

Poradna



Poradce
MF DNES

JUDr. Pavel Fráňa
Advokátní kancelář Hartmann,
Jelínek, Fráňa a partneři

Musí vlastník sousedního pozemku, na němž je jediná přístupová cesta a veškeré inženýrské sítě, zpřístupnit svůj pozemek, a umožnit tak jejich napojení pro další jednotku?
(M. K., e-mail)

Bohužel, v této situaci je nutné dohodnout se s vlastníkem sousedního pozemku, aby takové napojení umožnil. Provozovatelé jednotlivých sítí mají pouze právo na provozování sítě a případnou údržbu systému. Povinnost vlastníka pozemku umožnit vstup, který by byl spojen se stavebními pracemi na tomto pozemku (např. napojení na sítě), by byl přílišným omezením jeho vlastnického práva.

Pokud jde o přístupovou cestu, je zde určité řešení. V případě, že na vašem pozemku stojí stavba a přístup ke stavbě nelze zajistit jinak, umožňuje občanský zákoník (§ 151o, odst. 3), aby soud na návrh vlastníka stavby zřídil věcné břemeno spočívající v právu cesty přes přilehlý pozemek. V takovém případě se musí jednat o objektivní nemožnost přístupu, tzn., že se nejedná o situaci, kdy je jiný přístup spojen pouze s vyššími (ne však nepřiměřenými) náklady. Právo cesty ovšem znamená pouze právo průchodu, případně průjezdu, nikoli právo na napojení na komunikaci.