

Spor o vznik a existenci věcného břemene z telekomunikačního zákona z roku 1964

Jste vlastníky nemovitosti, na níž je umístěno telekomunikační zařízení, např. některého z mobilních operátorů? Bylo zmíněné telekomunikační zařízení instalováno na vaší nemovitosti na základě nájemní smlouvy uzavřené s provozovatelem telekomunikačního zařízení před prvním červencem 2000, jejíž platnost a účinnost vypršela nebo byla jinak ukončena?

Potom s největší pravděpodobností stojíte před otázkou, jak donutit majitele k odstranění jejich telekomunikačního zařízení z vaší nemovitosti.

Za daných okolností jej jeho provozovatel s největší pravděpodobností odmítá odstranit z vaší nemovitosti, a to s odkazem na vznik a existenci věcného břemene váznoucího na vaší nemovitosti, které mělo vzniknout na základě zákona a v jehož důsledku je vlastník dotčené nemovitosti povinen strpět umístění telekomunikačního zařízení na své nemovitosti a umožnit k němu jeho provozovateli nezbytný přístup za účelem jeho obsluhy a provozu.

ŘEŠENÍ

V takové situaci může majitele dotčené nemovitosti zcela logicky napadnout podat žalobu k soudu na provozovatele telekomunikačního zařízení. Takto podané žalobě se však provozovatel telekomunikačního zařízení bude bránit tím, že žaloba byla podána nesprávně a že soud není věcně příslušný takovou žalobu vůbec řešit, neboť dle § 104, odst. 13 zákona č. 127/2005 Sb. ve znění pozdějších změn (zákon o elektronických komunikacích) je věcně příslušným úřadem k řešení takových rozporů mezi vlastníkem nemovitosti, na níž je umístěno telekomunikační zařízení, a provozovatelem dotčeného telekomunikačního zařízení, příslušný stavební úřad ve spolupráci s Českým telekomunikačním úřadem. Jak to tedy je? Jak se může vlastník nemovitosti v takovém případě bránit?

Dle současného zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb. ve znění pozdějších změn (dále jen „aktuální právní úprava z roku

2005“) je každý podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť povinen uzavřít s majitelem dotčené nemovitosti, na které je umístěno telekomunikační zařízení (dále jen „majitel nemovitosti“), smlouvu o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovitosti tak, aby mohl příslušné telekomunikační zařízení upravovat a provozovat. Obdobně tomu tak bylo i za předchozího zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb., ve znění pozdějších změn (dále jen „telekomunikační zákon z roku 2000“).

Avšak, dle ještě staršího zákona o telekomunikacích č. 110/1964 Sb., ve znění pozdějších změn (dále jen „telekomunikační zákon z roku 1964“), který platil právě až do prvního července roku 2000, vznikalo provozovatelům telekomunikačního zařízení právo odpovídající věcnému břemenu již samotnou instalací telekomunikačního zařízení na jakýchkoliv nemovitostech, a to přímo z tohoto telekomunikačního zákona z roku 1964 bez potřeby uzavírání jakýchkoliv smluv s majiteli nemovitosti. Rozdíl je tedy v tom, že jak aktuální právní úprava z roku 2005, tak i předchozí telekomunikační zákon z roku 2000 počítají se ►

by na určení neplatnosti ukončení o měru přistupují v praxi zpravidla ianci ve vyšších pozicích, zatímco v dělnických a jiných obdobných počasto k podání žalob tohoto typu nečet náhrady mzdy se přitom odvíjí o výdělků zaměstnance), což může ní situaci zaměstnavatele tvrdý donší podniky může mít až likvidační m je zcela obvyklé, že zaměstnanec pracoval pro jiného zaměstnavatele, ostatně podnikal, takže mu po celou soudního sporu mohl plynout z této nosti příjem a nemusel tedy v dů něho skončení pracovního poměru i finanční újmu. K této skutečnosná právní úprava vůbec nepřihlíží o obdobné situace žádné výjimky.

iná úprava by tedy měla v tomto zaměstnavatelům jistou úlevu, ne právo požádat soud o snížení porady mzdy za situace, kdy celková měla zaměstnanci náležet náhrada **ne šest měsíců** (za období prvních šak tato náhrada bude i nadále náicky a jejího snížení se nebude možV takovém případě bude soud moci náhradu mzdy přiměřeně snížit, povinen přihlídnout zejména právě l zaměstnanec mezitím zaměstnán ácí tam konal a jakého výdělků dokého důvodu se do práce nezapojil. hrady mzdy však nebudou mít za právní nárok - konečné rozhodnutí le jejich návrhu vyhověno a o jakou i bude náhrada mzdy zaměstnance příslušet vždy soudu.

případě lze však tuto zákonnou změjako vitané opatření, které může dnutí soudu o výši poskytované náčtitou dávkou spravedlnosti. Na roz zákonně úpravy platné do konce e zákon nestanoví možnost nepřiy mzdy za dobu překračující prvčů vůbec (tj. snížení náhrady mzdy račující hranici prvních šesti měsíšak tím, že pro tuto „další“ náhradu žádnou minimální hranici, poskytuistor pro její přiznání pouze v symromě již uvedené náhrady za dobu měsíců trvání sporu).

Alena Čechtická
advokátka, Praha

Alice Mlýnková
advokátní koncipientka, Praha

**ZÁKONÍK PRÁCE
2012**

Právní úprava
elektronických komunikací
z roku 2005

**ZÁKONÍK PRÁCE
2012**

skutečností, že provozovatel telekomunikačního zařízení uzavře s majitelem nemovitosti písemnou dohodu o zřízení věcného břemene k dotčené nemovitosti, a to za úhradu. Socialistický telekomunikační zákon z roku 1964 se oproti oběma novějším právním úpravám, v souladu s tehdejší ideovou filozofií, příliš nezaobíral řádnou ochranou vlastnických práv jiných osob k dotčeným nemovitostem, a rovnou bez dalšího určil, že tehdejší „organizace spojů“, tj. dnes provozovatel telekomunikačního zařízení, si zřizuje na cizích nemovitostech telekomunikační zařízení a na ty v nezbytném rozsahu vstupuje a vjíždí a provádí nezbytné úpravy s tím, že tato oprávnění jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech. To tedy znamenalo, že dle tehdejšího telekomunikačního zákona z roku 1964 se provozovatel telekomunikačního zařízení, velmi zjednodušeně řečeno, ani nemusel ptát majitele nemovitosti na svolení, a opět velmi zjednodušeně řečeno, v principu mohl na nemovitosti cizího majitele postavit své telekomunikační zařízení a automaticky mu tím vzniklo oprávnění vstupu na dotčený pozemek cizího vlastníka, a to z titulu oprávnění odpovídajícímu věcnému břemeni vázajícímu na dotčeném pozemku vzniknuvšímu na základě telekomunikačního zákona z roku 1964. Majitelé nemovitostí tedy příliš mnoho prostředků k obraně svého vlastnického práva k nemovitostem na základě telekomunikačního zákona z roku 1964 a dalších tehdejších právních norem neměli, byť ve skutečnosti to tak dramatické nebylo a provozovatelé telekomunikačních zařízení, jakož i příslušné stavební úřady se snažili brát ohled na vlastnická práva k nemovitostem třetích osob.

Jelikož telekomunikační zákon z roku 1964 přežil změnu režimu v roce 1989 a platil s několika obměnami až do roku 2000, je zřejmé, že za této situace nastal konflikt mezi soukromoprávním principem nedotknutelnosti vlastnického práva, které je od roku 1989 přece jen více chráněno, než jak tomu bylo před rokem 1989, a veřejnoprávními principy vtělenými do telekomunikačního zákona z roku 1964. Tento principiální konflikt nabyl na intenzitě v devadesátých letech s nástupem mobilních telefonů a rozmachem mobilních telekomunikačních služeb. S rozšířením mobilní telefonie souvisela mimo jiné i intenzivní výstavba nové telekomunikační infrastruktury mobilních telefonních operátorů. Za této situace docházelo mezi provozovatelem telekomunikačního zařízení a majiteli nemovitostí k uzavírání nejrůznějších smluv, na základě kterých provozovatelé telekomunikačního zařízení byli oprávněni instalovat svá telekomunikační zařízení na nemovitostech (pozemky, střechy, apod.) patřících jiným osobám.

Ve značném počtu tak docházelo k uzavírání nájemních smluv, na základě kterých majitelé nemovitostí umožňovali instalaci telekomunikačního zařízení na svých nemovitostech. V případě ukončení nájemní smlouvy (z jakéhokoli důvodu) majitelé nemovitostí samozřejmě požadovali, aby provozovatel odstranil své telekomunikační zařízení z jejich nemovitosti, což provozovatelé zařízení většinou odmítli s poukazem na již zmíněný vznik jejich práva k odpovídajícímu věcnému břemeni vázajícímu na dotčené nemovitosti vzniklému na základě telekomunikačního zákona z roku 1964 provozovatelé telekomunikačního zařízení dále argumentovali také tím, že případné spory mezi nimi a majiteli nemovitostí nejsou věcně příslušné řešit obecné soudy, ale stavební úřady ve spolupráci s Českým telekomunikačním úřadem. Za této situace většina majitelů nemovitostí, z nichž mnozí doposud ani netušili, že instalaci telekomunikačního zařízení na jejich nemovitosti vzniklo ze zákona věcné břemeno, které se nezapisovalo do katastru nemovitostí a po seznámení se s textací telekomunikačního zákona z roku 1964 na spor s provozovatelem telekomunikačního zařízení rezignovala. Provozovatelé telekomunikačního zařízení žili v přesvědčení, že za prvé nemusí hradit nájemné, protože nájemní smlouva zanikla a za druhé, že nemusí odstranit předmětné telekomunikační zařízení, neboť jim vzniklo výše uvedené právo odpovídající věcnému břemeni vázajícímu na dotčené nemovitosti a navíc pokud nebyl výkonem oprávnění odpovídajícímu tomuto věcnému břemeni omezen majitel nemovitosti, nebyl provozovatel telekomunikačního zařízení ani povinen poskytnout majiteli nemovitosti jakoukoliv náhradu. Z pohledu provozovatelů telekomunikačního zařízení tedy naprosto ideální situace.

Na první pohled by se mohlo zdát, že věc je zřejmá a pravda bude na straně provozovatelů zařízení a veškeré případné spory mezi nimi a majiteli nemovitostí budou řešeny stavebními úřady ve spolupráci s Českým telekomunikačním úřadem, které budou rozhodovat víceméně ve prospěch provozovatelů telekomunikačního zařízení, a to s odkazem na existenci přetrvávajícího věcného břemene dle telekomunikačního zákona z roku 1964.

Avšak v této otázce vydal v tomto roce Nejvyšší soud České republiky průlomové usnesení č. 22 Cdo 5159/2008, kterým jednoduše řečeno nařídil soudům nižších instancí, které se odmítly zabývat žalobami, aby se zabývaly takovými žalobami, kterými se žalobci-majitelé nemovitostí domáhají odstranění instalovaného telekomunikačního zařízení z jejich nemovitostí a tyto žaloby rozhodovaly.

Oč šlo v uvedené věci? Soud a odvolací soud se odmítly zabývat jetele nemovitosti na odstranění jeho zařízení umístěného na j s odkazem na znění § 104 odst. 1 úpravy z roku 2005, která stá ke sporu mezi provozovatelem jeho zařízení a majitelem nem oprávnění provozovatele užívat ho vlastníka za účelem správy lovaného telekomunikačního z odst. 1, 2, a 6 aktuální právní úp je příslušný řešit takové spory ní úřad ve spolupráci s Českým ním úřadem.

Nejvyšší soud uvedené tvrzo soudů vyvrátil s odkazem na sku ci dané žaloby se nejedná o „sp nění vyplývající z § 104 aktu z roku 2005“, ale o „spor o samot oprávnění“, neboť mezi účastník existence (nikoliv rozsah) věcné veřejnoprávního omezení vlasti provozovateli telekomunikační majitele nemovitosti jako taku vyšší soud dovedl, že rozhodn které se odmítly zabývat žalob vitosti s odůvodněním jejich ne správné a jejich usnesení zrušil prvního stupně k dalšímu řízen

Zjednodušeně řečeno, Nejvyšš je zde spor o to, zda lze vůbec v o kovat telekomunikační zákon z vyplývající vznik a existenci z provozovatele telekomunikačn žující nemovitosti, na kterých js ní zařízení instalována, nebo n

**Aktivujte si p
časopisu Prá
zdarma na
www.predpla**

**Své zákaznické číslo
získáte na tel.: 800 1**

počtu tak docházelo k uzavírání ná-
iv, na základě kterých majitelé ne-
ožňovali instalaci telekomunikač-
na svých nemovitostech. V případě
emní smlouvy (z jakéhokoliv důvo-
nemovitosti samozřejmě požadovali,
atel odstraní své telekomunikační
ích nemovitosti, což provozovatelé
nou odmítli s poukazem na již zmí-
jich práva k odpovídajícímu věcné-
záznoucímu na dotčené nemovitosti
základě telekomunikačního zákona
provozovatelé telekomunikačního
argumentovali také tím, že případ-
i nimi a majiteli nemovitosti nejsou
né řešit obecné soudy, ale stavební
uprání s Českým telekomunikačním
to situace většina majitelů nemovi-
mnozí doposud ani netušili, že in-
munikačního zařízení na jejich ne-
niklo ze zákona věcné břemeno, které
do do katastru nemovitostí a po se-
textací telekomunikačního zákona
a spor s provozovatelem telekomu-
řízení rezignovala. Provozovatelé
čného zařízení žili v přesvědčení, že
sí hradit nájemné, protože nájemní
kla a za druhé, že nemusí odstranit
lekomunikační zařízení, neboť jim
uvedené právo odpovídající věcné-
záznoucímu na dotčené nemovitosti
l nebyl výkonem oprávnění odpoví-
to věcnému břemenu omezen maji-
ti, nebyl provozovatel telekomuni-
ení ani povinen poskytnout majiteli
akoukoliv náhradu. Z pohledu pro-
lekomunikačního zařízení tedy na-
situace.

ohled by se mohlo zdát, že věc je
vda bude na straně provozovate-
veškeré případné spory mezi nimi
novitostí budou řešeny stavebními
luprání s Českým telekomunikač-
které budou rozhodovat víceméně
provozovatelů telekomunikačního
s odkazem na existenci přetrvává-
o břemene dle telekomunikačního
1964.

to otázce vydal v tomto roce Nej-
ské republiky průlomové usnesení
9/2008, kterým jednoduše řečeno
n nižších instancí, které se odmítly
ami, aby se zabývaly takovými ža-
ní se žalobci-majitelé nemovitostí
ranění instalovaného telekomuni-
ení z jejich nemovitostí a tyto žalo-
y.

Oč šlo v uvedené věci? Soud prvního stupně
a odvolací soud se odmítly zabývat žalobou ma-
jitele nemovitosti na odstranění telekomunikač-
ního zařízení umístěného na jeho nemovitosti
s odkazem na znění § 104 odst. 13 aktuální právní
úpravy z roku 2005, která stanoví, že dojde-li
ke sporu mezi provozovatelem telekomunikač-
ního zařízení a majitelem nemovitosti ohledně
oprávnění provozovatele užívat nemovitost cizí-
ho vlastníka za účelem správy a provozu insta-
lovaného telekomunikačního zařízení dle § 104
odst. 1, 2, a 6 aktuální právní úpravy z roku 2005,
je příslušný řešit takové spory příslušný stavební
úřad ve spolupráci s Českým telekomunikač-
ním úřadem.

Nejvyšší soud uvedené tvrzení obou nižších
soudů vyvrátil s odkazem na skutečnost, že v rám-
ci dané žaloby se nejedná o „spor o rozsah oprá-
vnění vyplývajících z § 104 aktuální právní úpravy
z roku 2005“, ale o „spor o samotné existenci tohoto
oprávnění“, neboť mezi účastníky je sporná sama
existence (nikoliv rozsah) věcného břemene, resp.
veřejnoprávního omezení vlastnického práva, jež
provozovatelé telekomunikačního zařízení podle
majitele nemovitosti jako takové nespovědí. Nej-
vyšší soud dovedl, že rozhodnutí nižších soudů,
které se odmítly zabývat žalobou majitele nemo-
vitosti s odůvodněním jejich nepřislušnosti, je ne-
správné a jejich usnesení zrušil a věc vrátil soudu
prvního stupně k dalšímu řízení.

Zjednodušeně řečeno, Nejvyšší soud dovedl, že
je zde spor o to, zda lze vůbec v daném případě apli-
kovat telekomunikační zákon z roku 1964 a z něj
vyplývající vznik a existenci věcného břemene
provozovatele telekomunikačního zařízení zatě-
žující nemovitosti, na kterých jsou telekomunikač-
ní zařízení instalována, nebo nikoliv a jde o ryze

soukromoprávní spor na vyklizení nemovitosti. Jde
tedy o střet veřejného práva s právem soukromým
a Nejvyšší soud tak nařídil, aby se touto otázkou
obecné soudy zabývaly a neodkazyvaly se na pří-
slušnost stavebních úřadů a Českého telekomuni-
kačního úřadu k rozhodování obdobných sporů.

Jaký bude následující vývoj v rozhodování v před-
mětné věci, bude nadále velmi zajímavé sledovat.
Výsledek tohoto sporu bude zcela jistě preceden-
tem pro obdobné spory mezi provozovateli teleko-
munikačního zařízení a majiteli nemovitostí, kte-
ré byly až doposud téměř výhradně rozhodovány
stavebními úřady ve spolupráci s Českým teleko-
munikačním úřadem, a to z valné většiny ve pro-
spěch provozovatelů telekomunikačního zařízení.
Můžeme se dočkat i závěru a rozhodnutí soudů, že
odkaz provozovatelů telekomunikačního zařízení
na vznik a existenci věcného břemene dle teleko-
munikačního zákona z roku 1964 za neopodstatně-
ný a bude rozhodnuti že za účelem vzniku věcné-
ho břemene budou naset i v takových případech
provozovatelé telekomunikačního zařízení uzavřít
příslušné dohody s majiteli nemovitostí stejně tak,
jak je tomu dle aktuální právní úpravy z roku 2005
a jak tomu bylo již i dle telekomunikačního zákona
z roku 2000. Takové rozhodnutí by nově dalo maji-
telům nemovitostí možnost přehodnotit dosavadní
podmínky, za jakých trpí umístění telekomunikač-
ního zařízení na svých nemovitostech a případně
vyjednat s provozovateli telekomunikačního zaří-
zení nové podmínky.

Jan Křivonožka
advokát, Praha

**Aktivujte si přístup do online archivu
časopisu Právní rádce
zdarma na
www.predplatitel.ihned.cz**

**Své zákaznické číslo a číslo zálohové faktury
získáte na tel.: 800 110 022**

