



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl Mgr. Lenkou Kloudovou jako samosoudkyní v právní věci

žalobkyně: **Mgr. Ing. Irina Iščenko**, narozená 7. 10. 1983
bytem Tylova 458, Šestajovice, okres Praha - východ
zastoupená JUDr. Janem Zrckem, advokátem
se sídlem Kodaňská 1441/46, Praha 10

proti
žalované: **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581
se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1
zastoupené JUDr. Petrem Balcarem, advokátem
se sídlem Panská 895/6, Praha 1

a
vedlejšího účastníka na straně žalované: **Městská část Praha 18**, IČO: 00231321
se sídlem Bechyňská 639, Praha 9
zastoupené advokátem JUDr. Petrem Balcarem
se sídlem Panská 895/6, Praha 1

o zřízení práva nezbytné cesty

takto:

- I. Zřizuje se právo nezbytné cesty ve formě služebnosti práva cesty ve prospěch žalobkyně a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 672/54 v k.ú. Letňany, obec Praha, k tíži žalované a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 835/3 v k.ú. Letňany, obec Praha, přičemž územní rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. 1810-26/2021 vypracovaným Radkem Zaňkou, IČO: 60603151, A. Kabátové 255, Stehelčevy tvořící nedílnou součást tohoto rozsudku a obsah této služebnosti spočívá v právu průchodu a průjezdu na pozemek parc. č. 672/54 v k.ú. Letňany, obec Praha a právu na zřízení vjezdu z veřejné komunikace,

včetně nezbytného zásahu do pozemku parc. č. 835/3 v k.ú. Letňany, obec Praha s tím spojeného, a odstranění všech překážek na tomto pozemku, které by bránily průchodu či průjezdu na pozemek parc. č. 672/54 v k.ú. Letňany, obec Praha.

- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované za zřízení služebnosti jednorázovou náhradu ve výši 312 000 Kč.
- III. Žalovaná a vedlejší účastník jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 47 919 Kč k rukám právního zástupce žalobkyně JUDr. Jana Zrcka, advokáta, se sídlem Praha 10, Kodaňská 1441/46 a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou ke zdejšímu soudu dne 21.2.2020 ve znění připuštěné změny žaloby (usnesením č.j. 67 C 55/2020-111 ze dne 2.6.2021) se žalobkyně domáhala vydání rozsudku shora ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeného obsahu. Argumentovala tím, že je vlastníkem pozemků parc. č. 672/106, 672/54 a 672/56, vše v k.ú. Letňany, obec Praha, které nejsou přímo napojeny na veřejnou cestu. Žalovaná je vlastníkem pozemků parc. č. 835/2 a 835/3, v k.ú. Letňany, obec Praha, na nichž se nachází chodník a místní komunikace Tupolevova, přičemž tyto pozemky sousedí s pozemky žalobkyně a jejich správa byla svěřena Městské části Praha 18 (vedlejšímu účastníkovi). Platný územní plán hl.m. Prahy vymezuje všechny pozemky jako zastavitelná území a současně podle způsobu využití jako všeobecně obytné plochy. Žalobkyně se domáhá zřízení nezbytné cesty pouze ve vztahu k pozemku parc.č. 672/54 v jejím vlastnictví. Žalobkyně iniciovala a vedla řízení o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Polyfunkčního domu Křivoklátská“, který má být umístěn na pozemcích žalobkyně. Stavba je určena pro vzdělávací a ubytovací potřeby společnosti Pražské vzdělávací středisko – jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o., se sídlem Tovaryšský Vrch 1358/3, Liberec I. – Staré Město. Soulad stavby s územním plánem potvrdil Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy a Odbor výstavby a územního rozhodování Městské části, což vyplývá z vyjádření Odboru územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 18.9.2015, č.j. S-MHMP 1606860/2015/UZR a z vyjádření Odboru výstavby a územního rozhodování Městské části ze dne 9.11.2015 č.j. MC18 34372/2015 OVÚR, sp. zn. MC18/829/2015/OVÚR/Kl. Projektová dokumentace stavby zahrnuje zřízení vjezdu na stavbu z ulice Tupolevova, která se nachází na sousedních pozemcích. Umístění vjezdu na stavbu z ulice Tupolevova vychází z předchozího doporučení Městské části (vedlejšího účastníka) - usnesení č. 402/19/14 Rady Městské části ze dne 2.7.2014. Souhlasná stanoviska a vyjádření k projektové dokumentaci stavby od roku 2015 postupně přidávaly dotčené orgány a poté žalobkyně zaslala dne 21.6.2017 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, na jehož základě bylo zahájeno územní řízení u Odboru výstavby a územního rozhodování Městské části. Stavební úřad usnesením ze dne 3.7.2017 pod č.j. MC18 20218/2017 OVÚR stanovil žalobkyni lhůtu do 31.12.2017 k doplnění souhlasu Městské části se zásahem do sousedních pozemků dle projektové dokumentace stavby, tj. se zřízením vjezdu z ulice Tupolevova a souvisejících úprav na těchto pozemcích. Následně byla tato lhůta prodloužena do 31.3.2018. Žalobkyně v létě 2017 požádala Městskou část o souhlas se zřízením vjezdu a souvisejících úprav na sousedních pozemcích v souladu s projektovou dokumentací stavby, Rada Městské části však dne 30.8.2017 usnesením č. 406/20/17 vyjádřila s vjezdem na stavbu z ulice Tupolevova nesouhlas z důvodu kolize vjezdu z ulice Tupolevova s přístupem k nedaleké zastávce autobusu. Žalobkyně je přesvědčena, že zamítavé stanovisko Rady Městské části nemělo opodstatnění, neboť kolize již byla vyřešena kladnými stanovisky Odboru dopravy a životního prostředí

Městské části, Odboru dopravních agend hl.m. Prahy, Dopravního podniku hl.m. Prahy, Odboru služby dopravní policie krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy a Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s.(dále jen TSK hl.m. Prahy,a.s.). S ohledem na nesouhlas Rady Městské části s vjezdem na stavbu stavební úřad usnesením ze dne 3.4.2018 sp. zn. MC18/457/2017/OVÚR/Kl. pod č.j. MC18 10015/2018 OVÚR územní řízení zastavil. Žalobkyně předžalobní výzvou ze dne 6.11.2019 vyzvala žalovanou jako vlastníka sousedních pozemků, aby za jednorázovou úplatu společně zřídili příslušné právo nezbytné cesty ve formě věcného práva (služebnosti) ve prospěch pozemků žalobkyně a k tíži sousedních pozemků žalované. Původně žalobkyně pro účely tohoto řízení nechala vypracovat Geometrický plán č. 1741/6912019 ze dne 11.12.2019, který vymezuje územní rozsah práva nezbytné cesty v souladu s projektovou dokumentací stavby, přičemž je dle něj územním rozsahem práva nezbytné cesty žalovaná co nejméně obtěžována a jí vlastněné pozemky jsou co nejméně zasaženy. Žalobkyně dodala, že se zpočátku snažila věc vyřešit smírně, od roku 2014 absolvovala přibližně deset jednání s vedením vedlejšího účastníka a předložila nejméně pět oficiálních písemných návrhů v návaznosti na měnící se požadavky vedlejšího účastníka, avšak pokud její návrhy nebyly zamítnuty, zůstaly bez odezvy. Žalobkyně dále uvedla, že se v mezidobí dne 9.4.2021 dozvěděla o skutečnostech relevantních pro změnu žalobního petitu, konkrétně že část vjezdu na pozemek žalobkyně bude realizována už v rámci rozšíření zastávky MHD Fryčovická, tedy že rozšíření předmětné zastávky MHD Fryčovická provede TSK hl.m. Prahy, a.s. ve vlastní režii a proto zásah do pozemku žalované, kterého se žalobkyně v řízení domáhá, bude postačovat v menším než původně požadovaném rozsahu. V uvedený den jí zaslala TSK hl.m. Prahy, a.s. Koordinační situaci nové zastávky a Koordinační zápis k podpisu. Žalobkyně je podepsala a odeslala zpět dne 14.4.2021. Koordinační zápis a k němu přiložená Koordinační situace potvrzuje, že mezi akcí rozšíření zastávky MHD Fryčovická (akce č. 2019-1025-00628) a stavební akcí žalobkyně (akce č. 2014-1025-02037) nedochází k časové ani k faktické kolizi. Jak již uvedeno, rozšířením zastávky MHD Fryčovická v režii TSK hl.m. Prahy, a.s. odpadne potřeba, aby rozšíření této zastávky provedla žalobkyně, proto si nechala vypracovat Radkem Zaňkou nový Geometrický plán č. 1810-26/2021, který vymezuje územní rozsah práva nezbytné cesty v souladu s projektovou dokumentací předloženou žalobkyní a rozšířením zastávky MHD Fryčovická v režii TSK hl.m. Prahy, a.s. a to tak, aby žalovaná byla tímto rozsahem co nejméně obtěžována a jí vlastněné pozemky sousedící s pozemkem žalobkyně byly co nejméně zasaženy. Z vyčíslení plochy pozemků žalované dotčené novým geometrickým plánem vyplývá, že tato plocha se zúžila na 65 m² z původních 168 m². Žalobkyně rovněž předložila nový znalecký posudek č. 5969-059-21 vypracovaný dne 21.5.2021 znalcem Ing. Janem Benešem, který v návaznosti na zúžení územního rozsahu služebnosti požadované žalobkyní nově vyčíslil obvyklou tržní cenu žalobkyní požadované služebnosti na částku 312 000 Kč. Obvyklá tržní cena služebnosti dle tohoto nového znaleckého posudku poklesla oproti původnímu návrhu žalobkyně v důsledku zúžení územního rozsahu služebnosti z původních 168 m² na 65 m². Zároveň tento znalecký posudek zohlednil nárůst ceny nemovitostí, ke kterému v mezidobí došlo tak, že namísto původních 25 Kč/m² měsíčně, ze kterých původně vycházela obvyklá tržní cena v době po zahájení řízení, nový znalecký posudek počítá s aktuální částkou 32 Kč/m² měsíčně. K námitce žalované a vedlejšího účastníka ohledně přeložky veřejného osvětlení žalobkyně dodala, že s ohledem na rozšíření zastávky MHD Fryčovická a realizací s tím spojených zásahů do veřejného osvětlení prostřednictvím TSK hl.m. Prahy, a.s. již žalobkyně nebude nucena zasahovat do tohoto veřejného osvětlení v rámci zřizování vjezdu na svůj pozemek a námitka považuje za obsolentní. K námitce žalované a vedlejšího účastníka, že se žalobkyně nepokusila získat přístup na svůj pozemek přes další sousední pozemky ve vlastnictví CPI Byty, a.s. žalobkyně uvedla, že se nejedná o přístup na pozemek jako takový, ale o jeho připojení na veřejnou komunikaci. Na pozemcích ve vlastnictví CPI Byty, a.s., jež

sousedí s pozemkem žalobkyně, není v současnosti veřejná komunikace, což platilo i před osmi lety, kdy začala žalobkyně plánovat svou stavbu, tedy v té době nepřicházelo v úvahu jednat se společností CPI Byty, a.s.. Navíc původní projektová dokumentace žalobkyně navrhovala vjezd na její pozemek z vedlejší komunikace Křivoklátská, k čemuž vedlejší účastník vydal usnesení, v jehož odůvodnění bylo uvedeno, aby žalobkyně přepracovala projektovou dokumentaci a aby vjezd vedl z ulice Tupolevova. V té době s vjezdem z ulice Křivoklátská vedlejší účastník nesouhlasil. Navíc zmíněné pozemky parc. č. 757/54, případně 672/61 a 672/57, vše v k.ú. Letňany nesousedí s pozemky žalobkyně, ale jsou vzdáleny přibližně 180 metrů či 50 metrů vzdušnou čarou. Tvrzení žalované o hrubé nedbalosti žalobkyně, když k pozemku není na první pohled a s využitím rozumu průměrného člověka přístup žalobkyně dodala, že přístup na pozemek žalobkyně byl a stále je, neboť bezprostředně sousedí hned se dvěma pozemky, na kterých se nachází veřejná komunikace. Podstatný je vjezd z veřejné komunikace, který musí být veden přes chodník nacházející se na stejném pozemku jako veřejná komunikace. Žalobkyně dodala, že žalovaná pouze spekuluje o tom, že by žalobkyně chtěla část chodníku využít jinak, než vymezila v žalobním petitu. O žádném parkování, umístění věci ani podobném právu není v jejím petitu ani zmínka. Tvrzení žalované o údajném parkování na chodníku jsou v přímém rozporu s tím, čeho se žalobkyně domáhá. Pokud žalovaná tvrdí, že žalobkyni dala souhlas s vjezdem na její pozemek z komunikace Tupolevova, pak je nepochopitelné, proč odporuje návrhu žalobkyně v tomto řízení a to i za situace, kdy by získala za zřízení služebnosti kompenzaci ve výši výše uvedené. Podstata žaloby ve znění připuštěné její změny usnesením výše citovaným ze dne 2.6.2021 spočívá v návrhu na zřízení nutné cesty ve formě věcného práva (služebnosti), kterým by byl zatížen pozemek žalované parc. č. 835/3 v k.ú. Letňany, obec Praha a na kterém se nachází veřejná komunikace Tupolevova, a to z důvodu zajištění možnosti řádného užívání sousedících pozemků žalobkyně parc. č. 672/106, 672/54 a 672/56, vše v k.ú. Letňany, obec Praha, které v současnosti nejsou přímo napojeny na veřejnou komunikaci. Na svých pozemcích žalobkyně připravuje stavbu, která již mohla získat územní rozhodnutí, avšak souhlas vedlejšího účastníka jí dán nebyl. Pozemky žalobkyně přímo sousedí se dvěma veřejnými komunikacemi – Křivoklátská a Tupolevova. Případné napojení na jakoukoliv jinou komunikaci by neobstálo z hlediska zákonného požadavku na minimalizaci zásahu do vlastnických práv sousedů. Vedlejší účastník nejprve nesouhlasil s napojením na komunikaci Křivoklátská a žalobkyni doporučil napojení na komunikaci Tupolevova.

2. Žalovaná nárok žalobou uplatněný neuznala ani zčásti a žalobu považovala za nedůvodnou. Uvedla, že na jejích pozemcích se nachází chodník a místní komunikace Tupolevova, přičemž o samotnou komunikaci se stará TSK hl.m. Prahy,a.s. Potvrdila, že se žalobkyní dlouhodobě vede jednání Městská část Praha 18, kterou navrhla jako vedlejšího účastníka na své straně. Žalovaná dále uvedla, že žalobkyni udělila souhlas s vjezdem na komunikaci, čímž je vyvráceno tvrzení žalobkyně, že neměla v tomto smyslu umožněn přístup ke svým pozemkům, když přístup z veřejné komunikace a přilehlého chodníku je možný. Žalovaná se domnívá, že snaha žalobkyně o „změnu“ části chodníku podléhajícímu všeobecnému užívání na vlastní vjezd na plánovanou stavbu na svých pozemcích respektive po dokončení stavby, pravděpodobně k parkování, je s ohledem na veřejný statek pro žalovanou (respektive Městskou část Praha 18) neakceptovatelná. Dále žalovaná poukázala na ustanovení § 1032 zákona č. 89/2012 Sb.(o. z.) s tvrzením, že žalobkyně nabyla pozemky sousedící s pozemky žalované do vlastnictví bez zajištěného spojení s veřejnou cestou, čímž jednala hrubě nedbale a takový postup nemůže jít k tíži žalované, respektive Městské části Praha 18.
3. Poté, co usnesení Městského soudu v Praze č.j. 55 Co 207/2020-55 ze dne 9.10.2020 byl připuštěn vstup vedlejšího účastníka - Městské části Praha 18- na straně žalované do řízení se ve věci vyjadřovala žalovaná ve shodě s vedlejším účastníkem tak, že žalobu považovali za

nedůvodnou pro nenaplnění všech zákonných podmínek pro povolení nezbytné cesty. Argumentovali tím, že geometrický plán, ani předložený znalecký posudek žalobkyně nelze ke zřízení nezbytné cesty využít. Již v podání ze dne 5.4.2021 žalovaná, stejně jako vedlejší účastník, poukázali na to, že vedlejší účastník zadal vypracování znaleckého posudku č. 6001-12-2021 (s výhradou případné změny tohoto čísla), který po dokončení založí do spisu. Oba zopakovali, že si žalobkyně způsobila nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti, respektive úmyslně, kdy před koupí předmětných pozemků neučinila ničeho, tedy neoslovila ani žalovanou, ani vedlejšího účastníka, a pozemky nabyla s plným vědomím toho, že k nim žádná přístupová cesta neexistuje. Žalobkyně žádá po žalované cestu pouze za účelem pohodlnějšího spojení, což je zapovězeno ustanovením § 1032 odst. 1 písm. c) o.z. Žalobkyni nebrání nic, aby se zřízením nezbytné cesty oslovila ostatní vlastníky bezprostředně sousedících pozemků, u kterých by nedocházelo ke kolizi se zastávkou MHD, a to zejména společnost CPI Byty, a.s. coby vlastníka pozemků parc. č. 672/52, parc. č. 672/170, parc. č. 652/73, parc. č. 672/93, nebo Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 455 ulice Křivoklátská Praha 18, Letňany coby vlastníka pozemku parc. č. 672/107. Dále oba namítali, že nezbytnou cestu nelze zřídit ani z důvodu výluky ve smyslu § 1032 odst. 2 o.z., neboť by vedla přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit. Zastávka Fryčovická a chodník po jejím obvodu nejsou nevyužívané prvky, obklopuje je sídliště, v bezprostřední blízkosti se nachází Mateřská škola Místecká, Základní škola Fryčovická, supermarket Albert a restaurační zařízení, na druhé straně ulice je vchod do obchodního centra Letňany. Zvýšená frekvence užívání této zastávky našla svůj odraz ve schválení stavebního záměru na soubor staveb nazvaný „PID Tupolevova Praha 18, č. akce 2960131 (zastávky MHD Dobratická, Tupolevova, Fryčovická)“ v rozsahu objektu SO 100 Komunikace a zpevněné plochy rozhodnutím Magistrátu hl.m. Prahy, Odboru pozemních komunikací a drah ze dne 25.1.2021, č.j. MHMP 78555/2021, sp. zn. S-MHMP 1692439/2020. Návrh mění délku zastávek ze současných 25 m na 40 m při šířce 3,25 m, což umožní zastavení dvou kloubových autobusů. Po vybudování dotčené stavby, zejména po prodloužení autobusového zálivu zastávky Fryčovická, vjezd na pozemek žalobkyně by tento přímo křížil, tedy by vedl přes místo, kde bezprostředně budou zastavovat autobusy, což není objektivně možné. Navíc z uvedeného je zřejmé, že zřízení nezbytné cesty by také převýšilo škodu na nemovité věci žalované jako souseda žalobkyně ve smyslu § 1032 odst. 1 písm. a) o.z., neboť by zasáhlo do stavby PID Tupolevova č. akce 2960131. Vedlejší účastník pak ve svém podání ze dne 5.4.2021 k tvrzení, že si žalobkyně způsobila nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti, respektive úmyslně odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.6.2020, sp. zn. 22 Cdo 3477/2019. Z něho dovodil, že žalobkyně před nabytím nemovitých věcí o zajištění přístupu s vlastníky přilehlých pozemků nejednala a nepokusila se přístup zajistit. Žalobkyně tedy již před koupí věděla, že k předmětným pozemkům neexistuje přístup, přesto před jejich nabytím s vedlejším účastníkem nejednala. Nemohla tedy být ani v dobré víře v existenci přístupové komunikace a její jednání je nutno hodnotit jako hrubě nedbalé ve smyslu právních závěrů v uvedeném rozsudku Nejvyššího soudu. V podání ze dne 16.6.2021 pak vedlejší účastník na straně žalované uvedl, že v rozhodnutí Magistrátu hlavního Města Prahy, Odboru pozemních komunikací a drah ze dne 25.1.2021 č.j. MHMP 78555/2021, sp. zn. S-MHMP 1692439/2020 v textu tohoto rozhodnutí není o stavbě žalobkyně uvedeno ničeho a stejně tak se nenachází žádná stavba žalobkyně ve výkresu k zastávce Fryčovická, který obdržel vedlejší účastník od TSK hl.m. Prahy, a.s. pod názvem Dokumentace pro výběr zhotovitele stavby, část dokumentace C.3.3. s názvem „Koordinační situační výkres – Fryčovická“. Podoba projektové dokumentace vychází z uzavřené Smlouvy o dílo mezi TSK hl.m. Prahy, a.s. jako objednatelem a Projektovou kanceláří jako zhotovitelem, kdy na základě do projektové dokumentace zapracovaných požadavků organizátora Pražské hromadné dopravy (společnosti ROPID) a Dopravního podniku hl.m. Prahy a.s. a

připomínek dalších dotčených orgánů veřejné správy získala zastávka BUS Fryčovická tuto výslednou podobu. Taková podoba zastávky Fryčovická tak nemá s jakýmkoliv právním jednáním nebo účastí žalobkyně ničeho společného. Vedlejší účastník dále uvedl, že žádná ze staveb na ulici Tupolevova nemá vjezd přes chodník z ulice Tupolevova, všechny mají vjezd z postranních ulic.

4. Soud v řízení provedl důkazy, které mu předložily obě strany sporu, a zjistil následující skutkový stav:
5. Ze seznamu nemovitostí na LV č. 5664 k.ú. Letňany má soud prokázáno vlastnické právo žalobkyně k pozemkům parc. č. 672/106, 672/54 a 672/56, vše v k.ú. Letňany, obec Praha. Vlastnické právo žalované se svěřenou správou nemovitostí Městské části Praha 18 (vedlejšímu účastníku) má soud prokázáno z Informace o pozemku parc. č. 835/2, 835/3 na LV č. 455 k.ú. Letňany, obec Praha.
6. Z výkresů Územního plánu (stav k 17.10.2019) má soud prokázáno vymezení zastavitelného území ve vztahu k žalobou dotčeným pozemkům.
7. V Projektové dokumentaci „Polyfunkční dům Křivoklátská“ je zřejmé zřízení vjezdu na stavbu z ulice Tupolevova, který lze realizovat z pozemku parc. č. 835/3 k.ú. Letňany, obec Praha ve vlastnictví žalované. Vjezd má ústít na jeden z pozemků žalobkyně, konkrétně parc. č. 672/54 k.ú. Letňany, obec Praha.
8. Městská část Praha 18, Odbor výstavby a územního rozhodování usnesením ze dne 3.4.2018 č.j. MC18 115/2018 OVÚR, sp. zn. MC18/457/2017/OVÚR/Kl zastavil řízení ve věci stavby nazvané Polyfunkční dům Křivoklátská, které bylo zahájeno dne 21.6.2017 na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podané žalobkyní, neboť ve stanovené lhůtě nebyly odstraněny nedostatky žádosti, které bránily pokračování v řízení. Z odůvodnění rozhodnutí mimo jiné vyplývá, že dne 21.3.2018 žadatel (žalobkyně) doplnil žádost, předložil oznámení OMČ Praha 18, Odbor správy majetku ze dne 5.3.2018, že Rada Městské části Praha 18 v usnesení ze dne 21.2.2018 vyjádřila nesouhlas s realizací vjezdu do objektu Polyfunkčního domu Křivoklátská z komunikace Tupolevova přes pozemky parc. č. 835/2 a 835/3 k.ú. Letňany. Z tohoto důvodu žadatel neobnovil platnost vyjádření a stanovisek, kterým již uplynula lhůta platnosti, pokud byla stanovena.
9. Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy se dne 18.9.2015 pod č.j. S-MHMP 1606860/2015/ÚZR vyjádřil v závěru k záměru „Polyfunkční dům Křivoklátská“ na pozemcích parc. č. 672/106, 672/54, 672/56 k.ú. Letňany tak, že předložený záměr „Polyfunkční dům Křivoklátská“ je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy. Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování.
10. Odbor výstavby a územního rozhodování Městské části Praha 18 se vyjádřil dne 9.11.2015 pod č.j. MC18/829/2015/OVÚR/Kl pod č.j. MC18 34372/2015 OVÚR tak, že záměr jak byl předložen k posouzení na stavební úřad je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem, přičemž toto vyjádření slouží pouze jako podklad (povinná příloha) pro oznámení záměru při posuzování vlivu na životní prostředí.
11. Ze zápisu z 19. zasedání Rady Městské části Praha 18 ze dne 2.7.2014 vyplývá z bodu 11.1., že usnesením č. 402/19/14 Rada Městské části nesouhlasí s připojením nemovitosti „Polyfunkční dům Křivoklátská“ na komunikaci Křivoklátská na pozemku parc. č. 672/135 v k.ú. Letňany dle předložené žádosti a situace. Pod bodem 11.2.2. nazvané Odůvodnění předkladu je uvedeno mimo jiné, že uvedený návrh žadatele (žalobkyně) by představoval extrémní nárůst a zatížení provozu v křižovatce Křivoklátská/Tupolevova a příjezdu k ZŠ Fryčovická a celkové zhoršení dopravní situace. Rada Městské části doporučila žadateli (žalobkyni) přepracovat projekt, co se týče dopravního řešení a objekt napojit na komunikaci Tupolevova.

12. Odbor výstavby a územního rozhodování Městské části Praha 18 Výzvou ze dne 3.7.2017, č.j. MC18 20218/2017OVÚR, sp. zn. MC18/457/2017/OVÚR/KI vyzval žalobkyni, aby nejpozději do 31.12.2017 odstranila nedostatky žádosti spočívající v doplnění žádosti o zde předestřené údaje a podklady, kdy pod bodem 3. je uveden souhlas vlastníka pozemku parc. č. 835/2 a 835/3 k.ú. Letňany (Městské části Praha 18) a usnesením z téhož data pod tímtež č.j. a sp. zn. bylo územní řízení zahájené dne 21.6.2017 přerušeno.
13. Usnesením Odboru výstavby a územního rozhodování Městské části Praha 18 ze dne 21.12.2017 č.j. MC18 36560/2017OVÚR, sp. zn. MC18/457/2017/OVÚR/KI byla žalobkyni prodloužena lhůta k odstranění nedostatků žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby pod názvem Polyfunkční dům Křivoklátská do 31.3.2018 z důvodu odstranění posledního nedostatku žádosti uvedeného v bodě 3. výzvy z 3.7.2017, tedy zajištění souhlasu vlastníka pozemků parc. č. 835/2 a 835/3 k.ú. Letňany (vedlejšího účastníka).
14. Z bodu 21.1. Zápisu z 20. zasedání Rady Městské části Praha 18 ze dne 30.8.2017 týkajícího se Polyfunkčního domu Křivoklátská vyplývá, že usnesením č. 406/20/17 Rada Městské části vyslovila nesouhlas s realizací vjezdu do objektu „Polyfunkční dům Křivoklátská“ z komunikace Tupolevova přes pozemky parc. č. 835/2 a 835/3 k.ú. Letňany, když přes uvedené parcely vede přístupový chodník k zastávce MHD a narušovat jej vjezdem do objektu Polyfunkční dům Křivoklátská komise dopravy nepovažuje za vhodné.
15. Odbor dopravy a životního prostředí Městské části Praha 18 dne 10.3.2016 ve Stanovisku k žádosti žalobkyně o vyjádření k dokumentaci k vydání územního rozhodnutí stavby nazvané Polyfunkční dům Křivoklátská vyslovil s vydáním územního rozhodnutí souhlas při splnění zde uvedených podmínek.
16. Odbor dopravních agend Magistrátu hl.m. Prahy rozhodnutím ze dne 17.2.2016, sp. zn. S-MHMP 187596/2016, č.j. MHMP-276444/2016/ODA-O4/Sv povolil stavbě Polyfunkční dům Křivoklátská připojení objektu na komunikaci Tupolevova, přičemž platnost rozhodnutí byla omezena do 16.2.2018, pokud do této doby nebude vydáno rozhodnutí o umístění stavby. Rozhodnutí bylo vydáno za podmínek, že připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací D3-výjezd při splnění podmínek správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že bylo vydáno se souhlasem Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy – odboru služby dopravní policie, na základě doložené žádosti ze dne 3.2.2016 a po zjištění, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná.
17. Dopravní podnik hl.m. Prahy dne 28.12.2015 vydal souhrnné souhlasné stanovisko k územnímu řízení.
18. Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie se vyjádřila dne 1.12.2015 k dokumentaci pro územní rozhodnutí Polyfunkční dům Křivoklátská Praha 18, Letňany tak, že byl vysloven souhlas s připojením vjezdu Polyfunkčního domu Křivoklátská na ulici Tupolevovu.
19. TSK hl.m. Prahy, a.s. vydala v technickém stanovisku ze dne 19.1.2016 vyslovila souhlas za vlastníka HMP s připojením stavby na komunikaci Tupolevova s upozorněním, že komunikace Křivoklátská je ve správě příslušné městské části, přičemž do zprávy a údržby Technické zprávy komunikací budou převzaty pouze nově vybudované úpravy komunikace Tupolevova včetně dopravního značení. Zároveň byly sděleny požadavky a připomínky ve zde uvedeném rozsahu. Rovněž bylo uvedeno, že oddělení dopravně inženýrské koordinace nemá s dopravně inženýrského hlediska námitek. Stejně tak nemá námitek ani z hlediska cyklistické infrastruktury.

20. Žalobkyně byla Městskou částí Praha 18 odborem zprávy majetku dne 5.3.2018 vyrozuměna o tom, že Rada Městské části Praha 18 na svém 5. zasedání dne 21.2.2018 projednala její žádost a usnesením č. 099/05/18 rozhodla tak, že nesouhlasí s realizací vjezdu do objektu Polyfunkční dům Křivoklátská z komunikace Tupolevova přes pozemky parc. č. 835/2, 835/3 k.ú. Letňany, když přes uvedené parcely vede přístupový chodník k zastávce MHD. Rada Městské části nepovažuje za vhodné narušovat ho vjezdem do objektu Polyfunkční dům Křivoklátská vzhledem ke značné frekvenci obyvatel docházejících na zastávku MHD.
21. Odbor stavebního úřadu Magistrátu hl.m. Prahy dne 4.5.2019 pod č.j. MHMP 854016/2019, sp. zn. S-MHMP 657825/2018/STR zamítl odvolání žalobkyně proti usnesení Úřadu Městské části Praha 18, Odbor výstavby a územního rozhodování č.j. MC18 10015/2018/OVÚR, sp. zn. MC18/457/2017/OVÚR/Kl ze dne 3.4.2018, které potvrdil.
22. Odbor pozemních komunikací a drah Magistrátu hl.m. Prahy rozhodnutím ze dne 10.2.2020 č.j. MHMP-224586/2020/04/Šv sp. zn. S-MHMP 1090013/2020PKD povolil stavbě Polyfunkční dům Křivoklátská připojení na komunikaci Tupolevova, přičemž platnost tohoto rozhodnutí omezil do 15.2.2022.
23. Žalobkyně prokázala, že žalovanou vyzvala předžalobní výzvou ze dne 6.11.2019, aby zřídila za jednorázovou úplatu ve formě věcného práva (služebnosti) právo nezbytné cesty ve prospěch pozemků parc.č. 672/106, 672/54 a 672/56, vše v k.ú. Letňany a k tíži pozemků parc. č. 835/2 a 835/3, oboje v k.ú. Letňany, obec Praha. Zároveň prokázala, že žalované zaslala předmětnou výzvu do datové schránky téhož dne.
24. Koordinační situační výkres – Fryčovická (výkres C.3.3.), který byl ověřen stavebním úřadem dne 25.1.2021 a který je nedílnou součástí rozhodnutí č.j. MHMP 78555/2021, (kterým se schvaluje stavební záměr PID Tupolevova Praha 18, č. akce 2960131) prokazuje, že nedochází ke kolizi vjezdu na pozemek žalobkyně z ulice Tupolevova a nové podoby zastávky MHD Fryčovická.
25. Z Koordinačního zápisu ze dne 9.4.2021 vyplývá, že nedochází ke střetu akce č. 2019-1025-00628 Tupolevova, Dobratická, Fryčovická, PID P18 a akce č. 2014-1025-02037 Tupolevova, Křivoklátská, Polyfunkční dům P18, protože akce č. 2014-1025-02037 bude realizována později v termínu roku 2022.
26. Žalobkyně předložila Geometrický plán č. 1810-26/2021 vyhotovený Radkem Zaňkou, který vymezuje územní rozsah práva nezbytné cesty v souladu s projektovou dokumentací předloženou žalobkyní přihlížející k rozšíření zastávky MHD Fryčovická; žalobkyně předložila vyčíslení plochy věcného břemene u pozemku parc. č. 835/3 ulice Tupolevova s rozměrem 65 m² (viz údaj Ing. Terezy Zaňkové ze dne 10.5.2021).
27. Žalobkyně dále předložila k její žádosti ze dne 14.2.2019 vedlejším účastníkem zaslané kopie písemných stanovisek vyjádření, sdělení či jiné písemné komunikace úřední povahy vydané Odborem správy majetku Městské částí Praha 18 od roku 2006.
28. Žalobkyně předložila znalecký posudek č. 5969-059/21 vyhotovený Ing. Janem Benešem dne 21.5.2021 za účelem odhadu obvyklé ceny služebnosti (věcné břemeno) zřízené ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 672/54 k.ú. Letňany, a to právo nezbytné cesty ve formě služebnosti práva cesty ve prospěch současného a každého vlastníka parc. č. 672/54 k.ú. Letňany, obec Praha k tíži současného a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č.835/3 k.ú. Letňany, kde územní rozsah služebnosti je stanoven geometrickým plánem č. 1810-26/2021 vypracovaným Radkem Zaňkou. V tomto znaleckém posudku znalec vyčísлил obvyklou tržní cenu služebnosti (věcného břemene) částkou 312 000 Kč, kdy služebnost byla vymezena plochou pozemku parc. č. 835/3 k.ú. Letňany pro služebnost v rozsahu

- 65 m² přičemž obvyklá cena úplaty za předmět užívání, tedy obvyklá výše nájmu za užívání části pozemku parc. č. 835/3 v obci Praha k.ú. Letňany, je vzhledem k poloze a vzhledem k situaci na realitním trhu a vzhledem k rozsahu užívané plochy stanovena komparační metodou v úrovni reálně dosažitelné obvyklé ceny cca 32 Kč za m² měsíčně.
29. Žalovaná soudu prokázala, že pozemek parc. č. 672/52 k.ú. Letňany, obec Praha je ve vlastnictví CPI Byty, a.s. (LV 2926), stejně jako pozemek parc. č. 672/170 a 672/93. Dále žalovaná prokázala, že vlastníkem pozemku parc. č. 672/107 k.ú. Letňany, obec Praha je Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 455 ulice Křivoklátská Praha 18 – Letňany, Křivoklátská 455, Letňany (LV 7969).
30. Z předloženého rozhodnutí Odboru pozemních komunikací a drah, oddělení speciálního stavebního úřadu Magistrátu hl.m. Prahy ze dne 25.1.2021 č.j. MHMP 78555/2021, sp. zn. SMHMP 1692439/2020 vyplývá, že po posouzení žádosti o vydání společného povolení, kterou dne 5.11.2020 podala žalovaná jako stavebník prostřednictvím TSK hl.m. Prahy, a.s. zastoupené firmou PRO-CONSULT s.r.o. byl schválen stavební záměr na soubor staveb nazvaný „PID Tupolevova Praha 18, č. akce 2960131 (zastávky MHD Dobratická, Tupolevova, Fryčovická)“ v rozsahu objektu SO 100 Komunikace a zpevněné plochy. Z popisu stavby vyplývá, že zahrnuje rekonstrukci tří autobusových zastávek v ulici Tupolevova, přičemž se jedná o zastávky MHD Dobratická, Tupolevova a Fryčovická. Návrh mění délku zastávek ze současných 25 m na 40 metrech při šířce 3,25 m. Pro umístění a provedení stavby byly stanoveny zde uvedené podmínky; pod č. 1 je uvedeno, že stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v dokumentaci (katastrální situační výkresy C.2.1., C.2.2. a C.2.3. v měřítku 1:500 a koordinační situace C.3.1., C.3.2. a C.3. v měřítku 1:250). Z rozhodnutí dále vyplývá, že účastníkem řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu je žalovaná zastoupená firmou PRO-CONSULT s.r.o. Pokud jsou zde uvedeni známí účastníci řízení pod bodem 1. – 16., pak mezi nimi nefiguruje jméno žalobkyně, které toto rozhodnutí nebylo dle rozdělovníku na straně 10 doručováno.
31. Vedlejší účastník soudu předložil e-mail ze dne 31.5.2021 s odpověďmi společnosti TSK hl.m. Prahy, a.s. ze dne 11.6.2021, že podoba projektové dokumentace vychází z uzavřené Smlouvy o dílo mezi TSK hl.m. Prahy, a.s. jako objednatelem a projektovou kancelář jako zhotovitelem, kdy na základě do projektové dokumentace zapracovaných pozemků organizátora Pražské hromadné dopravy (společnosti ROPID) a Dopravního podniku hl.m. Prahy, akciová společnost a připomínek dalších dotčených orgánů veřejné správy získala zastávka BUS Fryčovická tuto výslednou podobu. Část vjezdu nebude v rámci rekonstrukce zastávky Fryčovická realizována. Stavba realizovaná TSK hl.m. Prahy, a.s. má vydané stavební povolení, které nikterak nesouvisí s plánovanou stavbou žalobkyně. Projektová dokumentace, podle které je realizována podoba zastávky, neřeší stavbu žalobkyně. K povaze Koordinačního zápisu bylo sděleno, že tento zápis slouží pro jeho oddělení koordinace, kdy se tímto na základě souhlasného Koordinačního zápisu dokládá skutečnost, že potencionální investoři staveb v dotčené lokalitě o sobě vědí a jsou prostorově i časově zkoordinováni. Je to zásadní doklad pro vydání tzv. souhlasu s provedením výkopových prací, kdy správce komunikace (TSK hl.m. Prahy, a.s.) souhlasí s narušením stávajícího krytu komunikace.
32. Vedlejší účastník dále soudu předložil letecké snímky pozemků výše uvedených ve vlastnictví CPI Byty, a.s. v rámci prezentace projektu společnosti CPI Byty, a.s. v květnu 2021.
33. Shora provedené důkazy soud hodnotil ve smyslu § 132 o.s.ř samostatně i v jejich vzájemné souvislosti a pokud v řízení provedl dokazování důkazy dalšími, pak se jimi v odůvodnění svého rozhodnutí nezabývá, když z nich přihlížejí k připuštěné změně žalobního petitu neučinil skutková zjištění pro své rozhodnutí ve věci samé. Při jednání dne 17.6.2021

- návrhy na provedení zde uvedených důkazů pro nadbytečnost zamítl přihlížeje k dosud provedenému dokazování.
34. Podle § 1029 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o.z.) vlastník nemovité věci, na níž nelze řádně hospodařit či jinak ji řádně užívat proto, že není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil nezbytnou cestu přes svůj pozemek. Podle odst. 2 citovaného zákonného ustanovení nezbytnou cestu může soud povolit v rozsahu, který odpovídá potřebě vlastníka nemovité věci řádně ji užívat s náklady co nejmenšími, a to i jako služebnost. Zároveň musí být dbáno, aby soused byl zřízením nebo užíváním nezbytné cesty co nejméně obtěžován a jeho pozemek co nejméně zasažen. To musí být zvlášť zváženo, má-li se žadateli povolit zřízení nové cesty.
35. Podle ustanovení § 1030 odst. 1 o.z. za nezbytnou cestu náleží úplata a odčinění újmy, není-li již kryto úplatou. Povolí-li se spoluužívání cizí soukromé cesty, zahrne úplata i zvýšené náklady na její údržbu. Podle odst. 2 citovaného ustanovení vlastník nemovité věci, v jehož prospěch byla nezbytná cesta povolena, poskytne jistotu přiměřenou případné škodě způsobené na dotčeném pozemku; to neplatí, je-li zjevné, že patrná škoda na dotčeném pozemku nevznikne. Podle odst. 3 plnění podle odst. 1 a 2 náleží především vlastníku pozemku dotčeného povolením nezbytné cesty, má-li však jím být dotčeno též věcné právo další osoby k dotčenému pozemku, poskytnou se tato plnění v přiměřeném rozsahu i jí. Další osobě, již bylo k dotčené nemovité věci zřízeno jiné právo, náleží náhrada za utrpěnou újmu proti vlastníkovu dotčeného pozemku; k tomu musí být přihlédnuto při stanovení úplaty podle odst. 1.
36. Podle § 1032 odst. 1 soud nepovolí nezbytnou cestu
- a) převýší-li škoda na nemovité věci souseda zřejmě výhodu nezbytné cesty,
 - b) způsobil-li si nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti či úmyslně ten, kdo o nezbytnou cestu žádá, nebo
 - c) žádá-li se nezbytná cesta jen za účelem pohodlnějšího spojení.
- Podle odst. 2 citovaného zákonného ustanovení nelze povolit nezbytnou cestu přes prostor uzavřený za tím účelem, aby do něj cizí osoby neměly přístup, ani přes pozemek, kde veřejný zájem brání takovou cestu zřídit.
37. Právní úprava nezbytné cesty, respektive komentované ustanovení vychází z principu proporcionality mezi výhodou, kterou požívá nemovitost z nezbytné cesty a nevýhodou, kterou je postižen vlastník zatíženého pozemku. Výhoda a nevýhoda nesmějí být vzájemně neúměrné, proto zákon zdůrazňuje šetrnost při zřizování nezbytné cesty, aby byl vlastník zatíženého pozemku obtěžován co nejméně. Zákon opakovaně zdůrazňuje, že se jedná o cestu „nezbytnou“. To je třeba chápat tak, že jde o cestu, která nejlépe vyhoví sledovanému účelu, avšak současně minimálně zatíží souseda. V současné době lze za dostačující spojení s veřejnou cestou (například přístup k obytnému domu) pokládat stav, který umožňuje přístup motorovými vozidly, nezbytná cesta musí být zřízena alespoň v takovém rozsahu, aby oprávněný mohl projet automobilem. Pěšinka pro chodce nemůže být v žádném případě pokládána za dostatečně odpovídající požadavkům moderní doby. Je třeba brát rovněž na zřetel, že se jedná o právo cesty, nikoliv například o právo na cestě parkovat, to znamená, že cesta musí být skutečně užívána k účelu, pro který byla zřízena (nezbytnost).
38. Nedostatečné spojení nemovitosti s veřejnou cestou je třeba vykládat restriktivně tak, že nezbytná cesta může být soudem nařízena jen v případě skutečné nezbytnosti; nezbytnost je dána v případě, že nemovitost je užívána v souladu se svým účelovým určením (např. dle územního rozhodnutí, rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav apod.), a vyžaduje přístup z veřejné cesty, který nemá. K dostatečnému spojení s veřejnou cestou je dále možno uvést, že ze zákona vyplývá, že nezbytná cesta může být

zřízena nejen tehdy, pokud spojení s veřejnou cestou neexistuje vůbec, ale i tehdy, jestliže spojení nemovitosti s veřejnou cestou sice existuje, avšak není dostatečné či je jinak nedostupné, respektive je nevyhovující či neodpovídá potřebě vlastníka řádně užívat věc v jeho vlastnictví. Zákon umožňuje, aby soud rozhodl o povolení zřídit cestu, která může vzniknout jak (nezbytně nutným) rozšířením cesty již stávající, avšak potřebě řádného užívání nevyhovující, tak i vybudováním cesty zcela nové. Jestliže je právo nezbytné cesty požadováno v souvislosti s užíváním či zřízením další věci (kromě nemovitosti), například nové stavby, nelze dopředu daná ujištění o stavbě pokládat za dostatečná, nezbytné bude vyžadovat zcela konkrétní projektovou dokumentaci ke stavbě.

39. Povolení nezbytné cesty představuje určitý způsob vypořádání vztahu mezi vlastníkem pozemku, ke kterému není zajištěn přístup a vlastníkem přilehlého pozemku ve smyslu § 153 odst. 2 o.s.ř. Soud nemůže bez dalšího zamítnout žalobu vlastníka stavby o takové vypořádání jen proto, že navrhovaný rozsah cesty se mu jeví nepřiměřeným. Musí posoudit možnost takového rozsahu, který by zatěžoval vlastníka přilehlého pozemku co nejméně a zároveň zajišťoval vlastníku stavby přístup ke stavbě v nezbytném rozsahu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11.7.2007, sp. zn. 22 Cdo 1075/2006). I při rozhodování o nezbytné cestě je významné, k čemu pozemek postrádající potřebné spojení podle stavebních předpisů slouží, respektive má sloužit. Pokud je územním plánem určen k zástavbě, je k tomu třeba při rozhodování o povolení nezbytné cesty přihlédnout; v takovém případě lze potřebu vlastníka pozemek řádně užívat vyložit tak, že jde o užívání, které je v souladu s územním plánem. V případě, že nemá zajištěný přístup, nelze žalobce odkázat na to, že stavbu může zřídit podle § 1022 o.z. i proto, že by se tak mohl dostat do neřešitelné situace, kdy stavbu by sice s použitím pozemku žalovaného zřídil, avšak neměl by k ní přístup zajišťující řádné užívání odpovídající účelu, ke kterému byla zřízena. Rozhodnutí o povolení nezbytné cesty je rozhodnutím konstitutivním, protože teprve tímto rozhodnutím je založen právní vztah mezi oprávněným a povinným.
40. S ohledem na procesní obranu žalované a vedlejšího účastníka na jeho straně se soud zabýval otázkou, zda si žalobkyně nezpůsobila nedostatek přístupu z hrubé nedbalosti, či úmyslně. K tomu soud uvádí, že koupě nemovité věci bez spojení s veřejnou cestou automaticky neznamená, že nabyvatel nemá právo na povolení nezbytné cesty. Podmínkou obsaženou v § 1032 odst. 1 písm. b) o.z. nemá být sankcionována sama o sobě skutečnost, že někdo nabytí nemovitou věc bez přístupu, nýbrž především ta okolnost, že nabyvatel se lehkovážně spoléhal na to, že mu bude přístup k pozemku po jeho nabytí umožněn sousedy, či povolen soudem, přičemž se nepokusil si přístup zajistit před nabytím nemovité věci sám, ačkoliv tak nepochybně učinit mohl. Pokud se naopak o zajištění přístupu nabyvatel pokusil, jeho snaha však nebyla úspěšná, pak mu nelze tuto skutečnost přičítat k tíži. Úmyslem zákonodárce totiž zjevně nebylo vytvoření kategorie nemovitostí bez přístupu, k nimž již nebude moci být nezbytná cesta povolena, nýbrž úmyslem zákonodárce bylo sankcionovat lehkovážná jednání nabyvatelů. Tak tomu však nebylo v případě žalobkyně, která prokázala, že si opatřila veškerá od roku 2006 dostupná stanoviska vedlejšího účastníka k připojení pozemku na veřejnou komunikaci, přičemž své původní stanovisko vedlejší účastník i přes souhlasné stanovisko žalované změnil a znemožnil žalobkyni připojení pozemku na veřejnou komunikaci. Byl to sám vedlejší účastník, který žalobkyni doporučil zpracovat svůj návrh tak, aby napojení na pozemek vedla přes ulici Tupolevova a nikoliv Fryčovická (viz bod 10, 11 a 15). Pokud tedy byla v předchozím období na základě výše uvedených rozhodnutí a doporučení žalobkyně utvrzována v možnosti napojení svého pozemku k veřejné komunikaci ulice Tupolevova a jediný, kdo tento nesouhlas vyslovil, byl vedlejší účastník, nelze ve shodě s výše uvedeným tuto skutečnost přičítat žalobkyni k tíži. Na straně žalobkyně se nemohlo s ohledem na její aktivní přístup jednat o lehkovážné jednání, za které by měla být sankcionována. Navíc

nelze přehlédnout, že pozemek žalobkyně bezprostředně sousedí se dvěma pozemky, na kterých se nachází veřejná komunikace. Pokud žalobkyni bylo vytýkáno, že žalobkyně neoslovila ostatní vlastníky bezprostředně sousedících pozemků, zejména společnost CPI Byty, a.s., pak z dokazování vyplynulo, že na zmíněných pozemcích ve vlastnictví CPI Byty, a.s. není a ani před osmi lety, kdy začala plánovat svou stavbu, nebyla veřejná komunikace. Navíc z geometrického plánu, jakož i z leteckých snímků předložených vedlejším účastníkem vyplývá, že zřízením nezbytné cesty by byl soused - společnost CPI Byty, a.s. - výrazně obtěžován, kdy jeho pozemek by byl takto výrazně zasažen oproti povolení nezbytné cesty z veřejné komunikace Tupolevova. Ze žádného důkazu nevyplynulo, že by žalobkyně chtěla využít část chodníku k parkování či za účelem pohodlnějšího spojení, jak tvrdila strana žalovaná. Žalobkyně sama se důrazně proti takovému nařčení ohradila. Jak již bylo výše uvedeno, pozemky žalobkyně přímo sousedí se dvěma veřejnými komunikacemi Křivoklátská a Tupolevova a napojení na veřejnou komunikaci z ulice Tupolevova zohledňuje požadavek na minimalizaci zásahu do vlastnických práv sousedů. To vše za situace, kdy vedlejší účastník svým předchozím rozhodnutím žalobkyni znemožnil napojení na veřejnou komunikaci Křivoklátská a sám jí doporučil napojit se na komunikaci Tupolevova. Vyhovění žalobě nebrání ani již schválené rozšíření zastávky MHD Fryčovická, kterou stavební úřad schválil a která je v souladu s projektovou dokumentací stavby žalobkyně.

41. Poté, co soud uzavřel, že návrhu na povolení nezbytné cesty přes pozemek žalované lze vyhovět, pak s odkazem na ustanovení § 1030 odst. 1 o.z. rozhodoval o úplatě za nezbytnou cestu, přičemž zohlednil žalobkyní předložený znalecký posudek č. 5969-059/21 vyhotovený Ing. Janem Benešem z 21.5.2021, který stanovil objektivně obvyklou cenu služebnosti (věcného břemene) zřízeného ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 672/54 k.ú. Letňany, obec Praha a rozhodl tak, jak ve výroku II. tohoto rozsudku uvedeno.
42. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř., když procesně úspěšné žalobkyni soud v souladu s § 137 o.s.ř. přiznal náhradu účelně vynaložených nákladů. Ty jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši **2 000 Kč**, dále odměnou za zastupování žalobkyně advokátem ve výši **40 837 Kč** (podle § 9 odst. 3 písm. c) vyhl. č. 177/1996 Sb. při výši jednoho úkonu právní pomoci ve výši 2 500 Kč a jednoho úkonu právní pomoci ve výši 1 250 Kč přihlížející k ustanovení § 11 odst. 2 písm. f) vyhl. č. 177/1996 Sb.) a dále 14-ti paušálními částkami náhrady po 300 Kč jako náhradou advokátových výdajů za 14 úkonů právní služby ve výši **5 082 Kč** (převzetí a příprava zastoupení, předžalobní výzva, podání žaloby, doplnění žaloby ze dne 9.4.2020, vyjádření ze dne 3.6.2020, vyjádření ze dne 9.7.2020, doplnění důkazních návrhů a tvrzení ze dne 1.3.2021, změna žaloby a reakce na vyjádření žalovaných ze dne 10.5.2021, doplnění změny žaloby ze dne 24.5.2021, závěrečný návrh ze dne 23.6.2021 a účast při jednáních soudu dne 2.2.2021, 15.4.2021, 17.6.2021 a dne 1.7.2021 podle § 13 odst. 3 ve spojení s § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb.), vše včetně příslušné 21% DPH. **Souhrnem** soud žalobkyni přiznal náhradu nákladů řízení ve výši **47 919 Kč**. Pro úplnost soud uvádí, že žalobkyni nepřiznal náhradu nákladů za její vyjádření ze dne 2.11.2020, které žalobkyně učinila bez výzvy soudu k po vstupu Městské části Praha 18 do řízení jako vedlejší účastník a dále za sdělení žalobkyně ze dne 28.5.2021, ve kterém žalobkyně učinila bez výzvy soudu pouze procesní návrh, který mohl být obsažen již v jejím podání ze dne 24.5.2021. Podle § 149 odst. 1 a § 93 odst. 3 o.s.ř. jsou žalovaná a vedlejší účastník na její straně povinni zaplatit náhradu nákladů řízení společně a nerozdílně k rukám právního zástupce žalobkyně.
43. V rámci hospodárnosti řízení se věc projednávající soudkyně vyjadřuje k námitce její podjatosti, kterou vznesl vedlejší účastník na straně žalované ve svém podání ze dne 30.6.2021, tedy bezprostředně před jednáním soudu, které bylo odročeno za účelem

publikace rozhodnutí tak, jak zachyceno v protokole ze dne 1.7.2021. Soudkyně se necítí být ve věci podjatá, nemá vztah k účastníkům tohoto řízení, ani k jejich zástupcům, jakož ani nemá zájem na výsledku tohoto řízení.

44. Třídenní lhůta k plnění plynoucí od právní moci rozsudku ohledně náhrady nákladů řízení byla stanovena podle § 160 odst. 1 věta první o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze, prostřednictvím soudu zdejšího a to ve dvojím vyhotovení.

Nesplní-li strana povinná povinnost uloženou jí tímto rozsudkem v uložených lhůtách, může se strana oprávněná domáhat po právní moci výkonu rozhodnutí u soudu.

V Praze dne 1. července 2021

Mgr. Lenka Kloudová v.r.
samosoudkyně