

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta právnická

Diplomová práce

**SOUSEDSKÁ PRÁVA ZVLÁŠTĚ PŘI VÝKONU
PRÁVA RYBÁŘSKÉHO A PRÁVA MYSLIVOSTI**

Jitka Švecová

Čestné prohlášení

„Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala.“

.....
Jitka Švecová

OBSAH

ÚVOD	7
1. VYMEZENÍ SOUSEDSKÉHO PRÁVA JAKO VÝZNAMNÉHO OBČANSKOPRÁVNÍHO INSTITUTU	8
2. PRÁVNÍ RÁMEC ÚPRAVY SOUSEDSKÝCH PRÁV A JEJICH VÝKONU	13
2.1 HISTORICKÝ EXKURS PRÁVNÍCH ÚPRAV	13
2.2 ÚSTAVNÍ ZAKOTVENÍ OCHRANY VLASTNICTVÍ	16
2.3 EVROPSKÁ ÚMLUVA O LIDSKÝCH PRÁVECH A ROZHODOVÁNÍ O SOUSEDSKÝCH PRÁVECH	17
2.4 LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV EVROPSKÉ UNIE	18
2.5 AKTUÁLNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU	19
3. SOUSEDSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI A SPORY VYPLÝVAJÍCÍ Z TĚCHTO VZTAHŮ	21
3.1 VLASTNICTVÍ A JEHO SPECIFICKÉ OMEZENÍ (SOUSEDSKÉ PRÁVO)	21
3.2 JEDNOTLIVÉ TYPY ZÁSAHŮ DO SOUSEDSKÝCH PRÁV A ÚKONY S TÍM SPOJENÉ	26
3.2.1 Ohrožení sousedovi stavby nebo pozemku v důsledku stavebních či jiných úprav	26
3.2.2 Imise jako tradiční zásah do sousedského práva	28
3.2.2.1 Hluk a vibrace	31
3.2.2.2 Obtěžování bodavým a ostatním hmyzem, hlodavci a holuby	33
3.2.2.3 Obtěžování stínem nebo světlem	34
3.2.2.4 Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek	35
3.2.2.5 Rušení odpady, kouřem, popílkem, prachem, plyny a zápachem	36
3.2.2.6 Další formy imisí	37
3.2.3 Problematika oplocení a plotů	39
3.2.4 Vstupy na sousedův pozemek	40
3.3 SOUSEDSKÁ PRÁVA A JEJICH OCHRANA	43
3.4 SOUSEDSKÉ SPORY A SOUDNÍ ŽALOBY	45

3.4.1	Žaloba na vydání věci (vindikační žaloba).....	45
3.4.2	Žaloba na ochranu vlastnického práva (negatorní- záporní žaloba).....	46
3.4.3	Žaloba na poskytnutí ochrany před hrozcí vážnou škodou (žaloba na pozitivní plnění).....	47
3.4.4	Žaloba určovací (žaloba na určení existence práva).....	47
3.4.5	Žaloba na určení průběhu hranic pozemku.....	48
4.	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA PŘI VÝKONU RYBÁŘSKÉHO PRÁVA V REŽIMU ZÁKONA Č. 99/2004 SB., O RYBÁŘSTVÍ.....	49
4.1	OBEZNĚ O VÝKONU RYBÁŘSKÉHO PRÁVA.....	49
4.2	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA V REŽIMU ZÁKONA č. 99/2004 SB., O RYBÁŘSTVÍ.....	52
4.3	VLASTNICTVÍ RYB.....	54
5.	OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA NA ÚSEKU PRÁVA MYSLIVOSTI V REŽIMU ZÁKONA Č. 449/2001 SB., O MYSLIVOSTI.....	56
6.	PROBLEMATIKA NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU ÚČINNÉHO OD 1. 1. 2014.....	61
	ZÁVĚR.....	64
	CIZOJAZYČNÉ RESUMÉ.....	65
	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	67

ÚVOD

Sousedské vztahy byly od nepaměti problémem, který často znesvářel nejen samotné sousedy, ale i jejich celé rodiny. Spory často vedly k rozepřím a mnohdy končily u soudu. V horších případech se spory dostaly i do oblasti trestní. Proto se společnost vždy snažila těmto sporům (preventivně) předcházet tím, že stanovovala relativně přesná pravidla pro vymezení pozemků a upravovala soudobě vzájemné vztahy jejich vlastníků. Kořeny této úpravy spatřujeme v tradičním římském právu, které stanovovalo, že vlastník byl povinen snášet pronikání zápachu, dýmu, vody, páry, hluku, prachu a pevných látek ze sousedního pozemku, jen když to překročilo obvyklou míru.

Problém sousedských vztahů je dnes však mnohem širší, než tomu bylo ve starém Římě. Nutno dodat, že se nedotýká jen sousedních vlastníků nemovitostí, ale i vzdálenějších sousedů. Bezpochyby ideálem každého z nás je bezproblémové, příjemné a harmonické soužití, kdy jeden druhého neomezujeme a nezasahujeme do soukromí. I to, že víme, že se na sousedy v případě nouze můžeme spolehnout, je k nezaplacení. Malé výpomoci, pohlídní dětí, pozdravení se přes plot, popovídání si během dne – to je jistě vysněný ideál sousedství. Jen ten, kdo to nemá, ví, že by za to vyměnil ledacos. Na druhém pólu se totiž vyskytují naschvály, až šikana, nevraživost, pomlouvání a poškozování dobrého jména.

Obecná právní úprava vlastnického práva je obsažena v ústavní Listině základních práv a svobod a v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Vlastnické právo je podle tradiční právní teorie zařazeno mezi věcná práva, která tvoří součást systému občanského práva. Vlastnické právo v objektivním smyslu představuje souhrn právních norem upravujících vlastnické vztahy, v subjektivním smyslu vlastnické právo představuje souhrn konkrétních oprávnění vlastníka věci. Tato oprávnění jsou označována jako tzv. vlastnická triáda, která zahrnuje právo věc užívat a požívat její plody a užítky, právo s věcí disponovat a právo věc držet. Výkonem oprávnění vlastníka věci je výkonem vlastnického práva.

Listina základních práv a svobod ve svém ustanovení čl. 11 odst. 3 stanoví, že vlastnictví není absolutně neomezené, ale vlastník má nejen práva, ale i povinnosti

vyplývající ze zákona. Vlastnické právo může být omezeno bez souhlasu vlastníka, a to jen na základě zákona a z důvodu veřejného zájmu, nebo se souhlasem vlastníka, který svým úkonem výkon svého vlastnického práva omezí, např. zřízením věcného břemene na základě smlouvy.

Omezení vlastnického práva bez souhlasu vlastníka má oporu nejen v Listině základních práv a svobod, ale taktéž v občanském zákoníku, který ve svém ustanovení § 128 stanoví podmínky, za nichž je omezení vlastnického práva bez souhlasu možné. Mezi tyto podmínky náleží stav nouze nebo naléhavý veřejný zájem, omezení na dobu a míru nezbytně nutnou, omezení za náhradu, a omezení jen v případě, nelze-li účelu dosáhnout jinak.

Cílem diplomové práce je pojednání o tom, jak mohou být tradiční susedská práva (většinou ta, která jsou spjata s výkonem tzv. imisí) omezována, jak se tato problematika v praxi řeší, nejen dohodou, ale i soudní cestou. V důsledku příkladů ze soudní praxe práce neopomíjí množství rozmanité judikatury a příklady konkrétních občanskoprávních žalob.

Práce je rozdělena do šesti kapitol. První z nich se zabývá základní charakteristikou a účelem susedského práva. Druhá kapitola v historickém a současném exkurzu uceleně rozebírá jednotlivé právní předpisy a instituty spjaté s omezením susedského práva. Nelze opomenout ani výdobytky vlastnického práva zahrnuté do Evropské úmluvy o lidských právech, Listiny základních práv Evropské unie a do české Listiny základních práv a svobod.

Klíčová třetí kapitola pojednává o jednotlivých typech zásahů do susedských práv a úkonech s tímto spojené, v praxi se tedy jedná například o ohrožení stavby nebo pozemku stavebními či jinak technickými úpravami, hluk a vibrace, obtěžování hmyzem, stínem nebo světlem, vníkaním chovaných zvířat, rušení odpady, kouřem, popelem, prachem, plyny a zápachem. Součástí analýzy je i stručný výtah popisu občanskoprávních žalob při řešení susedských sporů.

Předposlední dvě kapitoly se zaměřují na konkrétní vybranou právní úpravu na úseku životního prostředí v důsledku omezení vlastnického práva, a to na úsek rybářského práva a práva myslivosti. Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992

Sb.) obecně přispívá k ochraně životního prostředí jako celku. Je třeba tedy při výkonu rybářského práva a práva myslivosti brát v potaz nejen samotnou ochranu životního prostředí, ale i ochranu systému tzv. ekologické stability krajiny, což je povinností všech vlastníků uživatelů pozemků rybářských a pozemků honitby. Poslední kapitola se ve stručnosti zabývá problematikou nového občanského zákoníku účinného od 1.1.2014.

Práce je psána volně popisnou metodou doplněnou o analýzu imisních práv a analýzu omezení vlastnického práva na úseku rybářství a myslivosti. Práce je doplněna o vlastní postřehy a doporučení. Velký důraz byl kladen na soudobou praxi a judikaturní rozhodnutí

1. VYMEZENÍ SOUSEDSKÉHO PRÁVA JAKO VÝZNAMNÉHO OBČANSKOPRÁVNÍHO INSTITUTU

V samotném začátku je třeba konstatovat, že institut „sousedského práva“ český právní řád nezná, a to ani jako legislativní zkratku, ba ani jako terminus technicus. Pro definici tedy musíme použít některé odborné literatury. Tak např. Spáčil vymezuje sousedské právo jako „souhrn právních norem, které upravují vztahy mezi vlastníky sousedních nemovitostí. Jedná se o souhrn občanskoprávních norem, upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek).“¹ Nutno ale dodat, že zmíněné normy (především občanského práva) se zabývají tzv. omezením vlastnického práva. Omezení vlastnického práva představuje „právní omezení dovolenosti jeho výkonu neboli zákonná mez výkonu vlastnictví, při jejímž překročení se tento výkon stává nedovoleným, tj. stává se protiprávním úkonem.“²

Právní slovník nabízí odlišný výklad. Definuje institut sousedského práva jako „soubor právních norem, které upravují vzájemné vztahy sousedících vlastníků,

¹ SPÁČIL, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. dopl. vyd. Praha: C. H. Beck, 2005., s. 138 a s.169.

² DVOŘÁK, J., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné: věcná práva. 4. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI, 2005., s. 324.

příčemž sousem se přitom nerozumí jen skutečně bezprostřední sousem, nýbrž každý, kdo je výkonem práva jiného dotčen.³ Lze se domnívat, že dotčená definice je poněkud praktičtější, jelikož výstižně a zřetelně charakterizuje podstatu dotčeného práva.

Zajímavou definici podává Roučkův komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému. Uvádí k pojmu „sousedské“, že „sousedními pozemky se nerozumějí jen ty, které na katastrální mapě tvoří bezprostředně sousedící parcely, nýbrž všechny pozemky, které mohou být dotčeny. K pojmu „právo“ je nutno si uvědomit, že jde o omezení vlastnictví, tedy ne o nějaké právo subjektivní, které by bylo například promlčitelné. Nutno jej spíše chápat ve smyslu objektivním, tedy jako označení určité skupiny právních norem.“⁴ Tento výklad se zdá být roztržštěný a nepřesný. Základem sousemského práva jsou sice vztahy mezi vlastníky a uživateli nemovitých věcí, které spolu sousem, ovšem samotné sousemství neexistuje jako nějaký zvláštní právní vztah vzniklý už tím faktem, že určité nemovitosti spolu sousem, jde o určitou situaci, ze které vyplývají různé alternativy konfliktů, v jejichž rámci dochází k porušování, omezování, ohrožování či dokonce ke hrubému zneužívání jejich práv.

Poslední odborná definice je z komentáře občanského zákoníku od Kocourka. Autor uvádí, že „ustanovení § 127 občanského zákoníku se zabývá úpravou tzv. sousemských práv. Úprava vymezuje v podstatě jeden okruh omezení výkonu vlastnického práva ve vztahu k jiným vlastníkům. Nejde však pouze o vztahy mezi vlastníky. Obdobně je třeba postupovat i v případech, kdy dochází ke střetu zájmu subjektů, které jsou např. oprávněnými držiteli věcí apod. Ustanovení se také neomezuje pouze na úpravu vztahů spojených s nemovitostmi, ale jeho uplatnění je širší. V tomto smyslu je také třeba chápat pojem „soused“. Kromě omezení výkonu konkrétního práva ve vztahu k právům sousema upravuje ustanovení naopak i některá oprávnění spočívající např. ve vznesení požadavku na výkon určitých činností nebo naopak strpění některých omezení sousem.“⁵

³ MADAR, Z. Slovník českého práva, díl 2 P-Z. 2. rozšř. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 1999., s. 1332.

⁴ ROUČEK, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl 2. Praha: V. Linhart, 1935., s. 243.

⁵ KOCOUREK, J. Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání). 2. vyd. Praha: Eurounion, 1998., s. 76.

Výše uvedený výklad uvádí, že z ustanovení § 127 občanského zákoníku plyne vznik konkrétních situací, které lze označit za sporné, přičemž tyto situace vznikají jak mezi sousedy při užívání nemovitých věcí, tak i věcí movitých při jejich užívání. Autor neopomíná ani institut věcných břemen, které „jako právní institut jsou souborem právních norem, které upravují ty společné vztahy, které vznikají při částečném omezování možností realizace užitné hodnoty věci ve prospěch individualizovaných subjektů za účelem dokonalejšího sociálně-ekonomického využití věci.“⁶ Podle ustanovení § 151n odst. 1 občanského zákoníku věcná břemena omezují vlastníky nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že jsou povinni něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Z toho je patrné, že práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.

„Zřízení věcného břemene nezakládá stejná vlastnická práva pro oprávněného, která má sám vlastník nemovitosti, jako je například zcizování nemovitosti. I přesto v praxi jsou případy, kdy věcné břemeno je sjednáno tak široce, že se blíží svým obsahem vlastnickému právu, jako například, že oprávněný smí věc pronajímat, může věcné břemeno převést na někoho jiného atd.“⁷

Po připomenutí výše uvedených definic je možné konstatovat, že i nyní lze postrádat definici, která by měla být vymezena svébytnější charakteristikou, než-li odbornými právními výklady. Lze se domnívat, že subjektem sousedského práva je osoba souseda. Sousedem je v tomto případě vlastník a uživatel nemovitosti nebo souboru nemovitostí (pozemků, budov, ale i bytů či nebytových prostor). Mezi sousedy vznikají specifické vztahy, které jsou sice upraveny právními normami, a jsou vztahy právními, nicméně se lze domnívat, že mnohdy jde o vztahy i právem nespecifikované a rozmanité tak, které se vymykají i definici a právní regulaci v právních normách. Pro osobu souseda je důležité, aby disponovala s určitou nemovitou věcí, a ta měla společné hranice s ostatním sousedem (sousedy). Otázka společné hranice je z hlediska právního pro daný vztah (a případný spor) klíčová.

Konkrétní rozhraničení, respektive stanovení hranic se provádí podle určitých hledisek, ke kterým kromě přírodních hranic⁸ patří správní a vlastnické hledisko.

⁶ FIALA, J. a kol. Občanské právo. 1. vyd. Praha: ASPI, 2006., s. 129 a s. 130.

⁷ ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník: komentář. 10. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006., s. 617.

⁸ Změny terénu, změny kultur, rozhraničení země a vody apod.

Nejčastěji se rozhraničení provádí prostřednictvím katastrální mapy s označením parcelního čísla nemovité věci. Takto označená parcela s mapovým zobrazením je individualizovaně závazná. Předmětem určitého sporu (střetu, nedohody) sousedů (vlastníků), kteří spolu sousedí (bezprostřední ale i vzdálenější sousedé) je řešení pravidel vlastnických práv, která omezují výkon vlastnického práva.

Je jisté, že při výkonu sousedských práv hraje důležitou roli význam dobrých mravů, respektive zásady pravidla slušnosti dotčených vykonavatelů práv. Ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku říká, 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. Nutno odkázat i na ustanovení § 39, které zakotvuje neplatnost právního úkonu v případě, že svým obsahem či účelem odporuje zákonu nebo jej obchází, anebo se přičí právě dobrým mravům.

Lze se domnívat, že soudy by měly právě dbát na to, aby při posuzování konkrétních případů bylo stále přihlíženo k tomu, zda výkon práva je v souladu s dobrými mravy, a zda-li právní úkon není neplatný pro rozpor s dobrými mravy. „Změní-li se poměry tak, že nadále výkon práva žalobce chránit se proti neoprávněným zásahům v rozporu s dobrými mravy nebude, bude možno úspěšně podat novou žalobu. Takto lze jen odepřít ochranu výkonu práva, nelze však založit nová práva a povinnosti.“⁹ Na druhou stranu je ale nutno dodat, že účastník, který je postižen jednáním v rozporu s dobrými mravy, má důkazní povinnost a povinnost tvrzení tuto skutečnost utvrdit. Soud ve sporném řízení z pravidla provádí pouze důkazy navržené účastníky, neboť zde platí pouze zásada projednací nikoliv vyšetřovací.

⁹ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 12 a s. 13.

2. PRÁVNÍ RÁMEC ÚPRAVY SOUSEDSKÝCH PRÁV A JEJICH VÝKONU

2.1 HISTORICKÝ EXKURS PRÁVNÍCH ÚPRAV

První regulace institutu sousedského práva je známa již z tradičního Všeobecného zákoníku občanského¹⁰ z roku 1811. Kodex sice neobsahoval svébytnou úpravu výkonu sousedského práva, ale v ustanovení § 364 zmiňoval tzv. klauzuli omezení vlastního práva v tom smyslu, že „vlastnické právo lze vůbec vykonávati jen potud, pokud se tím ani nesahá v práva třetí osoby, ani nevystupuje z mezí zákony předepsaných k zachování a zvelebení obecného blaha.“

Až téměř po sto letech (v roce 1915) přinesla novelizace ABGB podrobnější úpravu sousedského práva, a to zanesením do ustanovení § 364 odst. 2, § 364a a § 365b. První zmíněné ustanovení obsahovalo úpravu tzv. imisí. Je pozoruhodné, že úprava je jistou ekvivalencí té, která je obsažena v aktuálním občanském zákoníku. Starobylá úprava zní: „Vlastník pozemku může sousedovi zakázati, aby ho z jeho pozemku obtěžoval odpadovými vodami, kouřem, plyny, teplem, zápachem, hřmotem, otřesy a podobným, pokud to převyšuje míru podle místních poměrů obvyklou a podstatně ztěžuje užívání pozemku v místě obvyklé. Přímé přivádění bez zvláštního právního důvodu je za všech okolností nepřipustno.“ Je ovšem zajímavé, že úprava nerozuměla imisemi užívání cizího pozemku, ale v podstatě šlo o účinky z činností na vlastním pozemku, které se projevovaly škodlivým způsobem na cizím pozemku.

Ustanovení § 364a a § 364b regulovala případy porušování sousedských práv. První zmíněné ustanovení stanovovalo, že „je-li však obtěžování způsobem nad tuto míru převyšujícím vyvoláno horním zařízením nebo úředně schváleným zařízením na sousedově pozemku, je držitel pozemku oprávněn jen požadovati na soudě náhradu způsobené škody, i když škoda byla vyvolána okolnostmi, ku kterým při úředním jednání nebylo přihlíženo.“ „Obecné ustanovení o nepřímých imisích kromobyčejných zde bylo modifikováno, pokud byly splněny následující podmínky: muselo se jednat o imise kromobyčejné nepřímé, dále zařízení (horní zařízení, provozovna, stavba apod.), a

¹⁰ ABGB, císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s.

to zařízení horní nebo úředně schválené. Pokud byly tyto podmínky splněny, měl dotčený vlastník právo žádat soudně náhradu způsobené škody, nemohl se však domáhat zákazu takového zařízení ani jeho odstranění.¹¹

Ustanovení § 364b uvádělo, že „Pozemek nesmí býti prohlouben tak, aby půda nebo stavení sousedovo pozbyly náležitě opory, leda že držitel pozemku postará se o jinaké dostatečné upevnění.“ „Aby se jednalo o případ, který lze podřadit pod toto ustanovení, musely být splněny následující podmínky. Muselo jít o prohloubeninu, tzn. že vlastník pozemku prohluboval úroveň svého vlastního pozemku, bez ohledu na to, za jakým účelem tak činil, zda šlo o prohloubeninu trvalou nebo dočasnou a zda k prohloubení došlo podle předpisů stanovených úřadem, bez nich nebo v rozporu s nimi. Dále se muselo jednat o prohloubeninu škodlivou, tzn. že půda nebo stavení sousedovo pozbývaly náležitě opory. Hrozila tedy újma, a to buď sesutí půdy, nebo sesutí sousedovy stavby, přičemž stačilo pouhé ohrožení, které se však nemuselo projevit v nejbližší době. Třetí podmínkou byla příčinná souvislost mezi prohloubením a ztrátou opory sousedního pozemku, resp. stavby.“¹²

Nutno ovšem poukázat i na další ustanovení Všeobecného zákoníku občanského. Tak kupříkladu věci rostoucích stromů na hranicích pozemků řešilo ustanovení § 421, které uvádělo, že „vlastnictví stromu neustanovuje se podle kořenů, které se v sousedním pozemku rozkládají, nýbrž dle kmene, který ze země vyrůstá. Stojí-li kmen na hranicích několika vlastníků, je strom jim společný.“ Následující paragraf se zabýval věcmi podrostů a převisů stromů v těsné blízkosti hranic pozemků, bylo stanoveno, že „každý vlastník pozemku může kořeny cizího stromu ze své půdy vytrhat a větve do jeho vzduchového prostoru visící uřezati nebo jinak jich užití.“ Další ustanovení se týkala problematiky oplocování pozemků (§ 854 až § 858).

Následně byla zakotvena regulace sousedských práv i v tzv. Středním občanském zákoníku¹³ z roku 1950. Kodex počítal s novými formami právní úpravy

¹¹ ROUČEK, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl 2. Praha: V. Linhart, 1935., s. 253 až s. 256.

¹² Tamtéž, s. 258 až s. 259.

¹³ Zákon č. 141/1950 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. ledna 1951.

vlastnictví. Vlastnické právo¹⁴ bylo upraveno ustanovením § 100 a násl., sousedské právo pak v ustanovení § 109, jehož znění bylo následující: „Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by své sousedy obtěžoval nad míru přiměřenou poměrům anebo čím by vážně ohrožoval výkon jejich práv. Proto nesmí zejména zbvavit sousední stavbu nebo půdu náležité opory, aniž provede jiné dostatečné upevnění, anebo nešetrně nebo v nevhodné roční době vytrhat ze své půdy kořeny cizího stromu anebo oklestit větve přesahující na jeho pozemek.“ Lze se domnívat, že dotčené ustanovení vycházelo z dřívější úpravy Všeobecného zákoníku občanského. Ustanovení § 141 stanovovalo, že „o mezích, plotech, zdech a podobných rozhradách má se za to, že jsou sousedům společné rovným dílem, není-li možno ze zřetelných znaků nebo jiných pomůcek anebo se zřetelem k místním zvyklostem usoudit jinak. Strom, jehož kmen vyrůstá na hranicích pozemků různých vlastníků, je jim společný rovným dílem.“

Doposud účinná právní občanská úprava, která se zabývá problematikou sousedského práva je nynější kodex občanského práva č. 40/1964. V prvopočátcích však kodex ustanovení, která by alespoň částečně regulovala sousedské právo, neobsahoval. Při přijímání nového zákoníku se totiž mělo za to, že spory mezi sousedy postupně vymizí a na jejich eventuelní řešení postačí obecná ustanovení občanského zákoníku a soudní judikatura. Právě soudní judikatura často tyto spory řešila, a to na základě cesty analogie a obecných zásad¹⁵, které byly zakotveny v úvodních ustanoveních občanského zákoníku. Stav a praxe této doby však byla dále neúměrná, proto zákonodárci přikročili k úpravě sousedských práv, a to novelou¹⁶ č. 131/1982 Sb., která do občanského zákoníku zanesla ustanovení § 130a. Dotčené ustanovení stanovilo, že „vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, anebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené, aniž provedl dostatečná opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, párami, pachy, pevnými a tekutými odpady, stíněním, nesmí nechat chovaná

¹⁴ Zákon rozděloval vlastnické právo na socialistické, osobní a soukromé, přičemž každému z nich dával jiný právní režim v důsledku jeho obsahu a ochrany.

¹⁵ Čl. VI: „Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů musí být v souladu s pravidly socialistického soužití.“, Čl. VII: „Nikdo nesmí zneužívat svých práv proti zájmům společnosti nebo spoluobčanů a nikdo se nesmí na úkor společnosti nebo spoluobčanů obohatit.“

¹⁶ Novela č. 131/1982 Sb., s účinností od 1. dubna 1983.

zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetně, popřípadě v nevhodné roční době odstranit ze své půdy kořeny stromu nebo odstranit větve stromu přesahující na jeho pozemek.“

Druhý a třetí odstavec stanovoval, že „jestliže je to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného národního výboru, který je stavebním úřadem, rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.“ „Vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit vstup na své pozemky, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Došlo-li tím ke škodě na pozemku, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit, této odpovědnosti se nemůže zprostit.“

V rámci polistopadových změn v roce 1989 byla přijata novela¹⁷ č. 509/1991 Sb., která přinesla další změny právní úpravy sousedských práv. Úprava byla přesunuta do ustanovení § 127. Dotčená právní úprava již zůstala nezměněna. Nutno dodat, že se jedná o úpravu i takřka zdařilou, mnohdy přebíranou z Všeobecného zákoníku občanského.

2.2 ÚSTAVNÍ ZAKOTVENÍ OCHRANY VLASTNICTVÍ

Ústava České republiky (ústavní zákon č. 1/1993 Sb.) zakotvuje v čl. 4 všeobecné právo občana České republiky domáhat se svých základních práv a svobod u soudní moci. Tato ochrana se bezprostředně dotýká i práva vlastnického a konfliktů, při kterých je toto právo omezováno.

Listina základních práv a svobod (usnesení Předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb.) jako součást ústavního pořádku a významný katalog základních práv, říká ve svém čl. 3 odst. 3, že „nikomu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.“ Tyto práva a svobody jsou opět spjaty s výkonem vlastnického práva. Blíže se otázkami vlastnictví věnuje čl. 11 Listiny, stanovuje, že „každý má právo vlastnit majetek, vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný

¹⁷ Novela č. 509/1991 Sb., s účinností od 1. ledna 1992.

obsah a ochranu“ Dále, že „vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Z našeho pohledu je bezesporu zajímavá formulace zákazu zneužití práva vlastnického. Lze udělat závěr, že tento ústavní argument odkazuje zcela jistě na ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého „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.“ V tomto ustanovení tak jde jednoznačně „o vymezení prostoru pro naplnění práv a povinností konkrétním subjektem, pohybuje-li se subjekt při jejich realizaci v takto vymezených hranicích, jde o uskutečnění práv a plnění povinností v souladu s právem.“¹⁸

2.3 EVROPSKÁ ÚMLUVA O LIDSKÝCH PRÁVECH A ROZHODOVÁNÍ O SOUSEDSKÝCH PRÁVECH

Evropská úmluva o lidských právech je mezinárodní smlouva, která zavazuje členské státy Rady Evropy (regionální mezinárodní organizace) k ochraně práv a svobod, které jsou v ní a v jejích dodatkových protokolech obsaženy. Právo každého na spravedlivé, veřejné a v přiměřené lhůtě projednané jednání nezávislým a nestranným soudem zaručuje čl. 6 odst. 1 Úmluvy. Bývalá Evropská komise pro lidská práva¹⁹ řešila několik stížností, které se týkaly sporů mezi sousedy, jejichž průběh byl a je téměř vždy podobný – „soused si postaví na části pozemku svého souseda plot, aby například ohraničil zahradu, anebo zřídí chlév, z něhož se šíří nepříjemných pach až na vedlejší pozemek, anebo jeho volně se pohybující domácí zvířata předcházejí na jiný

¹⁸ KOCOUREK, J. Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání). 2. vyd. Praha: Eurounion, 1998., s. 14.

¹⁹ Systém kontrolních orgánů založený Úmluvou byl do 31. října 1998 dvouinstanční, složený z Evropské komise pro lidská práva, která fungovala jako filtrační orgán, když zkoumala přijatelnost podaných individuálních stížností, a Evropského soudu pro lidská práva, který věc rozhodoval v meritu. Dle listopadu 1998 vstoupivší v účinnost Dodatkový protokol č. 11 k Úmluvě, který dosavadní dvouinstanční systém nahradil jediným stálým Evropským soudem pro lidská práva, který posuzuje stížnosti jako po stránce jejich přijatelnosti tak meritu.

pozemek.²⁰ Nejpočetnější případy stížností jsou ty, které se týkají nepřiměřené délky soudního eventuelně správního řízení. Ustanovení čl. 8 Úmluvy zaručuje právo na respektování soukromého a rodinného života, obydlí a korespondence, je dalším článkem, kterého se dovolávají stěžovatelé v rámci stížností, které se týkají sporů o sousedská práva.

Nejzajímavějším však bude čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě, podle kterého každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek. Nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva. Dotčené ustanovení má z těchto tří zde zmíněných nejbližší k ustanovení § 127 občanského zákoníku, jelikož přímo hovoří o vlastnickém právu. „Spory mezi vlastníky či o určení vlastnictví jsou jako předmět stížností poměrně časté. Podobně je tomu ve stížnostech na zásah státního orgánu do majetkových práv formou omezení užívání majetku či přímo jeho vyvlastňování. Avšak případy sporů vedených mezi dvěma sousedy – jednotlivce – jsou poměrně řídké.“²¹

2.4 LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV EVROPSKÉ UNIE

Sedmnáctý článek Listiny²² základních práv Evropské unie deklaruje velice důležité právo na vlastnictví. Tento článek je založen na čl. 1 Dodatkového protokolu k Evropské úmluvě a zní: „každá fyzická nebo právnická osoba má právo pokojně užívat svůj majetek, nikdo nemůže být zbaven svého majetku s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva.“ Na druhé straně ustanovení Listiny nebrání právu států (tedy i České republiky) přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravily užívání majetku v souladu s obecným

²⁰ HOLUB, M. a kol. Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle evropské úmluvy o lidských právech. 3. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2005., s. 299 a s. 300.

²¹ HOLUB, M. a kol. Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle evropské úmluvy o lidských právech. 3. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2005., s. 304.

²² Před přijetím Lisabonské smlouvy dokument znám spíše pod označením Charta základních práv Evropské unie.

zájmem a zajistily zejména placení daní a jiných poplatků. Odstavec druhý zaručuje ochranu duševního vlastnictví, která je zejména v dnešní době velice důležitým právem. Duševní vlastnictví zahrnuje vedle vlastnictví k literárním a uměleckým dílům také mj. práva k patentům a ochranným známkám. Jak již bylo řečeno, Listina nebrání členským státům přijímat zákony, které stanoví specifika k vlastnickému právu. Tak například české zákony v tomto důsledku stanoví majetek, který je nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti nebo veřejného zájmu, používají institut vyvlastnění anebo vydědění, dále nutno poukázat na závazky, které z vlastnictví plynou. Tyto a další otázky jsou obsahem čl. 11 české Listiny a příslušných zákonů.

2.5 AKTUÁLNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVA V OBČANSKÉM ZÁKONÍKU

Právní úprava tzv. sousedských vztahů patří do skupiny institutů, které omezují vlastnické právo. Principem však zde zůstává zachování ústavní záruky ochrany vlastnického práva v intencích čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Jak již bylo dříve konstatováno, i Listina základních práv a svobod vlastnické právo, respektive jeho obsah, omezuje, a to s odkazem na příslušné zákony. V tomto duchu pak stanovuje omezující povinnosti vlastníka právě občanský zákoník, a to nejprve obecným a poté demonstrativním výčtem možných porušení a povinností vlastníka.

Klíčové ustanovení § 127²³ občanského zákoníku pak vypadá následovně, přičemž samotnému rozboru bude věnována následující kapitola.

²³ Ustanovení § 127 občanského zákoníku obsahuje ve svém odst. 1 tzv. generální klauzuli sousedského práva. S ohledem na dikci tohoto ustanovení a současně na soudobé pojetí pojmu soused se tedy jedná o práva a povinnosti vlastníků pozemků či staveb na nich stojících, kteří se mohou výkonem svého vlastnického práva k této stavbě či pozemku navzájem ovlivňovat. Možnost vzájemného střetu vlastnických práv je typická právě pro oblast sousedských vztahů.

§ 127 zákona č. 40/1964, občanský zákoník

(1) Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek.

(2) Je-li to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit.

(3) Vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit; této odpovědnosti se nemůže zprostit.

3. SOUSEDSKÁ PRÁVA A POVINNOSTI A SPORY VYPLÝVAJÍCÍ Z TĚCHTO VZTAHŮ

3.1 VLASTNICTVÍ A JEHO SPECIFICKÉ OMEZENÍ (SOUSEDSKÉ PRÁVO)

Právní teorie označuje vlastnické právo jako jedno z nejdůležitějších a základních věcných práv. Právem věcným se obvykle rozumí přímé ovládání věci, na rozdíl od nepřímého ovládání věci, jež poskytuje pohledávka, tj. právo závazkové.

Obecným omezením každého vlastnického práva přitom je povinnost jeho výkonem nerušit vlastnictví někoho jiného (tato povinnost v takto obecné podobě v zákoně výslovně formulována není, je v něm však v obdobně obecné podobě upravena ochrana před neoprávněnými zásahy: podle § 126 odst. 1 občanského zákoníku má totiž vlastník právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje, takže z toho lze zmíněnou vlastníkovi povinnost poměrně snadno odvodit. Má-li totiž někdo právo na ochranu před zásahy do svého vlastnického práva, tak to přece současně zcela nutně znamená, že se prostě do jeho vlastnického práva zasahovat nesmí.²⁴ Dále článek 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod stanoví, že, „Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.“

Vlastnické právo je porušování, pokud uživatel nebo vlastník nemovitosti (nebo movité věci) ruší jiného nebo je naopak rušen jinou osobou, v našem důsledku se bude jednat o uživatele – sousedy. Mezi tyto sousedy lze zařadit i další právní kategorie oprávněných osob, a to například nájemce, podnájemce, oprávněné osoby z věcného břemene nebo z dědictví, ale také hosty či zákazníky vlastníka nemovitosti. Sousedy mohou být nejen fyzické osoby, ale i osoby právnické. Vztah může být dvoustranný, ale také vícestranný, přičemž na jedné nebo na druhé straně anebo na obou může být více vlastníků, kteří jsou určitým způsobem (bezprostředně) dotčeni na svých právech. „Je-li

²⁴ DAVID, O., KINDL, M. Úvod do práva životního prostředí: soukromoprávní aspekty ochrany životního prostředí. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2005., s. 157.

upravena mez práva vlastnického ve vzájemném vztahu vlastníků (jiných stejně oprávněných) věcí, platí to naprosto i pro každého spoluvlastníka.²⁵

Nutno konstatovat, že rozsah vlastníka práva není neomezený, starší teorie o pojmové neomezenosti vlastnického práva dnes již nejsou přijímány.²⁶ Důvodová zpráva k novele občanského zákoníku č. 131/1981 Sb. uvedla, že „nová úprava v oblasti tzv. sousedských práv podrobněji rozvádí to, co obecně upravují články VI. a VII. občanského zákoníku. Vychází ze zásady, že sousedská práva mohou být účinně uplatňována jen na základě principu vzájemnosti. Ochrana poskytovaná právům vlastníka jedné věci, nesmí být v nepoměru ke spravedlivé ochraně, která náleží právům vlastníka druhé věci. Ochrana se poskytuje právům vlastníka jak nemovité, tak i movité věci, tomu odpovídají také jejich vzájemné povinnosti. Jejich výčet je uveden příkladně. Jejich výčet má sloužit k tomu, aby ustanovení o tzv. sousedských právech bylo možné vykládat v mnohotvárných situacích, které mohou mezi sousedy nastat.“

Účinná právní úprava ustanovení občanského zákoníku upravuje meze při výkonu vlastnického práva k věci (totéž se týká výkonu osobního užívání pozemku a vztahuje se i na chráněnou držbu mezi sousedy u nemovitostí, pozemků a staveb), i když nejde o výslovné omezení jen na nemovitosti.²⁷ Judikatura dále dodává, že „úprava v oblasti sousedských práv vychází ze zásady, že tato práva se mohou účinně uplatňovat jen na základě vzájemnosti, ochrana poskytovaná právům vlastníka jedné věci nesmí být v nepoměru ke spravedlivé ochraně, která náleží právům vlastníka druhé věci, odpovědnost za škodu způsobenou na sousedním pozemku vstupem na tento pozemek za účelem údržby stavby nebo obhospodařování pozemku vzniká bez zřetele na zavinění, pokud jde o způsob a rozsah náhrady škody, je třeba vycházet z ustanovení § 442 a následujícího občanského zákoníku, okolnost, že vzniká odpovědnost bez ohledu na zavinění, existenci zavinění nevyklučuje.“²⁸ „Přitom ochranu proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva, nemůže soud odepřít jen proto, že zjištěným neoprávněným zásahem způsobený závadný stav, znemožňující obvyklé

²⁵ BIČOVSKÝ, J., FIALA, J., HOLUB, M. Občanský zákoník: poznámkové vydání s judikaturou a literaturou (včetně věcného rejstříku). 10. vyd. Praha: Linde, 2005., s. 169.

²⁶ DVOŘÁK, J., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné: věcná práva. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: ASPI, 2002., s. 269.

²⁷ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 153.

²⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 37/1985.

užívání, je vyvolán současně i jednáním vlastníka věci, kde k zásahu došlo.²⁹ „Tato zásada platí tím spíše i pro případy, kdy závadný stav byl vyvolán jednáním více osob. Pokud tedy do práva vlastníka zasahuje neoprávněně více osob, může se vlastník domáhat ochrany proti kterékoliv z těchto osob, skutečnost, že ani poté, co žalovaný se zdrží dalších zásahů do práva vlastníka, neustanou zásahy dalších osob a závadný stav nebude zcela odstraněn, není důvodem pro zamítnutí návrhu.“³⁰

První věta odst. 1 ustanovení § 127 občanského zákoníku je označována za tzv. generální klauzuli.³¹ Klauzule upravuje dvě skutkové podstaty, a to:

- a) obtěžování jiné osoby,
- b) vážné ohrožení výkon práv dotčené osoby.

„Zatímco ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu, obtěžování vlastnímu výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným, respektive nepřijemným.“³² „Obtěžování je právně významné jen v případě, že je „nad míru přiměřenou poměrům,“ zatímco pokud by se v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry přiměřené poměrům bez významu. Za vážné ohrožení výkonu práva je třeba považovat zejména poškozování cizí věci, ohrožující vlastnické právo. Proto pokud dochází v důsledku vypouštění vody k podmáčení sousední nemovitosti a k jejímu poškozování, jde o vážné ohrožení výkonu práva, proti němuž náleží ochrana bez ohledu na to, zda je voda vypouštěna „nad míru přiměřenou poměrům.“ Obtěžováním je takový výkon vlastnického práva k věci, jehož důsledky fyzicky přesahují věc samotnou, a působí buď na jiné osoby, anebo na věci ve vlastnictví někoho jiného, a to prokazatelně negativně. Není tedy relevantní takové působení, které osoba nepocítí uje, na věc nedopadá a není škodlivé. Obtěžování je třeba chápat objektivně, tj. z hlediska obvyklých společenských názorů.“³³ Judikatura³⁴ dále dodává, že „pojem „míra přiměřená poměrům“ a „vážné ohrožení výkonu práva“ je nutno vyložit objektivně, nikoli subjektivně. Návrhem na zahájení občanského soudního

²⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R10/1975.

³⁰ Rozsudek NS sp.zn. 22 Cdo 1935/2003.

³¹ Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

³² Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 1733/2004.

³³ R 3/1988 a ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník: komentář. 10. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006., s. 505.

³⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 45/1986.

řízení, směřujícím proti vlastníkovi, se navrhovatel může úspěšně domáhat jen vydání rozsudku, jímž by žalovanému vlastníkovi byla uložena povinnost zdržet se přesně vymezeného rušení, nikoli však již povinnost něco pozitivního konat (například odstranit, přemístit nebo upravit určitým způsobem předmět svého vlastnictví).“

Výklad, jak správně avizuje soudní judikatura, je třeba provádět objektivní metodou a podle konkrétní situace. Při výkladu bude dále zohledněna i intenzita respektive míra zásahu a frekvence tohoto zásahu, dále i místní podmínky a poměry. Dále je třeba zkoumat skutečnosti a otázky, zda se v souvislosti s provedením výkonu nejedná o výkon, který je v souladu s právními předpisy, nebo neopírá-li se o povolení vydané příslušným správním orgánem (například povolení o zvláštním režimu nakládání s vodou). V tomto případě lze zkoumat, zda osoba nepřekročila rozsah oprávnění, která jsou uvedena v zákoně nebo ve správním rozhodnutí. Pokud pak dojde ke změně poměrů, je nutné dosáhnout nápravy před příslušným správním orgánem.

Lze vymezit i situace, kdy se v praxi nejedná o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Pokud by v konkrétní situaci došlo k jednání, které může být subjektivně pocíťováno jako obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, tak o obtěžování vesměs nepůjde, pakliže k této situaci dojde v souvislosti s výkonem práva odvracením přímo hrozícího nebezpečí, které dotčená osoba sama nevyvolala a není tak odpovědná za způsobenou škodu (jednání v krajní nouzi a nutná obrana). Nutno ovšem pamatovat na situace, že by bylo možné toto nebezpečí odvrátit jinou alternativou, nebo by byl způsobený následek nebezpečí stejně závažný nebo ještě závažnější než-li ten, který eventuálně hrozil. Za škodu není odpovědná ani ta osoba, která ji způsobila v nutné obraně proti hrozícímu nebo trvajícím útok. Na závěr k této problematice je třeba připomenout ustanovení § 417 odst. 1 občanského zákoníku, které uvádí, že „komu škoda hrozí, je povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem.“ V konkrétní rovině máme na mysli institut nutné obrany a krajní nouze. Za nutnou obranu se považuje taková jednání, kterým někdo odvrací přímo hrozící nebo trvajícím útok na zájmy, které jsou chráněné právním předpisem (trestním zákonem). V našem případě půjde o odvrácení hrozící škody. Podobnou okolností vylučující protiprávnost je i krajní nouze. Krajní nouzí je jednání, které by za jiných okolností mohlo být trestným činem, ale pachatel se ho dopustil v situaci, kdy odvracel přímo hrozící nebezpečí. Je třeba dodat, že i v tomto případě se musí jednat o přiměřené jednání. Pokud při odvrácení nebezpečí dojde ke stejnému nebo horšímu následku než

jaký hrozil, nemůže se jednat o krajní nouzi. O krajní nouzi také nepůjde v případech, kdy přímo hrozící nebezpečí mohlo být odvráceno jinak, než činem, který může být považován za trestný.

Jiného nelze ohrožovat vážně na výkonu jeho práv, proto se při vážném ohrožení výkonu práv soud nezabývá otázkou přiměřenosti poměrům. Vážné ohrožení práv je nezákonné ve všech případech a soud takové jednání bez bližšího zkoumání místních okolností případu a hledání míry přiměřenosti zakáže.

Z generální klauzule tedy vyplývá jistá omezenost výkonu sousedského práva – vlastníci věci tedy nemohou realizovat své vlastnické právo neomezeně, ale musí přihlížet k právům jiných osob. V těchto případech potom hovoříme o omezení vlastnického práva. Obecným omezením³⁵ každého vlastnického práva přitom je povinnost jeho výkonem nerušit vlastnictví někoho jiného.

Na generální klauzuli dále navazuje demonstrativní výčet činností, na které se vztahuje dané omezení citované v generální klauzuli. Nutno poukázat na skutečnost, že demonstrativní výčet vychází z praxe, tedy z činností, které se nejčastěji označují jako obtěžování nebo ohrožování.

Výkon vlastnického práva, při kterém osoba neoprávněně zasahuje do vlastnického práva jiné osoby je označován legislativní zkratkou „imise.“ Imise jsou „neoprávněné zásahy tedy zásahy zakázané, a proto v dané souvislosti hovoříme o zákazu imisí. Můžeme shrnout, že vlastnickému právu odpovídá povinnost všech ostatních nekonat vůči němu rušivě, přičemž tuto povinnost mají skutečně všichni (jde o právo působící vůči všem – erga omnes).“³⁶ Osoba, která je v této věci ve svých právech rušena nebo je na nich ohrožována, má možnost, pokud tedy nepostačí alternativně domluva nebo jiná forma narovnání ve věci, bránit se podáním žaloby. V negatorní (zápůrčí) žalobě se osoba bude domáhat, aby žalovanému vlastníkovu bylo uloženo

³⁵ Tato povinnost v takto obecné rovině v zákoně výslovně formulována není, je v něm však v obdobně obecné podobě upravena ochrana před neoprávněnými zásahy. Podle ustanovení § 126 odst. 1 má totiž vlastník právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje, takže z toho lze zmíněnou vlastníkovu povinnost poměrně snadno odvodit. Má-li totiž osoba právo na ochranu před zásahy do svého vlastnického práva, tak to přece nutně neznamená, že se prostě do jeho vlastnického práva zasahovat nesmí.

³⁶ FIALA, J., KINDL, M. a kol. Občanský zákoník: komentář, I. díl (§ 1 až 487). 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2009., s. 386.

zdržet se přesně vymezení rušení. Lze tedy konstatovat, že ochrana vlastnického práva je v nemalé míře zajišťována právě právní úpravou ochrany před výkonem vlastnického práva ostatních, avšak sousedících vlastníků.

Na druhou stranu je třeba dodat, že se lze domáhat u soudu jen toho, co druhému zákon ukládá. Zákon tedy stanovuje, že vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo vážně ohrožoval výkon jeho práv, proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem apod. Zákon tedy ukládá povinnost zdržet se něčeho (a nic víc) a soud nemůže přiznat a uložit víc, než ukládá zákon. Žaloba, kterou se někdo domáhá, aby jinému bylo uloženo zdržet se určitého (vždy přesně vymezeného) rušení, se nazývá žalobou negatorní (zápůřčí). Rušení respektive ohrožování je navíc vždy třeba chápat s nejvyšší objektivitou, jelikož se na něj nahlíží nikoliv z hlediska konkrétního obtěžovaného, ale z úhlu pohledu obtěžovaného průměrného. Soud tedy může na základě předmětné žaloby uložit žalované straně pouze to, aby se něčeho zdržela, neboť nic víc neukládá ani zákon a soud nemůže ukládat to, co nestanoví zákon. Zde platí tradiční zásada, že soud právo vykládá, ale nevytváří. Proto také není možná obrana ani proti imisím, ke kterým ještě nedošlo, ačkoliv na druhé straně je třeba pravděpodobné nebo i téměř jisté, že k nim v budoucnu dojít může.

Na tomto místě je třeba upozornit na ustanovení § 417 občanského zákoníku, které stanoví, že pokud někomu hrozí škoda, je povinností osoby učinit všechna opatření nezbytná k jejímu odvrácení. Odst. 2 dodává, že „jde-li o vážné ohrožení, má ohrožený právo se domáhat, aby soud uložil provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody.“

3.2 JEDNOTLIVÉ TYPY ZÁSAHŮ DO SOUSEDSKÝCH PRÁV A ÚKONY S TÍM SPOJENÉ

3.2.1 Ohrožení sousedovi stavby nebo pozemku v důsledku stavebních či jiných úprav

Věta druhá odst. 1 ustanovení § 127 občanského zákoníku říká, že „vlastník věci nesmí zejména ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění

stavby nebo pozemku.“ Dotčeným ustanovením je dána ochrana vlastníka pozemku a stavby na něm stojící, která má zabezpečit, aby se vlastník věci zdržel jakéhokoliv jednání, kterým by ohrozil sousedovu stavbu nebo pozemek. Lze se domnívat, že účelem právní úpravy zde není vymezit právní rámec pro ochranu proti obtěžování, ale spíše jde o předcházení škodám. Jako příklad konkrétního jednání bude uveden příklad vyhloubení příkopu, které lze označit za nepovedené, přičemž v tomto důsledku může dojít k sesuvu půdy na sousedově pozemku nebo dokonce zaplavení sousedovy nemovitosti.

Z logiky věci tedy vyplývá skutečnost, že zde nejde o přímý zásah, ale o stav ohrožení souseda aktivní činností na sousedním pozemku nebo stavbě. Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že při jednotlivých úpravách pozemků nebo staveb je třeba učinit dostatečná opatření například na upevnění stavby nebo pozemku, které jsou sousedící. Na druhé straně je třeba vzít v úvahu skutečnost, že provedení dostatečných nebo nedostatečných opatření závisí na konkrétnosti případu a objektivní míře posouzení. Jak praví judikatura, „pokud občan, upravující pozemek či stavbu, nesplní svoji povinnost provést dostatečná zajišťovací opatření ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1, věty druhé, občanského zákoníku a jestliže v důsledku toho vznikne škoda, má ten, jehož (sousední) stavba nebo pozemek byly poškozeny, práva na náhradu škody, kterou takto utrpěl.“³⁷

Jelikož ustanovení ve výše uvedeném citovaném ustanovení není uvedena specifikace stavby nebo pozemku, může se jednat o jakoukoliv stavbu nebo pozemek. „Zmiňované ustanovení ovšem nezakazuje ohrožující činnosti vůbec, ale jen do doby, než budou provedena dostatečná opatření. Pokud již došlo k ohrožení stavby nebo pozemku, lze nařídit provedení zabezpečení sousedova majetku podle ustanovení § 417 odst. 2 občanského zákoníku. Ostatně pokud se ohrožený domáhá, aby soud zakázal sousedovi pokračovat v ohrožující činnosti a současně provedl opatření k zabránění hrozící vážné škodě, půjde o kumulaci nároků uvedených v ustanoveních § 127 odst. 1 a § 417 odst. 2 občanského zákoníku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je namístě návrh na vydání předběžného opatření podle ustanovení § 76 odst. 1 písm. f) občanského soudního řádu.“³⁸

³⁷ Rozsudek NS sp.zn. Rc 78/2003, 25 Cdo 1754/2001.

³⁸ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 165.

Jak již bylo dříve uvedeno, dotčená opatření proti ohrožení stavby nebo pozemku musí být taková, aby nedošlo k ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku. Míra ohrožení zde opět není definována, o to zajímavější je skutečnost, že se této definici nevěnuje judikatura. Míra ohrožení tedy může být libovolné intenzity. Na druhou stranu se musí jednat o takové ohrožení, které je schopno pozemek nebo stavbu poškodit, eventuelně je zčásti nebo zcela zničit.

Nutno zmínit i návaznost ustanovení § 127 k ustanovení § 417 občanského zákoníku, které upravuje povinnost osoby, které hrozí škoda (v našem případě se jedná o souseda) zakročit k jejímu odvrácení. Zároveň je mu zde dána možnost soudní ochrany, pokud jde o vážné ohrožení. Pokud již dojde k přímému zásahu do práva vlastníka sousedícího pozemku nebo stavby, má takový vlastník možnost domáhat se v souladu s ustanovením § 420 občanského zákoníku náhrady škody, která mu takto vznikla, eventuelně má právo domáhat se uvedení věci do předchozího stavu, nutno ale říci, že toto uvedení musí být v praxi možné a účelné.

3.2.2 Imise jako tradiční zásah do sousedského práva

Občanský zákoník zakazuje takové zásahy, kterými by vlastník věci nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto se vlastník nesmí nad tuto míru přiměřenou poměrům obtěžovat své sousedy souhrnem tzv. imisního³⁹ institutu (rušení). Charakterově se jedná o hluk, prach, popílek, kouř, plyny, páry, pachy, pevné a tekuté odpady, světlo, stínění a vibrace. Konkrétní situace projevu imisí mohou být následující: vypouštění splašků, víření prachu nebo popela, přivádění kouře na sousedící pozemek, zápachy například ze žumpy, znečišťování půdy, psí štěkot, hluk, zápach, prudké osvětlení, nadměrné stínění, obtěžování hmyzem, hlodavci apod., a to jak v důsledku užívání pozemku, tak i v důsledku zanedbání jeho údržby. „Pouhé přirozené stékání dešťové vody na sousední pozemek není imisí, o imisi může jít jen tedy, pokud vlastník pozemku změnil přirozené odtokové poměry.“⁴⁰

³⁹ Imise je výraz latinského původu (*immissio*) a znamená „vhánění, vpuštění, vnikání.“

⁴⁰ ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník: komentář. 9. vyd. Praha: C.H. Beck, 2004., s. 442.

Imise jsou tedy zásahy do vlastnického práva, jsou to důsledky činnosti eventuelně nečinnosti na vlastním pozemku nebo stavbě, které se nějakým škodlivým způsobem projevují na cizím pozemku anebo stavbě. Judikatura institut vymezila tak, že „imisí se rozumí pronikání účinků činnosti, konané na jedné nemovitosti, na nemovitost druhou. Imise je tedy zásah do sousedova užívání nemovitosti, jeho specificky definovaný druh, jde tu o kolizi výkonu dvou vlastnických práv, kterou řeší ustanovení § 127 občanského zákoníku.“⁴¹ „Zdroj imisí je na jedné nemovitosti a tam se obvykle především projevují následky, avšak ty se pak šíří na nemovitosti sousední, přičemž nemusí jít jen o nemovitosti bezprostředně sousedící, nýbrž i vzdálenější. Podstata imisí je v tom, že konání (výjimečně i nekonání) na jedné nemovitosti má účinky na nemovitosti druhé. Nemá-li zásah do práva zdroj v počínání vlastníka věci, který koná to, co by – nebýt obtěžování jiného – bylo jeho právem, nejde o imisí, ale o zásah do práva ve smyslu ustanovení § 126 občanského zákoníku (například někdo složí na cizím pozemku stavební materiál nebo porazí strom). Toto rozlišení je pro praxi významné, míra přiměřená poměrům je pro posouzení přípustnosti významná jen u imisí, které představují pouhé obtěžování. Jde-li o vážné ohrožení práva nebo o zásah do vlastnického práva podle ustanovení § 126 občanského zákoníku, je třeba poskytnout vlastníkovi ochranu bez ohledu na tuto míru.“⁴²

Vlastník nemovitosti je oprávněn při užívání své nemovitosti si počínat tak, že účinky jeho jednání se projeví i na sousední nemovitosti (světlo, hluk, kouř). V praxi snad neexistuje druh imise, který by přesně ohraničil režim užívání jen na nemovitosti osoby ve vztahu k sousedovi. Ve všech případech je ovšem vlastník nemovitosti omezen už ze zákona, bez sousedova zásahu respektive jeho zákazu. Vlastník nemovitosti je ovšem povinen zdržet se takových imisí, které již přesahují míru přiměřenou poměrům.

Pojem „nad míru přiměřenou poměrům“ vylučuje z ustanovení § 127 občanského zákoníku běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry. Při rozhodování o povaze

⁴¹ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R37/1985, R 65/1972, R 37/1985.

⁴² SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 167.

rušení je nutné zkoumat, zda se nejedná o výkon v souladu s platnými předpisy nebo jestli se konání neopírá o povolení vydané příslušným orgánem. V takovém případě je možné zkoumat, zda žalovaný nepřekročil rozsah oprávnění v povolení uvedených. Pokud pak dojde ke změně poměrů, je nutné dosáhnout nápravy před příslušným správním orgánem. Do vlastnických oprávnění náleží právo věc užívat ale i neužívat, má proto povinnost zdržet se jak obtěžování prostřednictvím činnosti, tak i nečinností. Existují i situace, kdy se o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům nejedná. V praxi se jedná o jednání, které může být subjektivně pocíťováno jako obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, o obtěžování nepůjde, jestliže k tomuto jednání dojde v souvislosti s odvracením přímo hrozícího nebezpečí, které dotyčný sám nevyvolal a v takovém případě není ani odpovědný za způsobenou škodu, ledaže bylo možno toto nebezpečí za daných okolností odvrátit jinak anebo jestliže je způsobený následek zřejmě stejně závažný nebo ještě závažnější než ten, který hrozil. (ustanovení § 418 občanského zákoníku). Rovněž neodpovídá za škodu ten, kdo ji způsobil v nutné obraně proti hrozícímu či trvajícím útokům. Podle ustanovení § 417 občanského zákoníku totiž každý, komu škoda hrozí, je povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem.

Judikatura dále dodává, že „současná právní úprava nerozeznává imise přímé a nepřímé, obyčejné a kromobyčejné, avšak jen takové, které jdou nad míru přiměřenou poměrům a které nikoliv. Lze však říci, že takové imise, které jsou záměrné, znamenají šikanu ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku, výkon práva tu odporuje jasně dobrým mravům a jde tedy i zde o imisi relevantní. Tyto relevantní imise jsou podstatné, ty ostatní, běžné, které nepřekračují míru přiměřenou poměrům, jsou sousedé povinni navzájem si trpět.“⁴³ „Každá imise, ať podstatná či nepodstatná, znamená zásah do práv sousedových. Ochrana se sousedovi poskytuje proti takovým zásahům jen tam, kde to překračuje míru přiměřenou poměrům, společensky únosné hranice dané dobrými mravy. Jen takový zásah je neoprávněný.“⁴⁴

Dalším slovíčkem v této relaci je pojem „obtěžování.“ Lze se domnívat, že v rámci obtěžování může jít jak o obtěžování vlastníka samého, tak i o členy jeho

⁴³ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 50/1985.

⁴⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 37/1985.

rodiny, domácnosti, popřípadě o osoby, které se svolením souseda užívají jeho nemovitost. To je například u pachu, kouře nebo hluku. Zde jde o bezprostřední obtěžování osob. Jiné specifické imise například nemají takovýto charakter (osobního) obtěžování. Na druhou stranu některé druhy imisí zase mohou mít význam obtěžování jak přímo osoby, tak i jen nemovitosti. Dále je třeba doplnit, že sousedova ignorování (nebo v jiném chápání i tolerance) neznamena pro „rušící osoby“, že imise přestaly být neoprávněné.

Imise, ke které došlo jen jednou, je právně nevýznamná, nehrozí-li reálně nebezpečí jejího opakování. Tak jestliže někdo omylem užije k topení nekvalitní palivo a v důsledku toho obtěžuje souseda kouřem nad míru přiměřenou poměrům, přičemž z jeho postoje je zjevné, že nehrozí opakování, nemůže být úspěšně žalován, v době vynesení rozsudku by tu totiž již imise nebyla, žalobce by nebyl nijak ohrožen a nebyl by důvod mu poskytovat ochranu. Jestliže by však žalovaný byl po jediné imisi tvrdil, že se nic nestalo a že bude (závadné) jednání opakovat, nebylo by možno žalobci ochranu odepřít.⁴⁵

Zajímavá je otázka promlčení práva na ochranu proti imisím. Spáčil⁴⁶ se domnívá, že tato „otázka je sporná, patrně však se toto právo nepromlčuje. Pokud imise trvají, lze se stále domáhat ochrany, pokud pominuly, není o co vést spor. Vydržení práva zasahovat do cizího vlastnictví imisemi je v současné době za platnosti ustanovení o vydržení (ustanovení § 134 občanského zákoníku) a o věcných břemenech (ustanovení § 151n, § 151o a § 151p občanského zákoníku) nutno posuzovat podle těchto ustanovení. K vydržení nestačí ovšem pouhé dlouhodobé nerušení konání imisí, byla by třeba oprávněná držba práva odpovídajícího věcnému břemenu.“ S výše uvedeným názorem nemohu souhlasit, jelikož imise a její následek v sobě může vést negativní až ničivé projevy, které se mohou projevit po delší době.

3.2.2.1 Hluk a vibrace

Oba tyto faktory mohou, i když si to často neuvědomujeme, silně ovlivnit naše zdraví, ale i celkovou duševní pohodu. Pokud se vlastník nemovitosti domnívá, že je

⁴⁵ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 168.

⁴⁶ Tamtéž, s. 171.

obtěžován právě těmito imisemi, je vhodné sjednat nápravu co nejdříve, jelikož tento druh rušení může mít i neblahé následky pro samotný zdravotní stav osoby.

Ochranu před hlukem a vibracemi poskytuje zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Podle dotčeného zákona se hlukem rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Dotčené limity jsou upraveny ve vládním nařízení č. 48/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Vibracemi výše uvedený zákon rozumí vibrace přenášené pevnými tělesy na lidské tělo, které mohou být škodlivé pro zdraví a jejichž hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Hladinu hluku a vibrací může také za poplatek zjistit osoba mající k této činnosti autorizační povolení (tzv. propůjčení delegovaného výkonu státní správy).

Nejzajímavější se jeví problematika hluku z dopravy. Průlomovým rozhodnutím⁴⁷ v této věci bylo vyhověno žalobě skupiny osob proti obci jakožto vlastníkovému pozemní komunikace, a to tak, že žalovanému byla uložena povinnost zdržet se rušení žalobců hlukem, který pocházel z provozu na této komunikaci. Každý z nás se setkal i s hlukem z provozu televizních či zvukových zařízení (televize, audio, video aj.). V tomto důsledku je „obtěžování hlukem nepřijatelné, jde-li nad míru přiměřenou poměrům (případně je-li v rozporu s právními předpisy a limity v nich obsaženými). Je třeba zvažovat intenzitu hluku doby, ve které k rušení dochází a jak dlouho trvá, jakož i to, zda jde o rušení jednorázové, opakované, úmyslné apod.“⁴⁸ Nejvyšší soud⁴⁹ řešil případ rušení žalobce hlukem z diskotéky provozované na koupališti, konstatoval, že „právně významným obtěžováním (imisí) může být i takové obtěžování, které sice nepřekračuje limity stanovené obecně závazným právním předpisem, ale překračuje míru obvyklou v daném místě, a to s přihlédnutím k míře obtěžování dané v jiných obdobných místech.“ Na závěr bude zmíněno stanovisko⁵⁰ Ústavního soudu, který konstatoval, že „rušení veřejného pořádku (zejména rušení nočního klidu) při provozování veřejných hudebních produkcí lze postihovat podle příslušných ustanovení přestupkového zákona a případně i zrušením živnostenského oprávnění, a obdobně podle přestupkového zákona lze postihovat i rušení nočního klidu provozováním

⁴⁷ Městský soud v Praze, sp. zn. 54 Co 390/2007.

⁴⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 37/1985.

⁴⁹ Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 2808/2007.

⁵⁰ Nález ÚS sp. zn. Pl. ÚS 14/98.

kupříkladu posezení při hudbě v obydlích fyzických osob nebo prostorách osob právnických. Tím není dotčena ochrana před imisemi hlukem dle občanského zákoníku.“

3.2.2.2 Obtěžování bodavým a ostatním hmyzem, hlodavci a holuby

Poměrně častou imisí bude bezesporu problematika vnikání chovaných včel na sousední pozemky, proto se budu zabývat pouze jimi. Včely nelze zahrnout pod chovaná zvířata, z toho důvodu zde přichází v úvahu použití ustanovení § 127 odst. 1 věty první občanského zákoníku. Lze se domnívat, že není možné včelám zabránit v tom, aby opylovaly květiny rostlin na sousedově pozemku. Judikatura k tomu dodává, že „určitá rizika s včelami jsou obecně obvyklá a včelí bodnutí v ojedinělých případech lze považovat jen za běžnou nepříjemnost, tedy záležitost přiměřenou poměrům. Ne tak, jde-li o větší nebo speciální rozsah rizika. Problémy tak může způsobit nevhodné umístění úlu, například v bezprostřední blízkosti sousedící stavby nebo části pozemku se zvýšeným pohybem osob. Rovněž je zde riziko pobodání včelami, které může u alergiků (popřípadě u osob zdravých v případě četného pobodání) vyvolat vážné ohrožení zdraví i života. Dojde-li k obtěžování včelami nad míru přiměřenou poměrům, může soud podle ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku uložit včelaři (vlastníku včelstev), aby se zdržel přesně vymezeného rušivého jednání při chovu včel. Je pak na včelaři samotném, aby rozhodl, jak takové povinnosti vyhovět (například přemístit včelstva, vybudovat překážku, vzdát se chovu).“⁵¹ Nejvyšší soud⁵² v této věci judikoval i, že „žalobce se může domáhat podle ustanovení § 127 odst. 1 toho, aby žalovanému byla uložena povinnost zdržet se obtěžování žalobce včelami z chovu ve vlastnictví žalobce.“

Nutno poukázat i na případy alergie, jelikož ta může být u některé osoby tak silná, že může vyvolat smrt nebo být příčinou pozdější smrti. Krajský soud v Plzni konstatoval⁵³, že „musí jít o rušení nad míru přiměřenou poměrům. Zákon tedy nemínil sankcionovat imise, které nejsou podstatné, tj. běžné chování, která jsou sousedé povinni si navzájem trpět. Je pravdou, že žalobce je alergikem, že je tedy značně

⁵¹ Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. Co 740/97.

⁵² Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 1421/2003.

⁵³ Rozsudek Krajského soudu v Plzni, sp. zn. 10 Co 742/95.

ohrožen a má strach před napadením včelou, avšak musí si uvědomit, že žije v lokalitě, kdy v okolí jednoho kilometru severně od domu a pozemku žalobce, tj. v zóně intenzivního letu včel je umístěno nejméně 40 včelstev, v okolí do dvou kilometrů od domu žalobce, tj. v možném doletu včel nejméně 200 včelstev a podle této situace musí své chování a způsob života uzpůsobit.“ Lze se domnívat, že názor plzeňského soudu je vesměs správný, jelikož je zřejmé, že zákon chrání jen proti obtěžování „nad míru přiměřenou poměrům.“ Pokud o ni nejde, nejde ani o významnou imisi a ochranu podle nám dobře známého ustanovení (§ 127 odst. 1) nelze tedy poskytnout. Pokud však alergikovi hrozí závažná škoda, může se domáhat opatření podle ustanovení § 417 odst. 2 občanského zákoníku, v jehož rámci může soud uložit vlastníkovu včelstev povinnost něco konat.

3.2.2.3 Obtěžování stínem nebo světlem

Stínění je dalším významným zásahem do vlastnického práva a může nastat v důsledku například růstu stromů a keřů nebo ve spojitosti s budovou na sousedově pozemku. Vlastník nemovitosti zasahuje do vlastnického práva souseda tím, že brání v přístupu světla na jeho stavbu nebo pozemek. Posuzování míry stínění a tím i naplnění podmínek dotčeného ustanovení § 127 odst. 1 bude záviset na konkrétních okolnostech. Je nutné posoudit danou okolnost případu, zda-li dát přednost slunečnému prostoru v prostorách stavby nebo každoročně sbírat ovocné plody a ty pak použít na sušení nebo na výrobu pálenky. I odnětí světla zastíněním sousedova okna je imisí. Jinak je tomu se stíněním vzniklým narůstajícími stromy nebo keři. Vlastník pozemku má právo vysadit si stromky a keře i velmi blízko hranice pozemků. „V případě, že soused hodlá vysadit stromy, které v budoucnu mohou způsobit významné zastínění, znamenající vážné ohrožení výkonu práva, lze se výjimečně domáhat ochrany, i když vlastně k imisi (zastínění) ještě nedošlo, jelikož později by totiž mohla být náprava nemožná.“⁵⁴

Novelou č. 509/1991 Sb. byl zařazen před slovo „stínění“ též odkaz na „světlo.“ Termínem „světlo“ je „zřejmě míněno především oslňování a jiné osvětlování ze zdrojů umělých, pomocí reflektorů a jiných zařízení, a to nejen v noci, ale i ve dne. Není však

⁵⁴ Rozsudek NS 22 Cdo 1733/2004.

vyloučeno, že by mohlo dojít k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům též odraženým nebo soustředěným světlem slunečním, pomocí zrcadel, reflektorů apod.⁵⁵

3.2.2.4 Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek

Ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku po demonstrativním výčtu inisi stanoví, že vlastník „nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek.“ Povinnost chovatele lze v návaznosti na generální klauzuli definovat tak, že nesmí obtěžovat nejen souseda, ale i vlastníka sousedícího pozemku tím, že nechá vniknout chovaná zvířata na sousedící pozemek. Nutno podotknout, že u pozemků nezáleží na tom, zda je oplocený (což podstatně snižuje riziko vniknutí zvířete) či nikoliv. Jen oplocením se tak nemůže zbavit povinnosti zabránit svým chovaným zvířatům vnikat na sousední pozemek.

Zákon ba ani judikatura taxativně ani demonstrativně nevyjmenovává okruh chovných zvířat. Lze se domnívat, že chovná zvířata nejsou ekvivalencí hospodářských zvířat. Pod pojem chovných zvířat bych tak zařadila všechna zvířata bez ohledu na to, zda je o chov z důvodu výdělečných (hospodářská zvířata), kvůli zábavě, okrase, hlídání či z jiných důvodů.

Ochrana se vztahuje na případy opakovaného respektive soustavného vnikání, nikoliv tedy na případ ojedinělého respektive jednorázového vniknutí. I jednorázové vniknutí by mělo být posuzováno podle dotčeného ustanovení, jelikož i toto může způsobit značnou škodu nebo jinou formu újmy. V tomto důsledku je žádoucí zmínit náhradu potenciální škody, která vznikla činností takového zvířete, které vniklo na sousedící pozemek. Zde budou aplikována příslušná ustanovení části šesté občanského zákoníku. Vlastník chráněného pozemku má možnost použít i institut svépomoci, a to pokud vniknutí teprve hrozí (například na svém pozemku zařídí zábranu, vidí-li otvor v plotu, kde by mohlo některé zvíře ze soudního pozemku vniknout). Zde lze brát ohled na to, že potenciálně vniknuté zvíře může způsobit na sousedním pozemku (značnou) škodu. Dále se lze domnívat, že pokud by zvíře, které již vniklo na sousední pozemek, bylo nějakým způsobem nebezpečné (ať již pro souseda samotného nebo pro jeho

⁵⁵ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 173.

chovná zvířata), bylo by možné aplikovat institut krajní nouze (podle ustanovení § 418 občanského zákoníku).

3.2.2.5 Rušení odpady, kouřem, popílkem, prachem, plyny a zápachem

Pokud máme na mysli odpady ve formě imisí, bude se jednat o odpady jak pevného tak kapalného skupenství. Nutno říci, že odpady mají úzkou souvislost s imisí pachu, prachu a zápachu. Ustanovení § 127 odst. 1 uvádí, že vlastník nesmí obtěžovat jiného nad míru přiměřenou poměrům „pevnými a tekutými odpady.“ Jak již bylo konstatováno, že odpady mají úzkou souvislost s ostatními imisemi zde dále popsány, ovšem je zde zásadní vliv na sousedův pozemek v tom smyslu, že je do něj přímo zasahování respektive přímo zasahováno do vlastnického práva souseda. Nejde zde jen o odpady, ale i riziko znečištění složek životního prostředí, eventuelně nebezpečí vzniku a rozšiřování různých druhů škůdců a hmyzu, kteří mohou být zdrojem různých nemocí.

Pokud jde o tekuté odpady, tak mezi ty lze zařadit kompost, hnojště, odpadová žumpa s močůvkou apod., i když první dva vyjmenované jsou spíše kombinací s odpady pevnými. Lze se domnívat, že pro vlastníka nemovitosti je praktičtější umístit tyto specifické skládky ne blízko sousedových hranic. V souvislosti s užíváním těchto skládek (hnojiv) dochází ke vzniku různých pachů.

Obtěžovaný by se tu mohl domáhat toho, aby se soused zdržel obtěžování pevnými či tekutými odpady. Soud by opět nevyslovil příkaz provést změny, ale zakázal by další obtěžování, bylo by na povinném, aby sám provedl přiměřená opatření postačující k tomu, aby neobtěžoval takovými odpady souseda. Nejspíše by pak šlo o likvidaci či přemístění zdroje rušení.⁵⁶

Dalšími specifickými rušeními je soubor imisí typu prach, popílek, kouř, plyny, páry a zápachy. Ve skutečnosti se jedná o částice, které se přenášejí vzduchem a rozptýlí se po svém okolí, a to nejen na bezprostředně sousedící nemovitosti, ale i na pozemky a stavby vzdálenější. Pomineme-li situace, jako je kouř z ohně, jedná se zejména o provoz továrních podniků s vysokými komíny. Nutno ovšem dodat, že se tak většinou děje na základě povolení příslušných orgánů dle ustanovení § 135 odst. 2

⁵⁶ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 174.

občanského soudního řádu – osoba musí respektovat příslušná rozhodnutí, přičemž to ale neznamená, že povolení k výrobě zahrnuje i povolení k obtěžování nad míru přiměřenou poměrům a to včetně míry, kterou stanovují zvláštní právní předpisy. Dozírající nebo kontrolní orgán může dojít k závěru, že provozní podnik limity překračuje, v tomto případě je oprávněn uložit takového osobě zdržení se jednání nebo jiný sankční postih. Před obtěžováním tímto druhem rušení chrání uživatele zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předpis se zabývá přípustnou úrovní znečištění ovzduší.

Samostatnou kapitolou jsou snad pachy, což lze považovat za velice nepříjemný druh rušení. Zdrojem této imise jsou složky výše uvedené, skládky, ale i další věci. V dnešní době však i míra pachů je změřitelná. „Posuzovatelé prochází určené stanoviště a provádí hodnocení kvality venkovního ovzduší vdechováním ovzduší po určitou stanovenou dobu v určitých časových intervalech a v určitých definovaných místech sledované oblasti (tzv. jednorázové měření).“⁵⁷ Zde se lze ovšem domnívat, že tato metoda je poněkud vágní a náročná a záleží na kvalitě počasí (bezvětrí vs. studený vítr). „Pro přesnější měření pachu přímo na zdroji byl vyvinut přístroj zvaný Olfaktometr. Přístroj je v podstatě „čichací zařízení“, které pracuje s pachově neutrálním syntetickým vzduchem, do kterého se dá regulovaně přimíchávat znečištěný (měřený) zapáchající vzorek vzduchu. Přístroj umožňuje přesné ředění pachově zatížené vzdušiny syntetickým vzduchem. Poměr směšování čistého vzduchu a vzduchu obsahujícího odorant při prahu poznání pachu čicháčem (čichového prahu) je hodnota určující znečištění vzduchu pachem a je definována pachovými jednotkami.“⁵⁸ Tato metoda je tedy o mnoho praktičtější a účinnější, ne-li zajímavější.

3.2.2.6 Další formy imisí

Ve stručnosti bude poukázáno i na ostatní formy rušení, které lze považovat za hojně v praxi se vyskytující. Pokud tyto imise obtěžují souseda nad míru přiměřenou poměrům nebo vážně ohrožují výkon jeho práv, jsou i v tomto důsledku nepřipustné a je třeba je posuzovat podle generální klauzule.

⁵⁷ ODOUR, s. r. o. Dostupné z: http://www.odour.cz/lit_opachu.html#2. Cit. 2011-03-21.

⁵⁸ Tamtéž.

Pokud soused bydlí v blízkosti tenisových kurtů nebo jiného sportovního stadionu, lze usoudit, že k němu budou často zalétávat sportovní pomůcky a sportovní náčiní (míče, tenisové nebo golfové míčky, atletické nářadí apod.). Odpovědným subjektem je provozovatel takového sportoviště. Je také zapotřebí zjistit, zda náčiní zalétává na pozemek/stavbu pravidelně a zda-li náčiní nezpůsobuje vážné škody.

Mezi další formy imisí je možno do této kapitoly dále zařadit pronikání hlodavců a hmyz množící se na zanedbaném pozemku, kteří se šíří na pozemky sousední. Za určitých okolností může jít o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Zdrojem přemnožení bývají zpustlé pozemky, hnijící odpady apod. Zajímavé je prokazování existence zdroje obtěžování: „V těchto případech není třeba prokázat, že zdrojem je s jistotou zanedbaný sousední pozemek, postačí vysoká míra pravděpodobnosti.“⁵⁹

S tímto souvisí nadměrné šíření plevelů nebo rostlinných chorob, které by mohly vážně ohrozit výkon práv souseda, pokud by majitel pozemku s rostlinami nakaženými přenosnou chorobou nečinil včas potřebná opatření, aby zamezil šíření této choroby. Zdrojem ohrožení bývají opět zejména opuštěné a zanedbané zahrady.

Dalším případem je použití zemědělských hnojiv, zejm. hnojiv umělých, průmyslových, které při nevhodném a nešetrném použití poškodí sousedův pozemek včetně rostlin, ale mohou kontaminovat i pitnou vodu, popř. vodu určenou např. na zalévání.

Padání listů nebo jehličí ze stromu na sousední pozemek může být také přímým zásahem do práva souseda a tedy imisí za předpokladu, že jde o spád nad míru přiměřenou poměrům.

Pokud není vlastníkovi stromu, jehož listů nebo jehličí padá na sousední pozemek, správním orgánem povoleno strom pokácet, musí vlastník učinit jiné opatření, jako např. vybudovat nějakou zábranu aby listů (jehličí) nepadalo na sousední pozemek, popř. bude muset listů (jehličí) na sousedním pozemku sám uklidit.⁶⁰

I přes zamítavé rozhodnutí správního orgánu o povolení odstranění stromu se může poškozený domáhat, podáním žaloby dle § 417 odst. 2 Občanského zákoníku

⁵⁹ HOLUB, M. a kol. Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle evropské úmluvy o lidských právech. 3. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2005., s. 166.

⁶⁰ Tamtéž, s. 167 a s. 168.

uložení povinnosti provést vhodné a přiměřené opatření k odvracení hrozící škody. Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2108/2000 lze považovat za opatření vhodné a přiměřené samotné odstranění věci.

Působení vody na zdivo vodního mlýna, který byl pro takové působení určen je podle judikatury třeba posuzovat jinak než působení vody na jinou budovu; takové působení by bylo možno označit za obtěžování (imisi) jen v případě, že by přesahovalo míru u vodních mlýnů obvyklou.⁶¹

Naposledy bude zmíněn zajímavý případ tzv. legálních imisí. Ty lze charakterizovat jako psychické obtěžování souseda. Patří sem kupříkladu různé noční podniky s pochybnou pověstí, neestetická a urážející (umělecká) díla, nudistické pláže apod. Obrana proti rušení je irelevantní, ledaže by soused byl rušen například hlukem z pochybného nočního podniku.

3.2.3 Problematika oplocení a plotů

Ploty při stavbě nebo pozemku plní různé funkce a účel. Prvním z nich bude ten, že plot zabezpečuje určité soukromí – brání průhledu nebo pronikání hluku, prachu či světla. Současná společnost uplatňuje zásadu, že čím vyšší a širší plot, tím větší soukromí. S tím nezbyvá než souhlasit. Plot slouží i jako ohrada, která má za úkol udržet zvířata na určeném místě. Moderní jsou i tzv. živé ploty, které mají charakter spíše dekorativního účelu, který dotváří celkový vzhled domu, zahrady nebo krajiny. Primárním účelem plotu je však oddělit užívání sousedících nemovitostí. Výhody plotu využívá i ten z vlastníků sousedících nemovitostí, který vlastníkem plotu není. Sousední vlastník ovšem nesmí zasahovat do práv vlastníka práv např. tím, že o plot cokoliv opře- resp. nesmí tím způsobit škodu. Stejně tak by nemělo docházet k tomu, aby sousedovy rostliny jakýmkoliv způsobem přerůstaly či podrůstaly plot cizího vlastníka.

Občanský zákoník nepočítá s povinností oplotit pozemek, což je dle mého názoru chyba. Například ABGB z roku 1811 počítal s touto povinností. Pozemek by přeci jen měl být oddělen od cizího prostoru viditelnou a celistvou cestou ve formě určité zábrany. Z ustanovení § 127 platného občanského zákoníku vyplývá, že povinnost oplotit pozemek může soud vlastníkovi takového pozemku nařídit, a to

⁶¹ Rozhodnutí NS sp.zn. 2 Cdo 1886/97.

v případě, že je oplocení potřebné a zároveň nebude vadit účelnému využívání sousedících pozemků nebo staveb, přičemž účelem je myšleno v této rovině právě využívání pozemku dle údajů uvedeného v katastru nemovitostí (vinice, chmelnice, zahrada, ovocný sad apod.).

Oplocení, které si vlastník postaví na svém pozemku, se stává jeho vlastnictvím. Vlastník sousední nemovitosti je proto povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by do vlastnického práva oplocení zasahoval. Vlastník oplocení je povinen udržovat plot v řádném stavu. Dojde-li k poškození plotu, je soused povinen umožnit z důvodu opravy oplocení vstup na pozemek.⁶²

Účinná právní úprava vlastníkovu plotu nepředepisuje, zda a jakým způsobem má o plot pečovat a udržovat jej.

Čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod a §415 Občanského zákoníku stanoví povinnost zdržet se jakéhokoliv výkonu vlastnického práva, tak aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí. V praxi to teda znamená například, že vlastník kamenného plotu, který sousedí s chodníkem, je povinen o něj pečovat tak, aby nedocházelo k ohrožení zdraví kolemjdoucích.

3.2.4 Vstupy na sousedův pozemek

Z počátku je nutné si uvědomit, že každý vstup na cizí pozemek bez výslovného souhlasu jeho vlastníka je považován za zásah do vlastnického práva dle ustanovení § 126 odst. 1 občanského zákoníku, které říká, že „vlastník má právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje.“

Nutno ale poukázat na výjimky. První z nich je uvedena v ustanovení § 127 odst. 3 a zní: „vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb, vznikne-li tím škoda na pozemku nebo na stavbě, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit; této odpovědnosti se nemůže zprostit.“ Mezi takovou to údržbu lze zahrnout například vyčištění okapní roury. „Vstupem na sousední pozemek za účelem údržby a

⁶² SCHELLEOVÁ, I. a kol. Základy občanského práva. 1. vyd. Ostrava: Key Publishing, 2007., s. 78.

obhospodařování sousedních pozemků a staveb je třeba rozumět nejen samotné vstoupení, tedy překročení hranice sousedova pozemku, ale též pobyt na něm, omezený účelem vstupu. Vstupem na sousedův pozemek ve smyslu tohoto ustanovení je tedy i pobyt po dobu nezbytnou k provedení úkonů, jež si vyžaduje údržba nebo obhospodařování vlastního pozemku. Nelze jím tedy rozumět trvalé právo průchodu nebo dokonce trvalé právo průjezdu motorovými nebo nemotorovými vozidly.⁶³

Druhá výjimka jest obsažena v ustanovení § 128 odstavci prvním, podle které níž „vlastník je povinen strpět, aby ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu byla na nezbytnou dobu v nezbytné míře a za náhradu použita jeho věc, nelze-li dosáhnout účelu jinak.“ Aplikace tohoto ustanovení přichází v případě zejména v případě živelných událostí, povodí a jiných vis maior situací. Pro použití tohoto ustanovení je nutné, aby byl dán stav nouze nebo naléhavý veřejný zájem. Je to obecná podmínka pro vstup (eventuelně i jiné použití věci). Pojmy „nouze“ a „naléhavý veřejný zájem“ je třeba posuzovat stav nouze a naléhavý zájem dle objektivních hledisek. „nelze však přejít to, že porušovatel se mohl ocitnout při konkrétní situaci v jakési subjektivní nouzi, protože neměl prostě čas na velké rozmyšlení.“⁶⁴ Judikatura⁶⁵ dále dodává, že „při posuzování, na jakou dobu a v jaké nezbytné míře je vlastník sousedícího pozemku povinen umožnit vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, se zásadně přihlíží k objektivní potřebě toho, kdo se práva vstupu dovolává, nikoli k tomu, nakolik bude vlastník sousedícího pozemku ve svém vlastnickém právu omezen. Právo vstoupit na pozemek za účelem obhospodařování sousedních pozemků nebo staveb nelze přiznat, pokud by tím došlo bez náhrady k omezení vlastníka sousedícího pozemku v rozsahu blížícím se nebo v podstatě rovnajícím povinnostem plynoucím z věcného břemene.“

Vstupovat na cizí pozemek je však možné i v případě, že je sjednáno věcné břemeno k nemovitosti (například užívání cesty, právo čerpat vodu ze studně, vedení vodovodu). V zájmu právní jistoty zákon stanoví, aby smlouva o věcném břemenu měla písemnou formu a byla vložena do katastru nemovitostí.⁶⁶

⁶³ Usnesení NS sp. zn. 22 Cdo 2019/2000.

⁶⁴ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 219.

⁶⁵ Soubor rozhodnutí NS č. C 1541.

⁶⁶ SCHELLEOVÁ, I. a kol. Sousedské spory a paragrafy. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2007., s. 43.

Ustanovení § 127 odst. 3 občanského zákoníku pojednává i o institutu náhrady škody. Pokud tedy vznikne vstupem na pozemek souseda škoda na tomto pozemku nebo na stavbě na které pozemek stojí, je povinen k náhradě ten, kdo ji způsobil. Spojením „ten, kdo škodu způsobil“ je podle odborné literatury⁶⁷ myšlen ten, „v jehož prospěch byl vstup povolen, tedy vlastník sousedícího pozemku nebo stavby.“ Tento názor se mi zdá polemičtý, jelikož subjektem dané odpovědnosti má být taková osoba, která škodu opravdu způsobil, což v praxi nemusí být nutně osoba totožná s vlastníkem sousedící nemovitosti, který využil svého práva vstupu na sousedovu nemovitost. Pokud škodu na majetku souseda způsobil osoba odlišná od vlastníka sousedící nemovitosti, tedy osoba, kterou vlastník povolá k určité činnosti, bude za takto způsobenou škodu odpovědná osoba, která ji způsobil a nikoliv osoba, která ji povolala, jak by tomu bylo v případě obecné odpovědnosti podle ustanovení § 420 odst. 2 občanského zákoníku.

O náhradě škody platí v plné míře ustanovení § 442 občanského zákoníku, kde je preferována náhrada škody v penězích. Pouze požádá-li o to poškozený a pokud je to možné a účelné, hradí se škoda uvedením do předešlého stavu, což by bylo v této situaci velice praktické. Odpovědnost zde má objektivní charakter, odpovědný subjekt se jí nemůže žádným způsobem zprostit a nastupuje bez ohledu na zavinění škůdce. Nelze v této věci však i vyloučit použití ustanovení § 441 občanského zákoníku o spoluzavinění poškozeného.

V rybářském právu je dovolený vstup na pobřežní pozemky dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona o rybářství v případě, že není vstup zakázán z důvodu obecného zájmu. Na pobřežní pozemky dle tohoto ustanovení mohou vstupovat např. uživatelé rybářského revíru, rybářský hospodář a jeho zástupce, držitel povolenky k lovu a rybářská stráž při výkonu rybářského práva vstupovat na pobřežní pozemky, pokud na ně není vstup zakázán z důvodu obecného zájmu. Mají povinnost nahradit případnou škodu, kterou při tom způsobil. Této problematice se bude věnováno v kapitole číslo 4, kde bude vysvětlen pojem uživatel revíru, pobřežní pozemek atd.

⁶⁷ HOLUB, M. a kol. Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle evropské úmluvy o lidských právech. 3. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2005., s. 189.

3.3 SOUSEDSKÁ PRÁVA A JEJICH OCHRANA

V praxi existuje škála možností, jak se bránit v případě, že dojde k neoprávněnému zásahu do vlastnických práv. Je třeba zvážit rozsah zásahu do vlastnického práva a adekvátně v tomto ohledu použít prostředek obrany. Lze se domnívat, že pokud se v konkrétní situaci jedná o závažný zásah do vlastnického práva, je vhodné vyhledat právní pomoc a zvážit soudní žalobu (institut soudních sporů bude zmíněn v další podkapitole práce).

V občanském zákoníku nelze opomenout ustanovení § 5, které upravuje tzv. zásah do pokojného stavu. Je zde zakotvena možnost obrátit se s žádostí ke správnímu orgánu, přičemž obsah žádosti je poskytnutí ochrany na příslušný orgán státní správy v případě, že dojde právním úkonem (v našem případě souseda) ke zřejmému zásahu do pokojného stavu. Správní orgány při poskytování ochrany dle ustanovení § 5 občanského zákoníku procedurálně postupují podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Nutno konstatovat, že na rozdíl od soudní ochrany, nejde v tomto případě o ochranu práva, nýbrž o ochranu posledního pokojného stavu. Ten, jehož pokojný stav byl narušen, se může domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, tj. u obecního, respektive obecního úřadu správního obvodu. Předpokladem poskytnutí ochrany tohoto druhu je zřejmý zásah do posledního pokojného stavu.

Zákonnou podmínkou poskytnutí právní ochrany příslušným orgánem státní správy je, že došlo ke zřejmému zásahu do nastalého pokojného stavu (nejčastěji držby). Stane-li se tak, je orgán státní správy po zjištění existence pokojného stavu a po zjištění existence zřejmého, tj. na první pohled seznatelného zásahu do tohoto stavu povinen poskytnout postíženému právní ochranu.⁶⁸

V dotčeném správním řízení správní orgány nezkoumají právní otázky, nýbrž posuzují existence určitého faktického pokojného stavu. Zkoumá se rovněž také i aspekt, zda byl daný stav zásahem narušen a zda je zásah zřejmý.

⁶⁸ ŠVESTKA J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník: komentář. 10. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006., s. 70.

Další alternativou je institut svépomoci. Ustanovení § 6 občanského zákoníku říká, že „jestliže hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může ten, kdo je takto ohrožen, přiměřeným způsobem zásah sám odvrátit.“ Dotčené ustanovení tedy přiznává možnost tomu, komu hrozí bezprostředně neoprávněný zásah do jeho práva, aby jej sám přiměřenou cestou odvrátil. Musí být ovšem splněny následující čtyři podmínky dovolené svépomoci:

- a) musí jít o neoprávněný zásah do subjektivního práva – je nutné podotknout, že o neoprávněný zásah nejde při ochraně práv proti zásahu do vlastnictví v režimu ustanovení § 127 a § 128 občanského zákoníku, dále pokud například vlastník nemovitosti vstoupí na sousední pozemek za účelem údržby nebo obhospodaření svého pozemku či stavby (ustanovení § 127 odst. 3 občanského zákoníku), zasahuje tím do výkonu sousedova práva oprávněným způsobem a není tudíž třeba aplikovat institut svépomoci,
- b) musí jít o zásah, který hrozí bezprostředně – z čehož vyplývá, že pokud byl zásah již ukončen a nehrozí-li jeho opakování, je již použití svépomoci nepřípustné,
- c) zásah může vykonávat pouze ten, jehož právo je ohroženo (eventuelně zákonný zástupce nebo zmocněnec) – k zásahu není oprávněna osoba, která je například jen čirou náhodou na pozemku, podle ustanovení § 418 platí, že „ten kdo způsobil škodu, když odvracel přímo hrozící nebezpečí, které sám nevyvolal, není za ni odpovědný, ledaže bylo možno toto nebezpečí odvrátit jinak,“
- d) zásah svépomoci musí být realizován přiměřeným způsobem – „obecně to znamená, že nesmí být hrubý nepoměr mezi způsobem porušení práva a způsobem jeho ochrany, o takový nepoměr by šlo zejména tehdy, kdyby svépomocí vznikla větší škoda nebo jiná újma, než která prováděným zásahem hrozí, tak například bude jistě přiměřené, jestliže majitel pozemku odežene ze svého pozemku sousedovu domestikovanou zvěř, ale nepřiměřené by bylo, kdyby tuto zvěř zabil (ledaže by sám byl ohrožen na tělesné integritě, například útokem zlého vlčáka).“⁶⁹

V případě, kdyby vlastník nemovitosti užil svépomoci, aniž by splnil výše uvedené podmínky, jednal by protiprávně, čímž by mu vznikla i odpovědnost k náhradě škody.

⁶⁹ SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Leges, 2010., s. 243.

V praxi je občas velmi obtížné posoudit zejména bezprostřednost a přiměřenost způsobu odvrácení hrozícího zásahu. Posouzení o tom, zda šlo o jednání v mezích daných ustanovením § 6 občanského zákoníku nebo již o jejich překročení (a tedy o protiprávní akt), v případě konkrétního sporu bude příslušet soudu, a to v důsledku uplatnění náhrady vzniklé škody.

Judikatura dále dodává, že „podstata svépomoci spočívá v tom, že si oprávněný subjekt vynucuje uskutečnění svého práva vlastní mocí a silou. V moderním právu je svépomoc jako forma ochrany subjektivních práv omezena jen na zcela nezbytnou míru. Ustanovení § 6 občanského zákoníku, které upravuje tzv. dovolenou svépomoc, konstruuje svépomoc jako subjektivní právo ohrožené osoby k odvrácení bezprostředního a neoprávněného zásahu do práva. Dovolená svépomoc odpovídá mezím zákonného povolení a je tak okolností, jež vylučuje protiprávnost, v opačném případě, kdy z těchto mezí vybočuje, jde o exces, který nepožívá právní ochrany (tzv. nedovolená svépomoc).“⁷⁰ „Možnost uplatnění svépomoci je vázána výlučně na skutkový předpoklad, že neoprávněný zásah do práva bezprostředně hrozí, nikoliv na předpoklad, že zásah do práva někdy v minulosti nastal a vyvolal protiprávní stav, který stále trvá.“⁷¹

3.4 SOUSEDSKÉ SPORY A SOUDNÍ ŽALOBY

Základní formou ochrany ohrožených a porušených práv občanskoprávní povahy, a to v rámci i práv, která vznikají u sousedských vztahů, je jejich ochrana soudem, s čímž počítá i ustanovení § 4 občanského zákoníku. Krátce bude zmíněna problematika k vybraným občanskoprávním žalobám v dané věci.

3.4.1 Žaloba na vydání věci (vindikační žaloba)

Vindikační žaloba je žalobu vlastníka nebo jiné osoby, která je oprávněná mít dotčenou věc ke které vyplývá vlastnické právo u sebe proti tomu, kdo věc neprávem

⁷⁰ Rozsudek NS sp. zn. 25 Cdo 365/2006.

⁷¹ Sb. NSS 1816/2009.

zadržuje. K totožné žalobě je oprávněn i uživatel pozemku a každá osoba oprávněná k užívání věci. Tato žaloba tedy směřuje proti každému, kdo věc neoprávněně zadržuje vlastníkov. Aby bylo možné žalobě vyhovět, musí být splněna podmínka přesného popisu věci, o jejíž vydání oprávněná osoba žaluje a petit musí směřovat proti tomu, kdo má věc skutečně u sebe. Pokud žalovaná strana věc u sebe nemá a nelze ji tedy identifikovat, může žalobce změnit petit a žádat úhradu ceny věci, pokud nepozbyl-li věc žalovaný jakožto oprávněný držitel. Na druhé straně žalobce nemusí prokázat, že žalovaný má věc ve své moci neprávem. Naopak je věcí žalovaného dokázat existenci právních skutečností, které zakládají jeho právo mít danou věc u sebe.

V oblasti sousedských práv lze žalobu na vydání věci uplatnit například při neoprávněném zadržování plodů ze susedových stromů. V případě pozemků a staveb se musí podat žaloba na vyklizení.

3.4.2 Žaloba na ochranu vlastnického práva (negatorní-zápůrčí žaloba)

Tyto žaloby se zdají v praxi nejpoužívanější, jelikož z nich plyne samotná ochrana vlastnického práva – žaloba směřuje proti libovolnému zásahu do vlastnického práva (přecházení přes pozemky, přesah okenního rámu, neoprávněná skládka). V případě negatorní žaloby žalobce musí dokázat existenci právních skutečností, na které se váže vznik vlastnického práva. Zároveň i dokazuje míru zavinění zásahu do jeho práva. Negatorní žalobou se lze tedy domáhat uložení povinnosti zdržení se určitého jednání, uvedení věci do původního stavu a náhradou škody. „V případě zdržení se určitého jednání je přitom zásadné přípustné, aby činnost, která se má zakázat, byla vymezena širěji tak, aby zahrnuje i ty rušivé zásahy, ke kterým zatím nedošlo, ale které jsou obdobné, popřípadě které lze v důsledku už z uskutečněných zásahů bezprostředně očekávat.“⁷² „Domáhá-li se vlastník proti bývalému držiteli uvedení věci do stavu, v jakém byla před neoprávněným zásahem této osoby do věci, lze jeho nárok posoudit jen podle ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody, pokud odstranění následků neoprávněného zásahu je obsahově shodné s uvedením do předešlého stavu podle ustanovení § 442 odst. 2 občanského zákoníku. Jestliže žalobcům vznikla škoda, jejíž náhradu mohli požadovat, nelze jimi uplatněný nárok,

⁷² Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 65/1972.

směřující k odčinění následků zásahu, o ustanovení § 126 odst. 1 občanského zákoníku opřít.⁷³

3.4.3 Žaloba na poskytnutí ochrany před hrozící vážnou škodou (žaloba na pozitivní plnění)

Dotčená žaloba vychází z ustanovení § 417 odst. 2 občanského zákoníku („jde-li o vážné ohrožení, má ohrožený právo se domáhat, aby soud uložil provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody“). Žaloba směřuje k tomu, aby bylo žalovanému uloženo provedení konkrétních opatření, kterými se má zabránit hrozící potenciální škodě či jiné formě ohrožení susedovy nemovitosti nebo pozemku. Je samozřejmě možné, aby v jedné žalobě byl petit kombinován, například aby se týkal zákazu určitého jednání a aby se žalovanému uložilo něco provést.

Lze podotknout, že k úspěchu žaloby je třeba, aby žalobci hrozila vážná škoda, nestačí tedy „pouhé“ obtěžování nebo škoda nepatrná či nepřilíš závažná. „Došlo-li k neoprávněným zásahům do práv vlastníka věci, uloží soud tomu, kdo neoprávněně do práva vlastnického zasahuje, aby se těchto zásahů zdržel. Nelze však ukládat jiné povinnosti, než-li ty, které směřují k odstranění neoprávněných zásahů do práv vlastníka, ledaže by šlo o vážné ohrožení a ohrožený se domáhá, aby soud uložil provést vhodná a přiměřená opatření o odvrácení hrozící škody tomu, z jehož počínání vážné ohrožení vzniklo.“⁷⁴ Žalobu na pozitivní plnění lze tedy aplikovat v případech vážného ohrožení (vážné újmy) což v praxi může být tradičně vážné ohrožení včelstvy nebo jinými zvířaty, ohrožení podmáčení stavby apod.

3.4.4 Žaloba určovací (žaloba na určení existence práva)

Určovací žaloba je upravena v ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu (zákon č. 99/1963 Sb.), ve znění pozdějších předpisů. Podle dotčeného ustanovení se „určení může týkat jen práva a povinnosti, případně právního vztahu.“ Určovací žalobou tedy lze žádat, aby bylo určeno, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má-li

⁷³ Rozhodnutí NS C 1076.

⁷⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 3/1971.

na tom žalobce naléhavý právní zájem. Lze podotknout, že určovací žalobu může podat i osoba, která sice není subjektem práva a povinnosti. Žalobce bude úspěšný v případě, že bude soudem zjištěno, že má na požadovaném určení naléhavý právní zájem a že právo nebo právní vztah, jehož určení se domáhá, existuje. „Naléhavý právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce, anebo kde by bez tohoto právního určení jeho právní postavení se stalo nejistým.“⁷⁵

V praxi se tato žaloba používá k určení vlastnického práva k nemovitosti v souvislosti s duplicitním zápisem práva v katastru nemovitostí. Jelikož v případě rozporu mezi stavbou uvedenou v katastru nemovitostí a skutečnými vlastnickými poměry má přednost skutečný stav, může vlastnickou žalobu podat i osoba, která v katastru jako vlastník zapsána není, musí ovšem svoje vlastnického právo prokázat. „Domáhá-li se žalobce určení, že je vlastníkem nemovitosti, u níž je v katastru nemovitostí veden jako vlastník někdo jiný, má (ve vztahu k této osobě) nepochybně naléhavý právní zájem na požadovaném určení.“⁷⁶ „Jestliže se nárok na určení vlastnictví k nemovitosti opírá o obsah smlouvy, která byla uzavřena písemně, která však se ztratila a nebyla zapsána v katastru nemovitostí, může soud podle § 80 písm. c) občanského soudního řádu určit, že mezi účastníky je právní vztah založený jejich písemnými projevy pojatými do smlouvy, jejíž obsah se uvede.“⁷⁷

3.4.5 Žaloba na určení průběhu hranic pozemku

V praxi nepochybně vznikají sousedské spory o to, kudy vede jejich hranice pozemku. Nutno dodat, že pro přesné určení zde často nepomůže ani katastrální mapa a je třeba odborné zaměření hranic pozemků. Lze také podotknout, že jedna ze stran může namítat argument, že údaje v katastru nemovitostí neodpovídají skutečnosti. S tímto názorem souhlasím. V dřívější době nebylo možné například pro nedostatek technických prostředků určovat přesné vymezení hranice nebo mohlo docházet k vydržování hraničních pásem. V dnešní době lze vyřešit spory o otázky hranic

⁷⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 17/1972 a R 53/1973.

⁷⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 58/1998 a R 1/2001.

⁷⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 65/1972.

pozemků prostřednictvím katastru nemovitostí prostřednictvím nového vyměření hranic.

Žalobce se musí domáhat určení svého vlastnictví k pozemku vymezenému geometrickým plánem. Bude-li takové žalobě vyhověno, stane se geometrický plán nedílnou součástí soudního rozhodnutí a tak bude vymezena i hranice (v podobě zakreslovací grafiky). Judikatura dále dodává, že „dochází-li ze strany žalovaného k neoprávněným zásahům do vlastnického práva žalobce k pozemku v důsledku nejasné hranice mezi sousedními pozemky, může se žalobce domáhat ochrany svého vlastnického práva žalobou na zdržení se užívání pozemku žalobce, případně jeho části, žalovaným.“⁷⁸ „V pravomoci soudu v občanském soudním řízení je rozhodnout o sporu hranice mezi pozemky, která je objektivně zjistitelná. Žalobní petit je třeba formulovat tak, že půjde o spor o určení vlastnictví, případně o vyklizení přesně určené části pozemku. Pokud se žalobce domáhá určení průběhu hranice mezi pozemky, ale z žalobních tvrzení se podává, že mu jde o určení toho, kdo je vlastníkem sporné části pozemku, přičemž spor vznikl proto, že mezi účastníky není shoda o průběhu objektivně zjistitelné hranice, musí soud žalobce poučit o nutnosti upravit žalobní návrh tak, aby odpovídal ustanovení § 126 občanského zákoníku, případně ustanovení § 80 písm. c) občanského soudního řádu, ovšem s požadavkem na určení vlastnictví k přesně specifikované části pozemku.“⁷⁹

4. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA PŘI VÝKONU RYBÁŘSKÉHO PRÁVA V REŽIMU ZÁKONA Č. 99/2004 SB., O RYBÁŘSTVÍ

4.1 OBECNĚ O VÝKONU RYBÁŘSKÉHO PRÁVA

Pojmem rybníkářství se rozumí chov, zušlechťování, ochrana a lov ryb, popřípadě vodních organismů v rybníkářství nebo při výkonu rybníkářského práva.⁸⁰ Podle

⁷⁸ Rozhodnutí NS C 1262.

⁷⁹ Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 2035/2003.

⁸⁰ Ustanovení § 2 písm. a) zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství.

ustanovení § 2 písm. h) zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) se vodním organismem rozumí vodní živočich nebo vodní rostlina, která je zdrojem potravy pro ryby nebo je přirozenou součástí vodního prostředí.

V oblasti rybářství se prolíná systém jak práva veřejného (správní právo, právo životního prostředí, vodní právo, stavební právo) se soukromým právem (vlastnické právo, nájemní právo, náhrada škody).

Rybářské právo není v zákoně č. 99/2004 Sb. definováno, ale je zde definovaný jeho výkon. Tudíž, co se rozumí pojmem rybářské právo, odvozujeme z definice výkonu rybářského práva, který je upraven v § 6 - § 12 zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství.

Výkonem rybářského práva se rozumí činnost v rybářském revízu povolená právnické nebo fyzické osobě příslušným orgánem státní správy rybářství, spočívající v plánovitém chovu, ochraně, lovu, prisvojování si ryb, popřípadě vodních organismů, jakož i v užívání pobřežních pozemků v nezbytném rozsahu.⁸¹

Rybářské právo lze vykonávat pouze v rybářských revírech (§ 6 odst. 1). Rybářský revír je část vodního útvaru povrchových vod o výměře nejméně 500 m² souvislé vodní plochy, umožňující život rybí obsádky a vodních organismů, vyhlášená rozhodnutím příslušného orgánu státní správy rybářství, který je oprávněn vyhlásit rybářský revír pouze v obvodu své územní působnosti. Rybářský revír se vyhláší na vodním toku,⁸² na rybníce nebo na uzavřené vodě. Vyhláší ho svým rozhodnutím příslušný rybářský orgán; ten je oprávněn vyhlásit rybářský revír pouze v obvodu své územní působnosti. V případě pochybnosti, zda se jedná o uzavřenou vodu, rozhodně příslušný rybářský orgán.

Navrhnout vyhlášení rybářského revíru může vlastník rybníka, vlastník či spoluvlastníci pozemku, na němž se nachází uzavřená voda, popř. jimi pověřená osoba,

⁸¹ Ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství.

⁸² Ustanovení § 43 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon).

nájemce těchto pozemků, prokáže-li se písemnou nájemní smlouvou. Dále se vyhláší z vlastního podnětu příslušného rybářského orgánu v případě, zda se jedná o vodní tok anebo v případě, že se vlastníci nebo spoluvlastníci nedohodli na podání žádosti o vyhlášení rybářského revíru.

Žadatelem o výkon rybářského práva je vedle vlastníka rybníka, vlastníka pozemků s uzavřenou vodou (všech vlastníků či jimi pověřené osoby) či nájemce nemovitostí, na níž je vyhlášen rybářský revír, může být u revírů, kde se vlastníci nedohodli, a těch, které patří státu (vodní toky), občan České republiky nebo fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky, právnická osoba, která má sídlo na území České republiky, a dále to může být občan Evropské unie nebo právnická osoba, která je usazená ve státech Evropské unie. V případě, že vlastníků zatopených pozemků bude více a nedojde mezi nimi k dohodě, tak bude na výkon rybářského práva vyhlášeno výběrové řízení.

V ustanovení § 8 zákona č. 99/ 2004 Sb., o rybářství je upraveno řízení o povolení výkonu rybářského práva. Žádost musí obsahovat označení a číslo revíru. Dále je nezbytné uvést veškeré údaje o žadateli, návrh osob splňujících podmínky pro jejich ustanovení rybářským hospodářem či jeho zástupcem a návrh způsobu obhospodařování revíru. Je nutné doložit jak bezúhonnost osob navržených na hospodáře a zástupce, či u právnických osob bezúhonnost člena statutárního orgánu. Nezbytné je, aby žadatel (případně i ostatní spoluvlastníci) uvedl, jak se chce vypořádat s minulým uživatelem revíru. Rozsah vypořádání upřesňuje § 5 vyhlášky č. 197/2004 Sb.

Podle ustanovení § 8 odst. 5 zákona o rybářství,“ příslušný rybářský orgán povolí výkon rybářského práva žadateli, který

- a) dosáhl věku 18 let,
- b) je plně způsobilý k právním úkonům,
- c) prokázal svoji bezúhonnost
- d) navrhl osoby způsobilé na funkce rybářského hospodáře a jeho zástupce,
- e) je způsobilý zajistit potřebnou úroveň péče o příslušný rybářský revír,
- f) se zaváže zpřístupnit příslušný rybářský revír dalším držitelům povolenek k lovu,
- g) předložit zhodnocení možnosti vzniku ekologických rizik v souvislosti s hospodařením v příslušném rybářském revíru, včetně návrhu na jejich řešení,

- h) předložit návrh způsobu hospodaření v příslušném rybářském revíru,
- i) se zaváže vypořádat se s původním uživatelem rybářského revíru.“

Pravidla pro výběrové řízení jsou stanovení v § 9 zákona o rybářství, které lze vyhlásit na revírech, kde se majitelé nedohodli, u lokalit ve vlastnictví státu a tam, kde o výkon rybářského práva bude mít zájem více subjektů. Vítěz by měl na základě doložených skutečností nejlépe splňovat podmínky k obhospodařování revíru nejen ve smyslu zákona o rybářství, ale i dalších předpisů.

Ustanovení § 10 zákona o rybářství upravuje pravidla pro odnětí a zánik rybářského práva, které lze odejmout jen rozhodnutím, a to zvláště v případě, že stávající uživatel porušuje povinnosti, za nichž mu byl výkon povolen. Hlavní důvody pro odnětí či zánik jsou především nesplnění zarybňovacího plánu, překročení limitů povolenek či porušování pravidel rybolovu, ale i jiných, provázaných zákonných předpisů. Dalšími důvody jsou například podvody při výběrovém řízení, skončení vlastnického či nájemního vztahu. Dále na základě žádosti uživatele či majitele (všech majitelů).

Osoba provádějící lov je povinna mít u sebe rybářský lístek a povolenku k lovu pro daný rybářský revír (povolenku nemusí mít uživatel rybářského revíru) a případně doklad o udělení výjimky (na základě ustanovení § 13 odst. 4,5 zákona o rybářství). Rybářský lístek je vydáván občanu České republiky, ale i cizinci prostřednictvím obecního úřadu, který vykonává příslušnou delegaci státní správy. Povolenku k lovu pro dané rybářské revíry vydávají uživatelé rybářských revírů. Na základě vydaných povolenek k lovu je možné v daném rybářském revíru lovit. Povolenky jsou vydávány osobám, které jsou držiteli rybářských lístků.

4.2 OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA V REŽIMU ZÁKONA Č. 99/2004 SB., O RYBÁŘSTVÍ

Právě výkon a ochrana rybářského práva se významnou měrou podílí na omezení vlastnického práva.

Omezení spočívá v přístupu na pobřežní pozemky, které je zajištěno tzv. zákonným věcným břemenem, které působí erga omnes, tedy vůči všem, ale jen v případě, že zde není vstup zakázán z důvodu obecného zájmu (viz. ustanovení § 11 odst. 8 zákona o rybářství). „Jde o určitý druh veřejnoprávního omezení vlastníka nemovitosti, které je výrazem převahy veřejného zájmu nad zájem jednotlivce, aniž by toto zasahování bylo podmíněno souhlasem ze strany dotčeného vlastníka a aniž by existence tohoto legálního věcného břemene byla zřejmá ze zápisu v katastru nemovitostí.“⁸³ Toto omezení se týká pouze pobřežních pozemků, což v praxi znamená, že pokud se např. rybář potřebuje dostat na pobřežní pozemek, tak by měl využít obecní cesty (je-li zde ta možnost), nikoliv chodit přes soukromé přilehlé pozemky, protože zde je třeba udělený souhlas vlastníka pozemku, třeba i konkludentní, tedy mlčky udělený.

Pobřežním pozemkem se rozumí dle ustanovení § 2 písm. i) zákona o rybářství „pozemek tvořící břeh koryta vodního toku nebo pozemek, který sousedí s tímto korytem nebo břehem, patří sem i pozemek, který tvoří břeh uzavřené vody nebo pozemek s ním sousedící.“

Jedním ze subjektů tohoto oprávnění je rybářská stráž, která musí být ustanovena pro každý rybářský revír, kterou je uživatel rybářského revíru povinen navrhnout (viz. ustanovení §14 odst. 1 zákona o rybářství). Rybářská stráž je oprávněna v souvislosti s výkonem své funkce v nezbytném rozsahu mj. vstupovat na pozemky, jezy, rybí přechody a jiná zařízení, a užívat k tomu v nezbytné míře existující přístupové cesty.

Mezi další osoby, které mohou při výkonu rybářského práva vstupovat na pobřežní pozemky, patří mimo jiné uživatel rybářského revíru, rybářský hospodář a jeho zástupce, držitel povolenky k lovu.

V případě, že tyto oprávněné osoby způsobí při vstupu na pobřežní pozemek škodu, jsou povinni ji nahradit poškozenému vlastníkovi pozemku.

Na základě zákonné povinnosti uživatele rybářského revíru (ustanovení § 4 odst. 5 zákona o rybářství) označit hranice rybářského revíru, je vlastník také povinen strpět (ustanovení § 11 odst. 9 zákona o rybářství) označení rybářského revíru, popřípadě chráněné rybí oblasti.

⁸³ ŠÍMA, A.: Mohou rybáři při lovu ryb vstupovat na soukromé pozemky. Časopis Rybářství č. 3/2009., s. 39 až s. 40.

V souvislosti se vstupem na pobřežní pozemky je nutné se také zmínit o zákonné úpravě vodního zákona č. 254/2001 Sb. a to konkrétně § 49 a § 50, které obsahují soubor veřejnoprávních omezení vlastnického práva související například s průchodem osob podél vodních toků, nebo se správou vodních toků, kde zákon ukládá povinnost vlastníkovu pozemku strpět oprávnění správce toku při výkonu jeho práv a povinností se vstupem a vjezdem v nezbytném rozsahu na cizí pozemky a stavby, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů.

S výkonem rybníkářství a výkonem rybářského práva může docházet také k neoprávněnému zásahu do vlastnického práva zatopených pozemků, na kterém se nachází rybník, který je užíván v režimu rybníkářství nebo je na něm zřízen revír. Není pravidlem, že vlastník rybníka je i majitelem zatopených pozemků.

Rybník podle §2 odst. c) zákona č. 99/2004 Sb. o rybářství je vodní dílo, které je vodní nádrž určenou především k chovu ryb, ve kterém lze regulovat vodní hladinu, včetně možnosti jeho vypouštění a slovení; rybník je tvořen hrází, nádrží (jakožto produkčního prostoru nad hrází, tedy hrází zdutá voda) a dalšími technickými zařízeními. Tzn., že zatopené pozemky nejsou součástí rybníka.

Ale dle názoru Nejvyššího soudu, který ho publikoval v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 1121/2008, je na místě chápat pojem nádrž ve smyslu § 2 odst. c) zákona o rybářství jako objekt tvořený též dnem (zatopenými pozemky). Nelze tedy vyloučit vlastníka pozemku tvořícího dno rybníka z podílu na vlastnictví rybníka.

V daném případě je-li rybník ve vlastnictví více osob, je na jejich vzájemné vztahy nutné aplikovat přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví.

Proto lze chápat, že vlastníkovu zatopeného pozemku náleží náhrada za omezení vlastnického práva vycházející ze čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

4.3 VLASTNICTVÍ RYB

Obecně je přijímáno, že ryby v rybníku, zejména pokud jde produkční rybník na němž se rybníkářsky hospodaří jsou ve vlastnictví toho, kdo na tomto vodním díle

rybníkářsky hospodaří. Může to tedy být vlastník rybníka, ale i jeho nájemce nebo uživatel na základě jiného právního důvodu.

Za škodu způsobenou na rybí obsádce v rybníku (ať již jde o rybářský revír nebo v režimu rybníkářství) nebo ve zvláštních rybolovných zařízeních odpovídá osoba, která ji způsobila. K vymáhání škody je oprávněn uživatel rybářského revíru nebo rybníkář.

84

Pokud však jde o posuzování vlastnictví k rybám v tekoucích vodách, není určení vlastnictví tak jednoznačné. Převažující doktrína považuje tyto ryby za res nullius, tedy věc ničí. Obtíže nastávají při posuzování vlastnictví k rybám v tekoucích vodách, které jsou rozhodnutím příslušného rybářského orgánu vyhlášeny rybářským revírem. Zde pak uživatel revíru, jemuž je rybářským orgánem povolen výkon rybářského práva, povinen plnit zarybňovací plán, tedy do těchto tekoucích vod vysazovat ryby ve skladbě a množství dle stanoveného plánu. Pokud by bylo možno takto vysazené ryby považovat za věc ničí, zůstává otázka, jakým způsobem došlo k zániku vlastnictví uživatele revíru k těmto rybám v okamžiku jejich vypuštění do revíru. Derelikcí to zřejmě nebude, neb zde absentuje vůle vlastníka věc (ryby) opustit. Touto problematikou se již v padesátých letech minulého století zabýval akademik Š. Luby a v současné době se tomuto tématu věnuje A. Šíma. Dovojuje, že ryba v rybářském revíru není předmětem vlastnického práva, ale předmětem práva rybářského, které je kvazivlastnickým právem věcné povahy. Znamená to, že i v případě, že jde o rybářský revír na tekoucí vodě, jsou do něho vysazené ryby (a jiné se v současných podmínkách ve vodách prakticky nevyskytují) předmětem kvazivlastnického práva uživatele revíru a škoda na nich je zásahem do kvazivlastnického práva, které vyžaduje ochranu shodnou s právem vlastnickým, tedy především ve formě náhrady škody.

Tento názor dosud nedosáhl všeobecného uznání, snad i z důvodů spíše pragmatických, protože nesouhlas s ním prezentují především instituce, které by byly potencionálně "ohrožené" povinností platit náhrady škody na rybách v rybářských revírech na tekoucích vodách, které jsou způsobeny chráněnými živočichy (např. kormoránem velkým). Domnívám se, že je-li sporný výklad ustanovení zákona č. 115/1992 Sb. o náhradách škod na rybách ve vlastnictví uživatele revíru na tekoucí vodě, pak by mělo být přikročeno k jednoznačné a více výkladů nepřipouštějící novele

⁸⁴ Ustanovení § 12 odst. 11 zákona č. 99/2004 Sb., o rybářství.

tohoto zákona ve smyslu toho, že by ryba byla definována jako vlastnictví uživatele revíru se všemi právními důsledky (vymáhání škod).

5. OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA NA ÚSEKU PRÁVA MYSLIVOSTI V REŽIMU ZÁKONA Č. 449/2001 SB., O MYSLIVOSTI

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, definuje myslivost v ustanovení § 2 písm. a) jako „soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součást ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součást českého národního kulturního dědictví.“ Dále vymezuje právo myslivosti (písm. h), a to jako „souhrn práv a povinností zvěř chránit, cílevědomě chovat, lovit, přivlastňovat si ulovenou nebo nalezenou uhynulou zvěř, její vývojová stádia a shozy paroží, jakož i užívat k tomu v nezbytné míře honebních pozemků. „Subjektivním právem myslivosti je pak oprávnění k výhradnímu výkonu práva myslivosti v honitbě (tedy nikoliv na jednotlivých pozemcích, ale na souboru honebních pozemků). Konkrétní náplní tohoto práva jsou činnosti vyjmenované v zákoně a dalších právních předpisech.“⁸⁵ Z uvedeného tedy vyplývá, že v subjektivním slova smyslu je možno považovat právo myslivosti (jeho vlastní výkon) za právo soukromé. Právo myslivosti samo o sobě ovšem nezakládá vlastnické právo na zvěř a její části v honitbě. Vlastnické právo je možno získat až výkonem práva myslivosti v mezích právních předpisů.

Podle ustanovení § 2 písm. n) zákona o myslivosti platí, že „uživatel honitby je držitel honitby, pokud honitbu využívá sám nebo osoba, které držitel tuto honitbu pronajal.“ V důsledku dotčeného ustanovení je třeba poukázat na skutečnost, že zvěř, která se nachází v daný okamžik na pozemku, který spadá do kategorie honebních pozemků, není automaticky majitelem vlastníka pozemku, nýbrž patří do výkonu práva myslivosti. Z uvedeného vyplývá, že výkon práva myslivosti je zajišťován vždy uživatelem honitby a může být provozován pouze na pozemcích, které mají status honitby. Využití honitby znamená výkon práva myslivosti v ní. Honitbu může využívat

⁸⁵ ČECHURA, V., NOVÁK, R., VESELÝ, Z. Myslivost a právo. 1. vyd. Praha: Orac, 2000., s. 17.

především sám její držitel. V praxi může docházet k tomu, že držitel honitby nechce tuto využívat, pak ji může pronajmout⁸⁶ jinému subjektu. Honitba se musí pronajímat jen v celku, nikoliv po částech.

Písemná smlouva o nájmu honitby musí mít obligatorní náležitosti dle dispozic občanského zákoníku. Nájemné se určuje dohodou účastníků, pokud zákon nestanoví jinak. I zde je podnájem zákonem zakázán. Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu 10-ti let. Dojde-li po uzavření nájemní smlouvy ke změně honitby v důsledku změn ve vlastnictví honebních pozemků, upraví se smlouva k datu této provedené změny. Na závěr ke smlouvě je třeba poznamenat i oznamovací povinnost držitele honitby, která spočívá v tom, že je povinen poslat nájemní smlouvu orgánu státní správy na úseku myslivosti, který vede evidenci honiteb v obvodu své působnosti a evidenci jejich využití.

Přejde-li vlastnické právo k honebním pozemkům v honitbě, která je pronajata, vstupuje nový vlastník do smlouvy o nájmu honitby na místo vlastníka dosavadního. Dojde-li ke změně pronajaté honitby podle ustanovení § 31 odst. 4 mysliveckého zákona, upraví se stávající nájemní smlouva k datu provedené změny. Držitel honitby je povinen oznámit písemně orgánu státní správy myslivosti zánik smlouvy o nájmu honitby v případech uvedených v odstavci 6 písm. a) až g), a to do 15 dnů ode dne, kdy k takové skutečnosti došlo. Není-li tímto zákonem nebo smlouvou o nájmu stanoveno jinak, řídí se právní vztahy ze smlouvy o nájmu honitby ustanoveními občanského zákoníku o nájmu. Pronájem části honitby nebo podnájem honitby nebo její části je zakázán.

Smlouva o pronájmu honitby zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána (vždy na 10 let), zánikem honitby v důsledku zániku předmětu zájmu, zánikem nebo smrtí nájemce honitby, ztratí-li v průběhu trvání nájmu nájemce způsobilost být

⁸⁶ Nájemcem honitby v tomto případě může být česká fyzická osoba mající platný český lovecký lístek, česká právnická osoba, která na pozemcích v honitbě zemědělsky nebo lesnický hospodaří nebo která má myslivost v předmětu své činnosti a jejíž statutární orgán (alespoň jeden jeho člen) nebo odpovědný zástupce má platný lovecký lístek, v případě více zájemců o pronájem honitby z řad mysliveckých spolků se sídlem v místě honitby rozhoduje o jejich pořadí počet členů každého z těchto spolků, o pořadí mezi spolky se sídlem jinde než v místě honitby rozhoduje mezi nimi los. Dále může být nájemcem honitby myslivecké sdružení, jehož alespoň 3 členové mají platný lovecký lístek. Stane-li se nájemcem honitby myslivecké sdružení, musí přednostně přijmout za členy vlastníky, popřípadě nájemce honebních pozemků pronajaté honitby.

nájemcem, dohodu, výpovědí po změně držitele honitby v důsledku toho, že ji nový držitel chce využívat sám anebo výpovědí kterékoli ze stran smlouvy, a to v důsledku nedodržení podmínek smlouvy druhou stranou.

Pokud honební pozemek není součástí žádné vlastní honitby nebo společenstevní honitby, orgán státní správy myslivosti přiřadí tento pozemek k honitbě uznané. Vlastníku pozemku pak náleží náhrada. Výše náhrady by měla vycházet z výnosu práva myslivosti v dané honitbě. Náhrada však nenáleží vlastníku pozemku v případě, že pozemek byl přiřazen ke společenstevní honitbě a tento vlastník se stal členem honebního společenstva. Lze podotknout, že každý vlastník honebního pozemku má právo být členem honebního společenstva.

Honební společenstvo je držitelem honitby, která mu byla orgánem státní správy myslivosti uznána a je povinno výkon práva myslivosti zajišťovat samo nebo honitbu pronajmout. Uživatel honitby může v rámci výkonu práva myslivosti využívat honební pozemky, avšak dle ustanovení § 9 zákona o myslivosti není oprávněn bez předchozího souhlasu vlastníka honebního pozemku umístit žádné myslivecké zařízení, jako jsou napajedla, slániska, zařízení pro pozorování a přikrmování zvěře, apod. Pokud vlastník pozemku není členem honebního společenstva, uživatel honitby je povinen s vlastníkem honebního pozemku, popř. nájemcem honebního pozemku, projednat ve lhůtě min. sedmi dnů předem konání činností, které by mohly omezit obhospodařování těchto pozemků.

Mezi osoby, jenž mají oprávnění vstupu na honební pozemky, je myslivecká stráž. Ta má generální oprávnění podle ustanovení § 14 odst. 1 písm. j) mysliveckého zákona, zní: „Myslivecká stráž je oprávněna vstupovat na pozemky v honitbě v rozsahu nezbytně nutném k výkonu funkce.“ Myslivecká stráž, jako úřední osoba, při výkonu své činnosti dohlíží na dodržování povinností spojených s ochranou myslivosti. Myslivecká stráž je povinna se prokázat průkazem myslivecké stráže a nosit služební odznak. Obdobnými pravomocemi disponuje taktéž myslivecký hospodář, který zajišťuje odbornou úroveň mysliveckého hospodaření v honitbě. Zákon o myslivosti definuje jeho práva i povinnosti. Při výkonu své činnosti je povinen se prokázat průkazem mysliveckého hospodáře.

Uživatel honitby má odpovědnost za škody, jenž jsou způsobené užíváním honitby. Jedná se o škodu způsobenou při provozování myslivosti, nebo kterou způsobila zvěř. Škoda může být způsobena nejen na honebních pozemcích, ale i na polních plodinách dosud nesklizených, vinné révě nebo lesních porostech. Sám vlastník, popř. nájemce honebního pozemku, musí činit přiměřená opatření k zabránění škod způsobených zvěří, nesmí být však zvěř zraňována. Případná vzniklá škoda se uplatňuje u uživatele honitby v zákonem stanovené lhůtě.

Při vytváření honiteb dochází k určitým omezením. Tak například státní orgán správy myslivosti z bezpečnostních nebo vojenských důvodů anebo v zájmu vlastníka prohlásí za nehonební pozemky i jiné pozemky než pozemky uvedené v ustanovení § 2 písm. e) zákona o myslivosti, a to buď z vlastního podnětu, nebo na návrh vlastníka. V dané věci rozhoduje ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1 písm. d) zákona o myslivosti kraj v přenesené působnosti.

Další omezení (vlastnického) práva zmiňuje ustanovení § 17 odst. 5 zákona o myslivosti. Není tak možné začlenit do jedné honitby takové pozemky, které tvoří překážku pohybu zvěře nebo jsou pro ni nebezpečím, například dálnice, silnice dálničního typu, přehrady a letiště se zpevněnou plochou. Vzhledem k použitému slovu „například“ se v daném případě jedná o výčet demonstrativní, který může být doplněn o další pozemky podobného typu. Dle mého názoru však takové pozemky musí představovat podstatnou překážku pohybu zvěře nebo pro ni musí představovat podstatné nebezpečí.

Ustanovení § 17 odst. 6 zákona o myslivosti hovoří o zákazu honiteb. Dle zákonného výkladu „nelze vytvořit ani uznat honitbu, která má tvar úzkého pozemkového pruhu v nejširším místě širokém jen 500 metrů, i když by dosahovala stanovené minimální výměry, toto ustanovení se netýká okrajových částí honitby (výběžků), stejně je nutno bránit vzniku hranice honitby, kterou by tvořilo rozhraní zemědělských a lesních pozemků, za tím účelem se při tvorbě honiteb provádí vyrovnání hranic honiteb výměnou honebních pozemků nebo jejich přičleněním.“

To zda určitý pozemek je nebo není pozemkem honebním, resp. zda bude či nebude prohlášen za pozemek nehonební, není běžnou záležitostí. To znamená, že jde-li o pozemek, který je buďto v podílovém spoluvlastnictví více spoluvlastníků, nebo který

je součástí společného jmění manželů, jsou všichni spoluvlastníci nebo oba manželé účastníky řízení o prohlášení pozemku za nehonební a s účelem řízení musí souhlasit. Pokud nebudou souhlasit, musí být postupováno podle příslušných ustanovení občanského zákoníku (§ 139 pokud jde o spoluvlastnictví, respektive § 145 odst. 1 a § 146 pokud jde o společné jmění manželů). Orgán státní správy myslivosti, který vede správní řízení, proto musí vždy zjistit stanoviska spoluvlastníků, popřípadě přerušit řízení podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu, pokud bude pro neshodu spoluvlastníků o hospodaření (nakládání) se společnou věcí (pozemkem) rozhodovat soud.⁸⁷

Zájmem vlastníka pozemku, pro který bude pozemek prohlášen za nehonební, bude např. pěstování výjimečně cenných plodin nebo používání či zkoušení různých experimentálních metod nebo ochrany rostlin na pokusných plochách apod. Zájem vlastníka pozemku musí být vždy věcně odůvodněn (musí být důvodný), tzn. že nepostačí např. pouhé přání vlastníka pozemku, dané negativním vztahem k myslivosti apod. Orgán státní správy myslivosti pak v řízení musí vždy zkoumat, zda je skutečně dán zájem vlastníka pozemku na prohlášení honebního pozemku za nehonební, konkrétně zda je takový oprávněný a důležitý zájem vlastníka, který odůvodňuje prohlášení jeho pozemku za pozemek nehonební. Orgán státní správy myslivosti návrhu vlastníka pozemku nevyhoví a pozemek za nehonební neprohlásí, pokud bude zřejmé, že jde o samoúčelné přání, jehož jediným cílem je vyloučení možnosti provádět právo myslivosti na jeho honebním pozemku. Toto nachází oporu a argumentaci ve článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky nesmí být vlastnictví zneužito na újmu práv druhých.⁸⁸

Odpovědnou osobou, která vykonává myslivecká práva v honitbě, je uživatel této honitby. Je-li uživatelem honitby myslivecké sdružení, ručí jeho členové za splnění jeho povinnosti k náhradě škody navíc společně a nerozdílně.

⁸⁷ KRÍŽ, P., ŘEHÁK, L., STANĚK, J. Zákon o myslivosti s komentářem. 1. vyd. Praha: Venator, 2002., s. 115.

⁸⁸ Tamtéž, s. 116.

6. PROBLEMATIKA NOVÉHO OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU ÚČINNÉHO OD 1. 1. 2014

Nový občanský zákoník bude účinný od 1. 1. 2014. Je tedy žádoucí uvést klíčové změny v úpravě sousedských práv. Prvně, sousedským právům se věnují ustanovení § 958 až § 980.

Nový občanský zákoník, který bude účinný od 1. 1. 2014 se snaží o oddělení a propracování problematiky imisí a sousedských práv. Ustanovení § 958 vychází z dosavadní úpravy § 127 odst. 2 občanského zákoníku. Věta první se týká imisí nepřímých a oproti stávající úpravě redukuje jejich demonstrativní výčet. Vlastník se dle věty první má zdržet všeho, co způsobuje, že nepřímé imise vnikají na pozemek jiného vlastníka v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Věta druhá upravuje zákaz přímých imisí bez ohledu na míru či stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod. Nahrazení „sousedního pozemku“ za pojem „pozemek jiného vlastníka“ by měl zabránit nesrovnalostem ve výkladu rozsahu sousedství. Druhý odstavec daného paragrafu se dále věnuje imisím ze závodu nebo obdobného zařízení, které bylo úředně schváleno. V takovém případě by podle důvodové zprávy bylo nejlépe výslovně uvést, že lze žádat pouze o relativní náhradu.

Ustanovení § 959 až § 960 občanského zákoníku se týkají především chovu zvířat. Důvodová zpráva uvádí, že pravidlo, že vlastník nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousední pozemek bylo zachováno, ale není snadné ho zde vyčíst. V první větě je pouze stanoveno, že vlastník pozemku musí cizí movitou věc vydat zpět vlastníkovi, případně tomu, kdo ji měl u sebe. Jinak je povinen umožnit vstup na svůj pozemek za účelem vyhledání a odnesení si movité věci. Na základě právních předpisů jiných vyspělých zemí byl do druhé věty včleněn princip, že vlastník smí stíhat chované zvíře nebo roj včel na onom cizím pozemku. Odstavec druhý daného paragrafu se věnuje náhradě způsobené škody.

Na tematiku chovaných zvířat navazuje problematika stromů a jiných rostlin na sousedících pozemcích. Ustanovení § 961 nového kodexu především jasně uvádí, že plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního

pozemku, jestliže sousední pozemek není veřejným statkem. Tato nová klauzule by mohla zabránit klasickým sousedským sporům. Lze podotknout, že pokud jsou plody dosud na rostlinách, náleží podle § 959 odst. 1 jejich vlastníkovi a musí mu být umožněno, aby je očesal. V odstavci 2 daného paragrafu je dále oproti stávající úpravě upřesněna otázka podrostů a převisů. Uvádí, že pokud tak neučiní v přiměřené době vlastník stromu, smí souseď šetrným způsobem a ve vhodné roční době podrosty a převisy odstranit, působí-li mu to větší škodu, než jaký je zájem na nedotčeném zachování stromu. Oproti stávající úpravě věta druhá daného odstavce výslovně stanovuje, že odstraněné podrosty a převisy náleží tomu, kdo je odstranil. Části jiných přesahujících rostlin může pak souseď šetrně odstranit bez dalších omezení. Neméně důležitým je i § 962, který je opět inspirován právní úpravou jiných vyspělých států a nově stanovuje právo souseda na základě rozumného důvodu požadovat, aby se souseď zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společných hranic pozemku. Věta druhá uvádí přípustnou vzdálenost od hranice pozemku.

Další problematikou jsou úpravy pozemků a stavebních prací na nich. Ustanovení § 963 a § 965 nového občanského zákoníku, který bude účinný od 1. 1. 2014 jsou téměř obdobná jako ustanovení § 127 odst. 1 a 3 stávajícího kodexu. Nelze tedy předně ohrozit stavebními a jinými úpravami sousední pozemek. Dále je pak vlastník sousedního pozemku povinen umožnit souseďovi vstup na svůj pozemek z důvodu nezbytných úprav nebo hospodaření, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak. Souseď se proto nemůže dožadovat vstupu na cizí pozemek pouze z důvodu vlastní úspory. Zcela novým je ustanovení § 964 týkající se práva vlastníka pozemku dožadovat se, aby se souseď zdržel zřizování stavby v těsné blízkosti hranice pozemků. Nový je i odst. 2 daného ustanovení, na základě kterého se vlastník pozemku může dožadovat, aby souseď upravil stavbu tak, že voda, sníh ani led nebudou padat na jeho pozemek. Ustanovení § 966 dále upřesňuje užití souseďova pozemku za přiměřenou náhradu, nepřevyšuje-li souseďův zájem na nerušeném užívání pozemku zájem na provedení prací. Speciální je následující paragraf, kterým se stanoví, že existuje-li důležitý důvod a nemá-li vlastník cizího pozemku rozumný důvod tomu bránit, musí strpět užívání nad a pod svým pozemkem. Po opadnutí onoho důvodu, není možné dovést právo nadále užívat ony prostory nad a pod cizím pozemkem. Pokud ovšem v důsledku užívání vzniklo úředně schválené zařízení, vlastník může žádat náhradu škody.

Zákaz imisí, tak jak jej známe ze současného § 127 občanského zákoníku, je v nové úpravě zakotven v § 926 doplněným zvláštními opatřeními týkajícími se chovu zvířat a pěstování rostlin, úprav pozemku, stavebních prací na sousedním pozemku a užívání cizího prostoru. Nový § 926 odst. 1 zní: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, ořesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.“ Nové ustanovení tedy sice vychází ze současného § 127, ale je odstraněna jeho nadměrná kazuistika.

Lze se domnívat, že nový občanský zákoník, který bude účinný od 1. 1. 2014 bezesporu přináší podrobnější a přehlednější úpravu sousedských vztahů. Jen budoucí praxe však ukáže, jak se propracovanější právní úprava osvědčí v praxi.

ZÁVĚR

Lze se domnívat, že široká škála problémů, které se vyskytují a jinak souvisejí v oblasti sousedských práv, má v první řadě samozřejmě kořeny v mezilidských vztazích. Některé však mohou vyplývat ze současné právní úpravy těchto sousedských vztahů. Podle mého názoru by tak mohly určité legislativní změny napomoci snazšímu, spravedlivějšímu a rychlejšímu řešení vzniklých sporů, projednávaných před soudy nebo jinými k tomu pověřenými orgány.

Pokud se jedná o právní úpravu obsaženou v ustanovení § 127 občanského zákoníku, lze se domnívat, že tato by měla být podrobnější a rozsáhlejší. Význam sousedských vztahů a jejich regulace je značný a právě v oblasti vztahů mezi sousedy vzniká mnoho konfliktů, které by jistě podrobnější právní úprava pomohla odstranit. Inspiraci bych viděla ve Všeobecném zákoníku občanském z roku 1811. Na druhou stranu současné znění ustanovení § 127 občanského zákoníku dává prostor pro poměrně širokou aplikaci v sousedských vztazích, kde mohou vznikat značně modifikované situace. To, že je právní úprava v občanském zákoníku velice strohá svědčí fakt, že za dlouhou právní praxi bylo vydáno velké množství judikaturních rozhodnutí.

Na závěr i pár připomínek, jak jsou sousedská práva řešena z pohledu nového občanského zákoníku, který bude účinný od 1. 1. 2014. Je třeba říci, že v novém kodexu je rozsáhlejší úprava sousedských práv, než je tomu doposud. Nová úprava již zná a používá pojem „imise.“

Nový občanský zákoník je inspirován Všeobecným občanským zákoníkem a dále německým a rakouským kodexem. Podle slov Karla Eliáše, jednoho z hlavních zpracovatelů návrhu, „by měl být občanský zákoník natolik podrobný, aby dal odpověď na drtivou většinu otázek, s nimiž se soukromý život předvídatelně setká. Neučiní-li to, bude judikatura hledat vlastní cesty bez zřetelného vodítka. Na druhou stranu by měl být občanský zákoník natolik obecný, aby nebránil svobodnému rozvoji soukromého života a umožňoval praxi a především judikatuře přizpůsobovat právo společenskému vývoji.“⁸⁹

⁸⁹ ELIÁŠ, K. K článku JUDr. Stanislava Křečka „Zamyšlení nad návrhem nového občanského zákoníku.“ Bulletin advokacie, 2008., č. 9, s. 24.

CIZOJAZYČNÉ RESUMÉ

My thesis on neighbourhood rights in relationship to execution of the fishing law and game law is divided into six chapters. The thesis is written in a free descriptive way supplemented by an analysis of the pollution law and the proprietorship during the execution of the fishing and game laws.

The first chapter describes basic characteristics of the neighbourhood law. The efficient changes made so far according to the paragraph 127 of the civil code should be more detailed and more complex but only the future development will show whether these changes in the civil code will bring positive changes into practice. There are many conflicts arising among neighbours which a more detailed legal adjustment might solve as the problem of neighbourhood conflicts today is much more extensive than it used to be in Old Rome.

The second chapter is devoted to the historical excursion to the neighbourhood laws and their legal adjustment. It analyses individual legal enactments and institutes which are connected to the restriction of the neighbourhood law. Also the proprietorship involved in the European convention of Human Rights, the Charter of Fundamental Rights of the European Union and in the Charter of Fundamental Rights and Basic Freedoms should not be neglected.

In the third chapter, there are both individual types of neighbourhood laws and action infringement connected to them described. From practice, these are examples of an endangered building process or a piece of land caused by other adjustments, vibrations, insect annoyance as well as shade or light. A part of the chapter is also dedicated to an excerpt from the description of civil legal proceedings dealing with neighbourhood disagreements.

The fourth chapter is devoted to legal adjustments in the area of the living environment as a result of a restriction of proprietorship, mainly in concern with the fishing and game laws. In case of the fishing law and the game law it is necessary to take into consideration not only the changes of the environment but also of the

protection of the system, so called ecological stability of the countryside which is obligatory for all owners of fishing areas and within the game law the users of the hunting district.

The sixth chapter briefly talks about a new adjustment of the new code of the civil code. In the new code of the civil code there is a more extensive adjustment of the neighbourhood rights and additionally it already knows the term “pollutants”. The draft of the new civil code is inspired by the Civil Code of Austria and by the German and Austrian codes.

The aim of the thesis is the discourse on how the traditional neighbourhood rights can be limited and how these problems are being dealt with in real life situations both in the form of an agreement and in a legal way.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Seznam literatury

- [1.] BIČOVSKÝ, J., FIALA, J., HOLUB, M. Občanský zákoník : poznámkové vydání s judikaturou a literaturou (včetně věcného rejstříku). 10. vyd. Praha : Linde, 2005. 849 s. ISBN 80-7201-526-5.
- [2.] ČECHURA, V., NOVÁK, R., VESELÝ, Z. Myslivost a právo. 1. vyd. Praha : Orac, 2000. 215 s. ISBN 80-86199-12-6.
- [3.] DAMOHORSKÝ, M. a kol. Právo životního prostředí. 1. vyd. Praha : C. H. Beck, 2003. 511 s. ISBN 80-7179-747-2.
- [4.] DAVID, O., KINDL, M. Úvod do práva životního prostředí : soukromoprávní aspekty ochrany životního prostředí. Plzeň : Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2005. 223 s. ISBN 80-86898-11-3.
- [5.] DVOŘÁK, J., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné : věcná práva. 3. aktualiz. a dopl. vyd. Praha : ASPI, 2002. 471 s. ISBN 80-8639-528-6.
- [6.] DVOŘÁK, J., KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné : věcná práva. 4. aktualiz. a dopl. vyd. Praha : ASPI, 2005. 523 s. ISBN 80-7357-127-7.
- [7.] FIALA, J. a kol. Občanské právo. 1. vyd. Praha : ASPI, 2006. 963 s. ISBN 80-7357-212-5.
- [8.] FIALA, J., KINDL, M. a kol. Občanský zákoník : komentář, I. díl (§ 1 až 487). 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer, 2009. 866 s. ISBN 978-80-7357-395-9.
- [9.] HOLUB, M. a kol. Sousedská práva : praktická příručka : podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle evropské úmluvy o lidských právech. 3. aktualiz. vyd. Praha : Linde, 2005. 311 s. ISBN 80-7201-534-6.
- [10.] ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník : komentář. 9. vyd. Praha : C. H. Beck, 2004. 1416 s. ISBN 80-7179-881-9.

- [11.] ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M., SPÁČIL, J. a kol. Občanský zákoník : komentář. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. 1465 s. ISBN 80-7179-486-4.
- [12.] KOCOUREK, J. Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání). 2. vyd. Praha : Eurounion, 1998. 382 s.
- [13.] KOLEKTIV AUTORŮ. Právo životního prostředí, 2. díl. 2. přeprac. vyd. Praha : Masarykova univerzita, 2006. 379 s. ISBN 80-210-3978-7.
- [14.] KRŽÍŽ, P., ŘEHÁK, L., STANĚK, J. Zákon o myslivosti s komentářem. 1. vyd. Praha : Venator, 2002. 448 s.
- [15.] MADAR, Z. Slovník českého práva, díl 2 P-Z. 2. rozšř. a přeprac. vyd. Praha : Linde, 1999. 924-1781 s. ISBN 80-7201-150-2.
- [16.] ROUČEK, F. a kol. Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl 2. Praha : V. Linhart, 1935. 970 s.
- [17.] SCHELLEOVÁ, I. a kol. Sousedské spory a paragrafy. 1. vyd. Brno : Computer Press, 2007. 182 s. ISBN 978-80-251-1731-6.
- [18.] SCHELLEOVÁ, I. a kol. Základy občanského práva. 1. vyd. Ostrava : Key Publishing, 2007. 169 s. ISBN 978-80-8707-128-1.
- [19.] SPÁČIL, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. 2. dopl. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005. 272 s. ISBN 80-7179-385-X.
- [20.] SPÁČIL, J. a kol. Sousedská práva. 5. aktualiz. a dopl. vyd. Praha : Leges, 2010. 368 s. ISBN 978-80-87212-44-8.

Seznam odborných časopisů

- [1.] ELIÁŠ, K. K článku JUDr. Stanislava Křečka „Zamyšlení nad návrhem nového občanského zákoníku.“ Bulletin advokacie, 2008., č. 9, s. 24.
- [2.] ŠÍMA, A. Mohou rybáři při lovu ryb vstupovat na soukromé pozemky. Časopis Rybářství č. 3/2009., s. 116.

Seznam webových odkazů

- [1.] ODOUR, s. r. o. Dostupné z: http://www.odour.cz/lit_opachu.htm#2. Cit. 2011-03-21.

Seznam citovaných právních předpisů a judikátů

- [1.] Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
- [2.] Usnesení Předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů.
- [3.] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [4.] Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- [5.] Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- [6.] Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
- [7.] Zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské stráž, ochraně rybolovných zdrojů a změně některých zákonů (zákon o rybářství), ve znění pozdějších předpisů.
- [8.] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- [9.] Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.
- [10.] Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- [11.] Návrh nového občanského zákoníku, ve znění platném ke dni 5. 2. 2009.
- [12.] Císařský patent č. 946/1811 Sb. z. s., Všeobecný zákoník občanský.
- [13.] Evropská úmluva o lidských právech.
- [14.] Listina základních práv Evropské unie.
- [15.] Nález ÚS sp. zn. Pl. ÚS 14/98.
- [16.] Usnesení NS sp. zn. 22 Cdo 2019/2000.
- [17.] Rozhodnutí NS C 1262.
- [18.] Rozhodnutí NS sp. zn. 25 Cdo 540/2003.
- [19.] Rozhodnutí NS sp. zn. 2 Cdo 1886/97.

- [20.] Rozhodnutí NS C 1076.
- [21.] Rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 1121/2008.
- [22.] Soubor rozhodnutí NS č. C 1541.
- [23.] NSS sp. zn. 8 As 7/2007.
- [24.] Sb. NSS 1816/2009.
- [25.] Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 1935/2003.
- [26.] Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 1733/2004.
- [27.] Rozsudek NS sp. zn. 22 Cdo 2808/2007.
- [28.] Rozsudek NS sp. zn. 25 Cdo 365/2006.
- [29.] Rozsudek NS sp. zn. 25 Cdo 1754/2001.
- [30.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č R 10/1975.
- [31.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 3/1988.
- [32.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 45/1986.
- [33.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 37/1985, R 65/1972, R 37/1985.
- [34.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 50/1985.
- [35.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 37/1985.
- [36.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 65/1972.
- [37.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 3/1971.
- [38.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 17/1972 a R 53/1973.

- [39.] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 58/1998 a R 1/2001.
- [40.] Městský soud v Praze, sp. zn. 54 Co 390/2007.
- [41.] Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. Co 740/97.
- [42.] Rozsudek Krajského soudu v Plzni, sp. zn. 10 Co 742/95.