachovanie veci a jej opravy, nie však náklady iné, sledujúce napr. vyššiu kvalitu veci, aká bola doposiaľ.³³⁾

Druhá veta § 151n ods. 3 OZ o povinnosti vlastníka veci niesť náklady podľa miery jej spolužívania s osobou oprávnenou predstavuje odchýlku z pravidla stanoveného v prvej vete ustanovenia pred bodkočiarkou. V tomto prípade už nejde o výlučnú povinnosť len osoby oprávnenej. Požiadavka primeranosti sa tak týka len celkovej výšky nákladov na zachovanie a opravy veci. S kritériom vysporiadania vynaložených nákladov podľa miery spolužívania nesúvisí.³⁴⁾



31) Pozri § 228 ods. 1 CSP

32) JIRSA, J. a kol. Občanské soudní řízení. Soudcovský komentář. Kniha II. 3. vydanie. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 24

33) Rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 22 Cdo 1577/2004, zo dňa 07.06.2005

34) Tamže