

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Sousedská práva a jejich ochrana

Rigorózní práce

Praha 2021

Mgr. Jakub Fendrych

Konzultant rigorózní práce:

doc. JUDr. Ondřej Frinta, Ph.D.

Zpracovatel práce:

Mgr. Jakub Fendrych

Katedra:

katedra občanského práva

Praha

2021

Prohlašuji,

že jsem tuto rigorózní práci na téma *Sousedská práva a jejich ochrana* vypracoval sám, na základě použitých zdrojů uvedených v seznamu.

V Praze dne 31. 8. 2021

.....

Mgr. Jakub Fendrych

Já níže podepsaný,

Mgr. Jakub Fendrych, autor rigorózní práce na téma

Sousedská práva a jejich ochrana,

kteřá je literárním dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), v platném znění (dále jen „autorský zákon“), dávám svůj souhlas ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, správci, kterým je

Univerzita Karlova v Praze,

ke zpracování údajů v rozsahu jména a příjmení v informačním systému, a to včetně zařazení do katalogů, a dále ke zpřístupnění jména a příjmení v katalogích a informačních systémech Univerzity Karlovy v Praze.

Souhlas se poskytuje na dobu ochrany autorského díla podle autorského zákona.

V Praze dne 31. 8. 2021

Mgr. Jakub Fendrych

Prohlašuji,

že jsem předkládanou rigorózní práci vypracoval samostatně, že všechny použité zdroje byly řádně uvedeny a že práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu. Dále prohlašuji, že vlastní text této práce včetně poznámek pod čarou má **387.127** znaků včetně mezer.

V Praze dne 31. 8. 2021

.....

Mgr. Jakub Fendrych

Na tomto místě bych rád poděkoval panu doc. JUDr. Ondřeji Frintovi, Ph.D. za odbornou pomoc, vedení a podněty pro vypracování mé rigorózní práce.

Abstrakt

Tématem této rigorózní práce jsou sousedská práva a jejich ochrana. Cílem práce je podrobit právní úpravu sousedských práv právnímu posouzení se zaměřením na způsoby, jak lze sousedská práva snadným způsobem vymáhat. Tato práce by měla být právním vodítkem, jak existující sousedský spor v praxi co nejlépe, nejrychleji a nejsnadněji vyřešit nebo jak předejít řešení sporu soudem. V této rigorózní práci je právní úprava sousedských práv částečně komparována s právní úpravou sousedských práv v Německu.

První kapitola je zaměřena na myšlenku sousedských práv s ohledem na stanovení historicky – společenské potřeby tato práva ve společnosti mít právně definována.

Druhá kapitola je ryze historickým exkurzem dějin sousedských práv od jejich počátku v římském právu až dodnes. V kapitole jsou rovněž upomínána a hodnocena ta římská ustanovení sousedských práv, která přečkala staletí v jejich užívání a dodnes jsou aktuální a přínosná pro společnost.

Třetí kapitola čtenáři přináší výčet všech právních pramenů, z kterých aktuální sousedská práva v právním řádu České republiky vychází. Kapitola je průřezem výčtu právních pramenů sousedských práv podle jejich právní síly.

Ve čtvrté kapitole je zpracována hlavní materie obsahového zaměření této rigorózní práce. Účelem je seznámit čtenáře s aktuální právní úpravou, tedy s právy a povinnostmi sousedů. Je podáno zaměření na nejen soudní proces vymáhání sousedských práv. Kriticky je hodnoceno, jakým způsobem a v jaké situaci je dobré se s vymáháním ochrany sousedských práv obrátit na tu kterou instituci, pokud vůbec.

V závěru této práce je zhodnocení získaných zjištění s upozorněním na jednotlivá právní úskalí postupů vymáhání sousedských práv a rovněž je věnován prostor k návrhům lepšího řešení vymáhání sousedských práv.

Klíčová slova

sousedé, sousedská práva, vymáhání, ochrana, soud

Abstract

The topic of this rigorous work is neighborhood rights and their protection. The aim of the thesis is to subject the legal regulation of neighbourhood rights to legal assessment with a focus on ways in which neighborhood rights can be easily enforced. This work should be a legal guide on how best to resolve the existing neighborhood dispute in practice as best, as quickly and easily as possible, or how to prevent the dispute from being resolved by a court. In this rigorous work, the legal regulation of neighborhood rights is partially compared with the legal regulation of neighborhood rights in Germany.

The first chapter focuses on the idea of neighborhood rights with regard to determining the historical – social needs to have these rights defined in society.

The second chapter is a purely historical excursion into the history of neighborhood rights from their beginning in Roman law to the present day. The chapter also recalls and evaluates the Roman provisions of neighborhood law that have survived for centuries and are still relevant and beneficial to society.

The third chapter provides the readers with a list of all legal sources from which the current neighborhood rights in the legal order of the Czech Republic are based.

The fourth chapter deals with the content of the content focus of this rigorous work. The purpose is to acquaint the reader with the current legislation, ie with the rights and obligations of neighbors, but it is mainly focused on the process of enforcing neighborhood rights. It is critically assessed how and in what situation it is good to turn to which institution, if at all, to enforce the protection of neighborhood rights.

At the end of this work is an evaluation of the findings with attention to the various legal pitfalls of neighborhood enforcement procedures and is also devoted to proposals for better solutions to the enforcement of neighborhood rights.

Key words

Neighbours, neighborhood rights, enforcement, protection, court

Seznam použitých zkratk

ABGB – rakouský všeobecný zákoník občanský, Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie

BGB – německý občanský zákoník, Bürgerliches Gesetzbuch

LZPS – usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD č. 2/1993 Sb.

Obsah:

Úvod.....	11
1. Myšlenka sousedského práva.....	15
1.1 Pojem sousedského práva a jeho kritéria	16
1.2 Struktura sousedského práva.....	23
2. Historie sousedského práva	33
2.1 Sousedské právo ve starověkém Římě.....	33
2.2 Právní úprava sousedského práva ve starověkém Římě	36
2.3 Sousedské žaloby ve starověkém Římě	42
2.4 Sousedské právo v úpravě ABGB.....	49
2.5 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.....	57
2.6 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.	60
3. Aktuální právní prameny a judikatura pro ochranu sousedského práva.....	70
3.1 Ochrana sousedského práva v pramenech v ústavní právní úpravě.....	71
3.2 Sousedské právo v mezinárodním právu a v právu EU	78
3.3 Sousedské právo v judikatuře, komparace právní úpravy s právní úpravou v Německu	80
3.4 Sousedské právo v zákonech a podzákonných právních předpisech	95
4. Právní řešení vymáhání sousedských práv	108
4.1 Řešení sousedských sporů a práv dohodou.....	112
4.2 Řešení sousedských sporů a práv účastí na mediaci.....	116

4.3	Řešení sousedských sporů a práv prostřednictvím veřejného ochránce práv 123	
4.4	Řešení sousedských sporů a práv svépomocí	127
4.5	Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – správní řízení	137
4.6	Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – soudní řízení	144
5.	Supplementum	172
6.	Závěr	173
7.	Použité prameny	179

Úvod

„Theoria sine praxi sicut currus sine axi. Praxis sine theoria sicut coecus media in via.“¹

„Teorie bez praxe je cosi, podobného kolu zbavenému osy. Praxe zase teorie prostá, slepému, jak neznámá je cesta.“

Tam, kde je vlastník omezován ve prospěch jiných vlastníků, jde většinou o pravidla, která omezují vlastníka pozemku ve prospěch jeho sousedů. Souhrnně se proto tyto zásady zpravidla označují jako právo sousedské.²

Vzhledem k úvodnímu citátu je sousedské právo dobrým příkladem toho, jak je praxe úzce spojena s teorií. Teoretické vymezení jednotlivých porušení sousedského práva nemusí nutně specifikovat v plné míře skutečnost v jeho případném faktickém a člověkem pocíťovaném porušování mezi reálnými sousedy. Aby mohlo být sousedské právo a jeho jednotlivá výslovně zakázaná narušování práva vlastnického v zákoně zákonodárcem dostatečně vymezeny, je třeba respektovat praxi sousedských vztahů a jednotlivé případy sousedských sporů ad hoc.

Právo sousedské je tak staré jako samo právo vlastnické. Co bylo předmětem sousedských sporů ve středověku či novověku, nemusí být předmětem sousedských sporů dnes, avšak podstata zůstává stejná, jeden vlastník/soused obtěžuje vlastníka/sousedu jiného. Paradoxem zůstává skutečnost, že v mnoha případech se nejedná o jednání či opomenutí úmyslné, protože rušitel sousedských práv si své nežádoucí jednání často ani neuvědomuje, avšak na druhé straně stojí osoba, která rušivý stav znatelně pocíťuje jako křivdu a subjektivně leckdy jistě jako křivdu úmyslnou. Sousedské právo a s ním spjaté zásady a povinnosti jako jedno z mála oborů práva dokáže vzorně nastavit zrcadlo faktu, jak jsou lidé rozdílní.

¹ „Jde o latinskou parolu obecného dosahu, která v nerozlučném spojení praxe a vědy shledává nezbytnou podmínku jejich existence.“ STEINER, V. *Občanské právo procesní v teorii a praxi*. Orbis Praha. 1975

² KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M., *Římské právo*, 1. vydání. Praha: C.H.BECK, 1995

Z výše uvedeného důvodu jsem pro téma své rigorózní práce vybral sousedská práva. Tento bezbřehý právní institut představuje širokou škálu lidských, ale zároveň právních situací a tzv. porušování sousedských práv je velmi frekventovanou právní oblastí, která však ne vždy bývá řešena až u soudu, a pokud řešena u soudu je, bývá pro žalobce takové soudní řízení často náročné na dokazování. Náročnost dokazování v těchto věcech je přímo úměrná jejich lidsko-právní choulostivosti, výjimečnosti a jedinečnosti.

Tím se nabízí otázka, do jaké míry lze vůbec téma sousedských práv právně uchopit, neboť mnoho právních situací, které nejsou a nebudou nikdy právně řešeny, zůstávají skryty, pouze jako tajemství dvou sousedů, a tedy pro právní teorii a jako podnět pro zákonodárce latentní, nezjevné a nikdy nevyřešené. Sousedská práva přesto nabízí řadu námětů pro debaty mnoha právníků, či dalších osob a skýtají nepřehledné množství materiálu pro zajímavé knihy a soudničky. I z tohoto důvodu jsem si vybral dané téma, neboť jsem se sám v praxi setkal s řešením sousedských sporů různého, či až úsměvného charakteru.

Přestože k otázce sousedských práv existuje rozsáhlá judikatura a tím více zajímavých a odborných článků, mám za to, že tato právní problematika je popisem nevyčerpatelná. Sousedské spory probíhají napříč všemi národy, bez ohledu na obydlí těch kterých území, ve vesnicích, ve městech, dokonce i bez ohledu na vlastnictví dotčených nemovitostí, protože sousedská práva chrání nejen vlastníky, ale kterékoli sousedy. Ani bydlení na samotě neznamená, že daný vlastník nemá souseda, protože na území ČR není žádný pozemek bez vlastníka. Dovolím si tvrdit, že takřka každá osoba se za svůj život aktivně (jako rušitel) či pasivně (jako obtěžovaný) setká se situací, která spadá pod právní úpravu sousedských práv.

Kapitolou samou pro sebe pak bývá příčina sousedských sporů. Ačkoli nechci nikterak zlehčovat sousedské spory, obvyklá banalita dané příčiny v konkrétním sporu o sousedská práva exemplárně ukazuje zbytečnost případného sporu, ale zároveň deklaruje, že právní úprava sousedských práv je možná právě proto nezbytná. Pokud by právní úprava sousedských vztahů nebyla nezbytná, tvrzená banalita nebo zbytečnost sousedského sporu by se nedaly odhalit, čímž by se právní úprava praxí dále nevyvíjela. Žádnou výjimkou nejsou sousedské spory z ryzí schválnosti, šikanózními postupy, z příčin rozmanitých a motivů konajících osob až

neuvěřitelných. Proto kořeny právní úpravy sousedských práv spadají do hluboké historie římského práva a jak jsem uvedl, příčiny a motivace sousedských sporů se mění, ale sousedská práva zůstávají, aby ochranu lidem poskytovala a kráčela po boku institutu práva vlastnického, troufám si tvrdit, že od počátku lidského bytí.

Cílem této rigorózní práce je seznámit čtenáře s institutem sousedských práv z hlediska jejich předmětu, struktury, vývoje. Cílem je dále zjistit, jak jsou sousedská práva upravena v aktuálním občanském zákoníku a dalších právních předpisech. Cílem je následně a konečně zaměřit se na skutečnou realizaci sousedského práva jako ochranu práva vlastnického, včetně poukázání na jeho soukromé či institucionální vymáhání a zejména dokázání jeho porušení tím, komu sousedské právo přísluší před tím, kdo ho porušuje. Tato práce nechce opomenout, že průběh a možná řešení sporů, a to nejen sporů sousedských, jsou spjaty s charakterem a povahami zainteresovaných osob.

Text práce je rozdělen do několika částí. V jednotlivých teoretických částech, které jsou obsaženy v cca první polovině práce se věnuji historii sousedských práv s ohledem na psané právo. Od zákona 12 desek postupně práce chronologicky postupuje až k občanskému zákoníku z roku 1964. V další části práce je shrnutí právních pramenů soudobého sousedského práva a následuje i praktická část, popisující, jak lze pozitivní právo konkrétně použít pro ochranu sousedských práv. Práce je tedy uspořádána tak, aby její jednotlivé části na sebe nejprve chronologicky, pak i procesně logicky navazovaly. Od kapitoly 2.4 (zákoník ABGB) postupně tehdejší právní úpravy sousedských práv přirovnávám k aktuální právní úpravě anebo hodnotím konkrétní oblasti v častých právních otázkách sousedských práv v jednotlivých historických etapách. V těchto kapitolách pak vkládám autorské stanovisko k jednotlivým vybraným dílčím ustanovením tehdejších zákonů.

V této rigorózní práci používám většinou metodu komparativní, analytickou a logickou. V postupném dokončování mé rigorózní práce s ohledem spojitosti se sousedskými spory, ke kterým jsem se dostal ve své právní praxi, jsem mimo zjištění uvedená v závěru této práce dospěl k vlastnímu elementárnímu zjištění a jakési podstatě sousedského sporu, kterou bych vyslovil takto: „Sousedská práva *de lege lata* stanovují zákonodárcem požadovanou míru tolerance ze strany sousedů, ale

reálná míra tolerance sousedů *de lege ferenda* určuje sousedský spor.“ Tuto premisu jsem si ověřil příslovími, která byla vyslovena již dávno.

„Nekupuj dům, kupuj souseda“

Perské přísloví

„Měj rád svého souseda, ale nebourej plot.“

Švýcarské přísloví

„Člověk snáze pozná vesmír, než svého souseda“

Erich Maria Remarque

„Svědomí..., to je hůl, kterou každý obrací na svého souseda, ale na sebe nikdy.“

Honoré De Balzac

„Budeš tedy soudit sám sebe (...) To je to nejtěžší. Je mnohem složitější soudit sám sebe než kohokoliv jiného. Jestliže se ti podaří soudit dobře sám sebe, bude to znamenat, že jsi opravdu moudrý.“

Antoine de Saint-Exupéry

1. Myšlenka sousedského práva

Aby mohlo vzniknout jakékoli právo nebo dokonce odvětví práva, předchází tomu existence společenských vztahů osob. Tyto společenské vztahy dané skupiny bytostí potřebují regulaci jejich chodu a klidu, dále regulaci vzájemné spolupráce oněch bytostí, a nakonec tedy popis jejich přijatelného a požadovaného chování. Je tedy třeba, aby takové právo někdo potřeboval, následně popsal a také se jím konečně řídil. K pochopení potřeby sousedských práv nebo práva jako takového, bych uvedl, že francouzský filozof Jean-Jasques Rousseau vyslovil tyto dvě teze, které úzce souvisí se vznikem práva:

„Sám od sebe chce lid vždy dobro, ale sám od sebe je vždy nevidí.“

„Člověk je od přirozenosti dobrý a kazí jej společnost.“

Z výše uvedených citátů pro pochopení sousedských práv lze shrnout, že mezilidské vztahy jako vztahy společenské vyžadují úpravu dobra. V tomto případě pak docílení dobra, má zajistit právo, které si daná společnost vytvoří. Právo a taktéž jeho odvětví, kterým je právo sousedské, pak vnímá a respektuje v dané společnosti i její jednotlivý člen, subjekt práva a jedinec. Navíc platí, že co je psáno, to je dáno, a proto je vždy lepší (aby se dobro nevytratilo), mít právo k dosažení dobra prokazatelně sepsáno.

Pro vznik práva sousedského nestačí fakt sousedství. Tím je myšleno sousedství osobní povahy, tedy existence dvou osob (sousedů) vedle sebe, tak sousedství majetku a nemovitostí takových osob. Sousedské právo může mlčet a nikdy nebýt potřeba, to, když vedle sebe sousedé žijí celý život v harmonii. Uvědomění svého vlastního sousedského práva obvykle nastává nikoli vznikem sousedství, ale až když daná osoba pocítuje, že její soused překročil míru sousedského soužití. Sousedské právo, potažmo následně spor o něj vznikají až následně, třeba i dlouho po vzniku sousedství, a to určitou situací či příležitostí, kdy se dostanou jednotlivá sousedská práva, (resp. jejich jednotlivý subjektivní výklad dvou sousedů)

do lidskoprávní kolize. Tento střet dvou práv sousedů nastává nejčastěji při jejich každodenním styku.³

„Jde pouze o určitou situaci (tj. faktický, existující stav), z jejíž povahy vyplývá, že sousedé mají fakticky více příležitostí, aby se dostávali mezi sebou do právních konfliktů, v jejichž rámci dochází k porušování, omezování nebo ohrožování práv.“⁴

1.1 Pojem sousedského práva a jeho kritéria

Na pomezí sousedství pak má speciální okruh mezilidských situací sousedů právně upravovat, korigovat a řešit sousedské právo. V sousedském právu se však nadále mají uplatňovat zásady občanskoprávních vztahů. *„Sousedská práva vyplývají z právních norem pro tzv. sousedské vztahy, a to především mezi vlastníky, resp. uživatele sousedních nemovitostí / pozemků, staveb. Pro oblast sousedských vztahů i nadále platí zásady občanskoprávních vztahů.“⁵*

Právní úprava sousedských práv bývá obecně zařazována mezi omezení práva vlastnického. To je právní úprava, kterou má respektovat každý vlastník věci bez ohledu na uvážení, jestli má souseda nebo ne. Pokud však sousedské právo tzv. „oživne“, a to jeho narušením jinou osobou (tedy v dané věci již vystupují osoby dvě), pak lze shledat, že teprve tehdy úprava sousedských práv přináší funkci ochrannou.

Specifickým elementem sousedských práv jsou jeho speciální nositelé. Tito adresáti sousedského práva jsou osoby, které jsou vlastníky nebo uživateli věcí. Dalo by se konstatovat, že nositelé tohoto práva nejsou nikterak speciální, neboť každý člověk je něčí soused a má tedy sousedská práva. Specialitu sousedských práv lze v tomto směru nalézt v teritorialitě. Konkrétní osoba má svá sousedská práva pouze vůči někomu v jeho blízkosti. Jiná osoba na druhé straně našeho státu pak má

³ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Nová sousedská práva*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1990. s. 35

⁴ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; SPÁČIL, J.; MAREČEK, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle Evropské úmluvy o lidských právech*. 4. vydání. Praha: Linde PRAHA, a.s., 2006. s. 31

⁵ MADAR, Z. a kol. *Právníký slovník*. Díl 2. P-Ž 5 vydání. Praha: Panorama, 1988. s. 312

sousedská práva opět vůči někomu jinému v dané lokalitě, zejména tomu, kdo je v její blízkosti.

Tyto osoby jednak žijí vzájemně sobě blízko, ale mají různý charakter osobnosti, chování, věku, zvyků, kultury, náboženství, životního stylu a názorů, avšak podle principu práva a dobrých mravů by spolu měly dobře vycházet, neobtěžovat se vzájemně, v určitých situacích spolupracovat, anebo si dokonce pomáhat. Rozdíly v chápání výše uvedených vlastností a charakterů osob pak mohou vést k vlivu na výkon práv vlastníků či uživatelů věcí.

Nepostradatelným právním elementem užívaným v sousedských právech je již dlouhodobě tzv. *generální klauzule*, která obecně popisuje zakázaná jednání. Generální klauzuli aktuálně nalezneme v ustanovení § 1012 občanského zákoníku, kde se podává, že „*Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.*“ Generální klauzule reflektuje latinskou zásadu *neminem laedere*, tzn. nikomu neškodit. „*Zní to až naivně prostě, ale s jistou nadsázkou lze říct, že celé právo by si mohlo vystačit pouze s tímto jediným příkazem. Svým způsobem všechny právní normy vlastně jen rozvádí a konkretizují tuto jedinou zásadu. Kdo se v životě intuitivně řídí tímto principem, neměl by mít potíže s právem, tedy se skutečným právem hodným toho označení. Je to stará římskoprávní zásada. Je považována za funkcionální pramen práva. Znamená projev obecného principu ekvity. Sama o sobě totiž nevyovídá nic o právním postavení jedince-obrací se vlastně pouze k ostatním účastníkům právního dění. V soukromém právu tak představuje překonání jeho individualismu.*“⁶ Odkaz na tuto zásadu nalezneme v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku v hlavě I. – souhrn základních zásad nebo v ustanovení o náhradě škody. V úpravě sousedských práv je tato zásada použita právě v generální klauzuli. Tato zásada je v generální klauzuli obohacena o termín a hodnotící pomůcku: *Míra přiměřená poměrům*.

Míra přiměřená poměrům je hledisko, které má velmi otevřenou škálu možností jeho aplikace. Znamená nutnou část v posuzování, jestli dané jednání

⁶ PLŠEK, J., *Právní zásady (principy)*. In: [honzaplsek.cz](http://www.honzaplsek.cz) [online]. [cit. 10.2.2020]. Dostupné z <http://www.honzaplsek.cz/law/007.html>

konkrétní osoby již bylo či nebylo nad rámec přijatelného chování v dané společnosti na daném místě a v daném čase. Přiměřenost v tomto smyslu znamená, že ostatní osoby v dané situaci ještě nejsou obtěžovány. V mnoha případech se při úvaze o této míře může subjektivní cítění jedné osoby lišit od subjektivního cítění osoby jiné anebo dokonce od objektivní skutečnosti. Každá osoba může vnímat zásah do svých práv odlišně, tedy subjektivně. O objektivní hledisko se může pokusit zákonodárce vytvořením určitého speciálního a kvalifikovaného právního předpisu obsahujícího hraniční limity (pokud takové limity vůbec lze vyjádřit) a konečně poslední slovo může o objektivním zjištění mít až soud rozhodující danou věc. Míra přiměřená poměrům není v zákoně definována. Dokonce tato míra neznamená ani mantinely, které bývají nastavené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami. Jedná se o jakékoli jednání, které se v konkrétním místě, čase, situaci a za konkrétních okolností mezi konkrétními osobami odchyluje od běžných zvyků a tolerovaných vztahů mezi sousedy.⁷ Zde je na místě uvést, že míra přiměřená poměrům nemusí být objektivně zjištěna ani následně u soudu, neboť konkrétní případ je v daném místě a čase řešen poprvé. Pokud tedy neexistuje případová předloha či vydaný soudní precedent v co nejvíce podobné záležitosti, pak v konečném důsledku je míra přiměřená poměrům pouze názor soudu.

Dalším elementem sousedských práv je dlouhodobost jim příslušných sousedských vztahů. Někteří sousedé vedle sebe žijí několik desetiletí. Nejsou ojedinělé případy, kdy určité nastavení sousedských vztahů mezi konkrétními sousedy přebírají jejich dědicové a noví vlastníci sousedních pozemků. V kontextu státní historie pak je možné, že nastavení konkrétních sousedských vztahů mezi sousedy převládá i za běhu provedených změn vládních režimů i za běhu změn a novel zákonů. Mnoho sousedských vztahů pak může být paradoxně vzorovým příkladem situací, které jsou sice plně v rozporu se sousedským právem definovaným zákonem, ale mezi sousedy se jedná o poklidné soužití, neboť sousedé vzájemně žádné obtěžování nevnímají, a tak je potvrzeno, že platí: kde není žalobce, není soudce.

Podpůrný právní element při hodnocení sousedských vztahů je pojem a kritérium jednání v souladu s *boni mores*, neboli v souladu s dobrými mravy. Tato kategorie posuzování právního jednání je značně společensky a kulturně podmíněná

⁷ SCHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Brno: Computer Press, 2007. s. 35

a také se v jednotlivých oblastech nebo i státech ve svém obsahu a dodržování liší, a to z důsledků náboženských, právních i kulturních. Obsah pojmu dobré mravy nelze a není záhodno z jeho podstaty přesněji definovat a jedná se tak o neurčitý právní pojem. Mám za to, že neexistence přesné definice je právě smyslem tohoto kritéria, neboť přesná definice by znemožňovala jeho užití. Nevýhodou tohoto institutu právně neurčeného je však jeho časté zneužívání. Co není přesně definováno, může být snadno zaměňováno. Přesný obsah tohoto doplňujícího institutu je třeba hledat vždy v souvislosti daných okolností, místa a času. Tato množina chování je tak obecně užívána podpůrně vedle zákona jako chování stojící mimo právo a výjimečně je užívána i samostatně, pokud zákon mlčí. Může nastat situace, že přesné vymezení, jestli to, které jednání bylo či nebylo v souladu s dobrými mravy, určuje opět až soudce. V sousedských sporech může být rozhodování soudu omezené již pouze na užití hlediska dobrých mravů velmi často. Sousedské spory jsou tak rozmanité, že na daný projednávaný případ leckdy nelze užít žádné jednoznačné zákonné ustanovení, žádný precedent, a tak soud v souladu se zásadou *denegatio iustitiae* (zákaz odmítnutí spravedlnosti) musí a má povinnost ve věci rozhodnout. Soud tedy nemůže své rozhodnutí odmítnout jen proto, že pro daný sousedský spor neexistuje právní norma.

Dobré mravy lze dle mého názoru chápat jako důležitou část pohledu na právo *de lege ferenda* a pro sousedské právo jako součást právního vědomí sousedských práv. Dobré mravy lze u sousedských práv použít jako zpřesnění zákonných ustanovení ve vedlejších okolnostech a vlastnostech zákonodárcem popsaných právních hypotéz. Pojem dobrých mravů je v občanském zákoníku zmíněn na několika místech, avšak zvláště v úpravě sousedských práv tento pojem uveden není. Nejblíže sousedským právům je institut dobrých mravů uveden na níže uvedených dvou místech.

O dobrých mravech je pojednáno v části první občanského zákoníku ve výčtu základních zásad zákona, a to v ustanovení § 1 odst. 2, kde jsou zakázána ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.

Druhé místo, kde zákonodárce připouští hodnocení dle hlediska dobrých mravů, je ustanovení § 588 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kde je stanoveno, že soud přihlédne i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se

zjevně přičí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že řadu doplňujících podmínek pro správné užití sousedských práv stanoví konečně až soud. Soud tak skrze institut dobrých mravů stanovuje meze pro výklad a použití právního předpisu.⁸ Jsem toho názoru, že v sousedských sporech, ať už z důvodu specifického charakteru jejich účastníků, souvisejících podmínek a okolností, nebo z důvodu časté absence důkazů (o které mám v úmyslu pojednat později), je soud skutečně posledním útočištěm pro vyřešení sousedského sporu, ačkoli soud nemusí v dané věci (jako v řešených věcech jiných: závazky, obchodní právo atd.) mít dostatečné podklady pro své rozhodnutí. Konkrétní soudce, co se týká sousedských sporů, se musí mnohem více vžívat do rolí a životů účastníků sousedského sporu, než je tomu u jiné soudní agendy. Tento názor mi potvrzuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005, které uvádí, že: „*Občanský zákoník zakazuje obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům. Jde tu jak o poměry místní, tak o poměry druhové (např. při obtěžování provozem restaurace se přihlíží k jak poměrům v místě, tak i k poměrům obecně daným při provozu určitého druhu restaurací). Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení.*“

Dobré mravy reprezentují zásady slušnosti, korektnosti a spravedlivosti. Tento pojem by měl být každému člověku dle J. J. Rousseaua přirozený. Proto soud zkoumá dodržení dobrých mravů z úřední povinnosti. Jak jsem ale uvedl dříve, tento výklad má své limity v tom smyslu, že určité jednání souseda může být objektivně zakázáno institutem dobrých mravů, či dokonce přímo ustanovením zákona, tedy objektivně bude splněna podmínka porušení sousedských práv, ale z hlediska subjektivních vlastních volních norem daných sousedů sousedské právo porušeno nebude. I tato skupina případů, patří do oblasti sousedských práv (a případných sousedských sporů), a to případů latentních, protože zákon porušen je, ale právo z toho vyvozené a tomu odpovídající vymáháno není. Může se jednat o situace různých zvláštních dohod mezi sousedy, které mezi nimi nepůsobí zásah do jejich vlastních práv, ale z objektivního hlediska definovaného zákonem nebo dodatečně soudem (kdyby věc soud nakonec měl řešit) se jedná o prokazatelné porušení

⁸ SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 12

sousedských práv. Tak by to například kvalifikovala i nezávislá třetí osoba. Do případů sousedských práv soudně neřešených tedy patří situace:

- a) kdy sousedské právo objektivně porušeno je, tedy je porušeno dle zákona, ale subjektivně jeho porušení subjektem pocíťováno není – subjekt si neuvědomuje jeho porušování, a pravděpodobně dokonce nezná právní ustanovení o takovém porušování, takže subjekt porušení svého práva neřeší a nevymáhá. Sousedova tolerance neznamena, že zásahy souseda přestaly být neoprávněné. Změní-li se soused (např. dům koupí někdo jiný), může jejich neoprávněnost uplatnit bez ohledu na chování svého právního předchůdce.⁹
- b) kdy sousedské právo objektivně porušeno je, tedy je porušeno dle zákona a nezainteresovaný pozorovatel dané situace by jistě předpokládal, že dotčený subjekt bude své právo bránit. Ale poškozovaný soused v dané situaci o porušení svého práva neví anebo i ví a zná konkrétní právní ustanovení působící případně pro jeho právní obranu, ale porušení práva subjekt výrazně nevnímá či porušování akceptuje nebo dokonce porušování přijímá jako protihodnotu jiného plnění (třeba i proto, že je tak výslovně domluven se sousedem), a proto své právo rovněž neřeší a nevymáhá.

Z výše uvedených příkladů je zřejmé, jak je v sousedských právech důležité vymezení zdánlivě neurčitých právních pojmů, které právě pro svou neurčitost jsou vhodnými právními nástroji, jak konkrétní situaci posuzovat. Může to být např. i soudní moderace termínů „nehodná roční doba“, „nezbytnost“, „míra přiměřená poměrům“ a další okolnosti, které v jiném místě a čase mohou být vykládány v souladu s dobrými mravy a jinde již jako jednání v jejich rozporu.

Občanský zákoník nedefinuje nikterak obširně termín „soused“, když uvádí, že je to „jiný vlastník“. Taková osoba může být jak fyzická, tak právnická. Počet takových osob také není předem definován. Zde termín „sousedství“ nepředstavuje existenci vlastníka jiného pozemku ihned za hranicí pozemku osoby, ale může se jednat o pozemky a osoby vzdálenější. Na katastrální mapě se pak nejedná výlučně

⁹ SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 170

o parcely, které mají společné hranice, ale o všechny pozemky, které mohou být dotčeny.¹⁰

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 1. 2. 1930, sp. zn. Rv II 211/29, stanovilo, že v souladu s ustanovením § 364 ABGB, je nutno považovat za sousedy „majitele pozemků, na něž mohou působiti jednání nebo zařízení ne pozemku jiného, třebaš šlo o pozemky vzdálenější.“

Termín „sousedství“ a „soused“ pak v úpravě sousedských práv znamená jakékoli osoby, a tedy subjekty sousedských práv, kterými mohou být vlastníci, uživatelé, nájemci, osoby, které jsou oprávněny z věcných břemen, rovněž např. i dědici souseda, kteří ještě nebyli povoláni k pozůstalosti atd. I dnes je nájemce nadán stejnými právy sousedskými, jaká mají sami vlastníci a tato práva nelze nájemcům odírat. Tento právní závěr podporuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 1. 2007, sp. zn. 26 Cdo 2071/2005, kde Nejvyšší soud formuloval hypotézu, že „vedle ochrany práva nájemce bytu poskytované mu v rámci právního vztahu nájmu bytu mezi ním a pronajímatelem se nájemce může též domáhat ochrany proti tzv. imisím přímo vůči nájemcům jiných bytů v domě.“

Nejvhodnější definici pojmu sousedského práva pak shledávám opět u Madara, který uvádí, že „sousedské právo je definováno souborem norem upravujících vzájemné poměry sousedících vlastníků. Sousedem se přitom nemyslí jen bezprostřední soused, ale každý, kdo je výkonem práva jiné osoby přímo dotčen.“¹¹

Pojmu souseď a sousedství se rovněž věnují i právnícké slovníky. Význam slova a význam pojmu „souseď“, jenž se podobá výkladem názoru Madara, je zachycen i v právníckém slovníku Blacka. Black souseďa definuje jako člověka žijícího v těsné blízkosti jiného člověka. „Sousedství“ není potom podle Blacka „synonymem teritoria nebo oblasti, ale je to hromadné substantivum, které naznačuje blízkost, a týká se jednotek, které vytvářejí celek, jakož i oblasti, která tyto jednotky v sobě obsahuje.“¹²

¹⁰ ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi*. Díl druhý. Praha, 1935. s. 243

¹¹ MADAR, Z. a kol. *Slovník českého práva. 1. a 2. díl: A-O & P-Z*. 2. rozšířené a podstatně přepracované vydání. Praha: Linde, 1999. s. 1332

¹² BLACK, H. C. *Blackův právnícký slovník II*. Sv. 2. 6. vydání. Praha: Victoria Publishing, 1993. s. 953.

Závěrem lze konstatovat, že pojem „soused“ nebude z hlediska prostého výkladu jeho významu činit větší potíže. Avšak termín „sousedství“ již může evokovat řadu synonym. Souhlasím s Blackem, že „sousedství“ není primárně dáno teritorialitou či místem. Podle Blacka je to hromadné substantivum definované dalšími doplňujícími podmínkami. Dle mého názoru je „sousedství“ v širším kontextu totéž co „soused“, neboť bez existence souseda se v praxi nejedná o sousedství. Důvodová zpráva zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se snaží vyhýbat termínu sousedství. Osnova používá pro termín „sousední pozemek“ synonymicky slova „pozemek jiného vlastníka“, aby tak dala najevo, že má na mysli nejen pozemek v přímém sousedství, ale každý pozemek zasažený imisemi.¹³

Sousedská práva jsou vesměs vztahy mezi lidmi. Pokud jsou sousedská práva porušena, nikdy to není způsobeno pouhou existencí sousedství, ale nějakým vlivem, nejčastěji vlivem člověka – souseda, který sousední pozemek vlastní či užívá. Vliv na sousedská práva dotčeného vlastníka je pak buď komisivním jednáním (konáním) nebo omisivním jednáním (opomenutím) druhého souseda. Spáčil rovněž zdůrazňuje, že sousedské právo jsou vztahy mezi vlastníky sousedních nemovitostí.¹⁴ V zásadě lze tedy konstatovat, že sousedská práva jsou práva o vztahu mezi alespoň dvěma lidmi, jejichž chování podléhá právním normám sousedského práva. Tyto normy se uplatní pro řešení otázky, jestli lze požadovat právní ochranu a proti komu ji lze žádat, pokud výkon jiného vlastnického práva přesahuje hranice nemovitosti vlastníka.

1.2 Struktura sousedského práva

Do struktury sousedských práv dozajista patří konkrétní práva a povinnosti. V režimu klidu, tedy stavu, kdy žádný soused nepocití uje porušování svých práv, se stav vzájemných práv a povinností liší od situace, kdy alespoň jeden ze sousedů vnímá narušení svého práva nebýt rušen. Od tohoto okamžiku se bilance mezi vzájemnými

¹³ ŠVESTKA, J.; DVORÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014. s. 70

¹⁴ SPÁČIL, J a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§976-1474). Komentář.* 1. vydání. Praha : C. H. BECK, 2013. s. 146

právy a povinnostmi dotčených osob začíná měnit. Další vývoj struktury práv a povinností pak záleží na charakteru obou sousedů a na způsobu řešení nastalé situace, pokud vůbec řešena bude.

Struktura sousedského práva je bezesporu dána rovněž také těmito základními prvky.¹⁵ Jedná se o:

- prvek osobní
- prvek věcný
- prvek právního ustanovení, a
- prvek předmětu sousedských práv.

Prvek osobní reprezentují samy osoby sousedů a z hlediska teorie práva jsou to subjekty. Subjekty jsou účastníky právního poměru. Osoby dle našeho právního řádu dělíme na osoby fyzické a osoby právnické. Fyzické osoby jsou lidé. Člověk disponuje právní osobností, kterou získává narozením a v některých případech vstupuje do právních poměrů již svým početím, narodí-li se živý. Člověk pak má způsobilost k právům a povinnostem, kterou má až do své smrti a nemůže se jí dle zákona v žádném případě vzdát. Podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pak může člověk mít svéprávnost, díky níž může nabývat pro sebe vlastním právním jednáním práva a povinnosti, tedy sám právně jedná. Plnou svéprávnost člověk nabývá zletilostí, tedy 18. rokem jeho života, popřípadě ještě před tím pak uzavřením manželství ve věku alespoň 16 let anebo pomocí přiznání svéprávnosti. Vzhledem k charakteru sousedských práv bude zainteresovanost fyzických osob na sousedských právech oproti osobám právnickým mnohem častější.

Uměle vytvořená osoba je dle ustanovení § 20 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, osoba právnická. Vzniká zápisem do příslušného rejstříku takových právnických osob. Protože právnické osobě zákon může uznat právní osobnost, pak i právnická osoba může být subjektem sousedských práv. Právnická osoba může typicky vlastnit majetek, tedy může být sousedem. Za právnickou osobu pak nutně musí jednat osoba fyzická. Právnická osoba je tedy způsobilá vlastnit majetek a zároveň jednat prostřednictvím fyzické osoby. Tyto dva faktory umožňují dostatečně, aby právnická osoba byla subjektem sousedských práv. Vzhledem

¹⁵ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vydání. Praha: Linde, 1999. s. 11

k aktuální právní úpravě v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, lze připustit i situaci, že sousedská práva mohou působit i na sousedství bez právní osobnosti konkrétního vlastníka. Stalo by se tak při skutečnosti, že by majetek – sousední pozemek byl vložen do svěřenského fondu. Podle Švestky však svěřenský fond nepatří do právní úpravy věcných práv (tedy i sousedských práv), byť zákonodárce správu cizího majetku zařazuje do věcných práv.¹⁶

Lze tedy shrnout, že jak osoby fyzické, tak osoby právnické splňují prvek osobní, tak věcný, protože mohou být vlastníky. Jak bude uvedeno níže, oba druhy osob také splňují prvek předmětu sousedských práv (jednání, opomenutí, nekonání v sousedských právech).

K prvku osobnímu dále také patří uvést, že sousedská práva jsou primárně právy absolutními *erga omnes*, působící vůči všem. Jsou to práva působící vůči neurčitému počtu subjektů, kterým odpovídají povinnosti neurčitého počtu subjektů nerušit souseda nebo vlastníka věci. Účinek *erga omnes* je třeba k sousedským právům přiřazovat také proto, že subjekt práva nemůže nikterak právně předem ovlivnit, jestli se jiný subjekt práva stane či nestane jeho sousedem. Ale dochází-li k zásahu do vlastnického práva subjektu jiným právním subjektem, vzniká již právní vztah nebo budoucí sousedský spor mezi konkrétními subjekty *inter partes* a daný právní vztah již není s účinkem absolutním, ale relativním. „*Sousedství neexistuje jako nějaký zvláštní relativní právní vztah vzniklý už tím faktem, že určité nemovitosti spolu sousedí. Jde pouze o určitou situaci (tj. faktický, existující stav), z jejíž povahy vyplývá, že sousedé mají fakticky více příležitostí, aby se dostávali mezi sebou do právních konfliktů, v jejichž rámci dochází k porušování, omezování nebo ohrožování jejich práv.*“¹⁷

Prvek věcný je reprezentován hmotnými věcmi (nemovitostmi jako jsou stavby, pozemky, byty, nebytové prostory atd. a dále movitostmi) jejichž vlastníkem je osoba, která zasahuje do práva jiné osoby-souseda. Prvek věcný může z hlediska sousedského práva splňovat i věc nehmotná či právo, je to např. věcné břemeno. Cílem mé rigorózní práce není definovat, které všechny věci mohou být zastoupeny

¹⁶ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. s. 25

¹⁷ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vyd. Praha: Linde PRAHA, a. s., 1999. s. 31

ve věcném prvku sousedských práv a kde v jakém zákoně definici takové věci nalezneme. Proto se zaměřím spíše na související kritérium, které se však věci plně týká, a tím je hledisko hraniční.

Hranice je v sousedských právech velmi důležitým pojmem. Je to obecně linie, která odděluje jednoho od druhého. Po zevrubnější analýze sousedských práv jsem dospěl mj. k názoru, že díky hranici pozemků vlastník v konečném důsledku ví, po kom má vymáhat svá práva, která jsou narušena a ví, jak moc jsou narušena. Hranice sousedství je tak i kritériem pro pasivní legitimaci účastníka soudního řízení.

Katastrální zákon zná několik druhů hranic pozemků, když pozemky definuje jako část zemského povrchu oddělenou od jiných pozemků hranicí vlastnickou, hranicí katastrálního území, hranicí územní správní jednotky, hranicí druhu pozemku, hranicí držby anebo jen hranicí způsobu využití pozemku. Tyto jednotlivé druhy hranic dle katastrálního zákona nemají vliv na obecné užití sousedských práv. Nutno ale dodat, že jednotlivé výše uvedené druhy hranic mohou ovlivňovat vedlejší okolnosti pro posuzování sousedských vztahů. Také je důležité vnímat, že v sousedských právech nelze pozemek brát v úvahu jako plochu, ale rovněž i skutečnost porostů vzešlých na pozemku, jejich větve a převisy, plody, zvířata na pozemku sídlící a další zařízení na pozemku, jež jsou způsobilá obtěžovat souseda.

K plnému oddělení sousedů a jejich vzájemného vlivu na sebe nelze realizaci jakékoli hranice dojít. Mezi sousedy v rámci zákonem vyjmenovaných porušování sousedských práv zbývá stále mnoho, co sousedící pozemky, a tedy sousedy spojuje a co by se mezi sousedy mohlo v rámci sousedského práva udát. „*Hranice je především vytyčena lidmi jako pomyslná čára, popřípadě pomyslná svíslá stěna. Jakákoli hranice nejen odděluje, ale také současně sousedy spojuje.*“¹⁸ Již jen existence hranice je vzájemné pojitko a stanoví tak i občanský zákoník v ustanovení § 1024: „*Má se za to, že ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné.*“ Hranice může být tedy i přírodní, např. stanovená vodním tokem, mezí, živým plotem, stromy atd. Německá právní úprava rozhrad je podobná.

¹⁸ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vyd. Praha: Linde PRAHA, a. s., 1999. s. 12

V německém občanském zákoníku BGB („Bürgerliches Gesetzbuch“) je zakotveno, že stromy a keře na hranicích pozemků jsou ve vlastnictví obou sousedů. Sousedé jsou tedy spoluvlastníky. Každý ze sousedů se může domáhat toho, aby rostliny na hranici pozemků byly upraveny či odstraněny. Ohledně pokácení stromů je příslušná právní úprava v ustanovení § 923 BGB. Pokud se na odstranění sousedé shodnou, nesou náklady na úkon rovným dílem. Pokud se pokácení domáhá jen jeden soused, nese náklady sám.¹⁹

Hranice může mít v závislosti na místě a času rozdílnou funkci. Může se jednat o funkci evidenční, může to být pouze splnění rozhodnutí soudu o určení hranice, kde následně je vydáno stanovisko stavebního úřadu, aby dotyční sousedé hranici/plot vytvořili, protože „*Na návrh souseda a po zjištění stanoviska stavebního úřadu může soud uložit vlastníkovu pozemku povinnost pozemek oplotit, je-li to potřebné k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva a nebrání-li to účelnému užívání dalších pozemků.*“²⁰ Ohraničení pozemku tedy dle právního řádu ČR není stanoveno jako povinné od počátku.

Naproti tomu pro zajímavost uvádím, že v Německu platí jiná právní úprava při demarkaci hranic mezi sousedními pozemky. Německý občanský zákoník BGB zakotvuje v ustanovení § 919 právo vlastníka pozemku požadovat po druhém sousedovi, aby s ním naopak spolupracoval při ohraničování pozemků nebo při opravě takového ohraničování.²¹

Z hlediska funkce dále hranice pozemků může plnit prevenční význam a fyzicky ochrannou úlohu anebo může být pro sousedy právně a fakticky nedůležitá. Důležitost hranice bude jistě předurčovat lokalita pozemků. Důležitost hranice je slabší mezi poli, loukami, v lese a naproti tomu je jistě důležitější např. u zástavby rodinných domků.

Sama hranice pozemků může být předmětem sousedského sporu. Již jen pozice hranice mezi pozemky často vyvolá spory sousedů. Např. o její pozici, kterou

¹⁹ WALHALLA FACHREDAKTION. *E-Book BGB - Bürgerliches Gesetzbuch: Mit den Nebengesetzen zum Verbraucherschutz, Mietrecht und Familienrecht.* Regensburg: Walhalla Fachverlag, 2019, ISBN 3802952626. s. 278

²⁰ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1027

²¹ WALHALLA FACHREDAKTION. *E-Book BGB - Bürgerliches Gesetzbuch: Mit den Nebengesetzen zum Verbraucherschutz, Mietrecht und Familienrecht.* Regensburg: Walhalla Fachverlag, 2019, ISBN 3802952626. s. 277

jeden souseď považuje za správnou a druhý ne. Důležitost stanovení hranice můžeme reprezentovat případem, kdy hranice mezi rodinnými domy není dostatečně vymezena a její stanovení jedním souseďem (resp. její poloha dle představy jednoho souseďa) oproti představě druhého souseďa se liší (a liší se i od stavu záznamu hranice v katastru nemovitostí) a může tak dojít k situaci, že v konečném důsledku není v daném místě dodržena odstupová vzdálenost souseďních staveb dle stavebních předpisů. Souseď, který se odchýlil od objektivního vyznačení hranice dle katastru nemovitostí pak nese právní následky v tom smyslu, že postavil stavbu proti stavebním předpisům nebo nemůže vůbec stavět podle projektu, který si již zaplatil, v nejhorším případě na koupeném pozemku nemůže stavět vůbec atd.

*„Jakkoliv jsou vlastnická práva ke všem pozemkům evidována prostřednictvím veřejného, každému přístupného, seznamu - katastru nemovitostí - v podobě parcelní evidence, není tímto v žádném případě jednou pro vždy předejito vzniku sporů vzájemně souseďících vlastníků pozemků o konkrétním průběhu hranic mezi pozemky jimi vlastněnými.“*²² K tomu má dle ustanovení § 1028 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v případě neznatelnosti či pochybnosti hranic každý souseď právo domáhat se určení hranic podle poslední pokojné držby, event. dle slušného uvážení soudu. Slušné uvážení soudu je opět neurčitý právní termín, který se v souseďských právech uplatňuje. Jeho kritéria bude opět konečně stanovovat soud a soudní praxe s ohledem na to, jaké nároky budou kladeny na odůvodnění toho, kterého soudního rozhodnutí.

Dalším důvodem souseďského sporu může být námitka technického stavu hranice, zejm. oplocení, které může ohrožovat zdraví či život. Ať už se bude jednat o spor o pouhou polohu hranice/plotu anebo o spor o její stav, zjednodušeně lze shrnout, že *„Hranice mezi pozemky je subjektivně sporná tehdy, pokud tato reálně existuje, ale příslušní vlastníci se na jejím průběhu neshodnou, objektivně pak tehdy, pokud hranici mezi pozemky nelze nikterak určit.“*²³

²² MOKRENOVÁ, L. „Souseďský“ spor o hranici mezi pozemky“ In: *epravo.cz* [online]. 21.11.2018 [cit. 10.1.2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/sousedsky-spor-o-hranici-mez-pozemky-108425.html>

²³ SPÁČIL, J. a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání. Praha: C. H. BECK, 2013. s. 190

Samostatnou otázkou je pak dokazování ohledně požadovaného stavu hranice. Nesoulad mezi reálným užíváním pozemku a hraniční evidencí s ohledem na uplynutí doby příslušných zákresů, stav jejich zpracování, možnosti odchylek a chyb, dokumentů z územních řízení apod. jsou důležitým parametrem pro obhájení žalobního nároku na změnu či úpravu hranice. V praxi není ojedinělé, že sousedský spor se mezi sousedy velmi často odehrává ohledně určování hranice jejich pozemků, kdy je zjištěno, že faktický stav neodpovídá některým z těchto dokumentací o hranici: stavu v katastru nemovitostí, stavu zachycenému ve smluvní dokumentaci sousedů týkající se jejich nemovitostí, stavu zjištěnému novým geodetickým měřením vycházejícím z katastrálních dat aj. V daném sporu pak přichází na řadu další právní ustanovení a principy, které se podpůrně mohou aplikovat v sousedských sporech k rozřešení nároku na určení pravé pozice hranice. Jsou to např. promlčení, vydržení, dobrá víra, pravá a nepravá držba, zmiňované dobré mravy atd.

Dále je také třeba zmínit, že aby byl naplněn prvek věcný v sousedském právu, pak nemusí být jediným předpokladem věcného prvku výlučně institut vlastnictví nějaké věci. O věci se v sousedských právech sice jedná nejčastěji, ale nemusí to být věci vlastníků. V sousedských právech jsou ochraňovány věci a lidé a v sousedských sporech jsou řešena narušení takových vztahů k výše jmenovaným. Ale subjekty (lidé) s právním vztahem k daným věcem nemusí vždy nutně být jen vlastníci. „*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.*“²⁴

Podle Holuba je hranice důležitým pojmem také proto, že lidé je vytváří za účelem dosahování právní jistoty.²⁵ Holub chápe hlavní princip sousedských vztahů jako poznání, že jakákoli hranice mezi sousedy je nejen odděluje, ale i spojuje.

Prvek právního ustanovení je dle teorie práva tzv. obsahem právního poměru, což jsou konečně jakási oprávnění subjektu (subjektivní práva) a oproti nim stojící povinnosti subjektů. Prvek právního ustanovení pak tedy je právní úprava

²⁴ KOCOUREK, J. *Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání)*. 2. vydání. Praha: Eurounion, 1998. s. 76.

²⁵ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vydání. Praha: Linde, 1999. s. 11

s konkrétní normou, která se vztahuje na příkladovou vzorovou situaci v sousedských vztazích.²⁶ Právní norma nepopisuje a ani nemůže popsat přesně faktickou situaci, na kterou se v praxi použije. U právního ustanovení je důležitá jeho interpretace. Interpretace práva v užití právních norem je důležitá proto, že právní normy a právní ustanovení jsou bez ohledu na jejich užití v praxi pouhými právními strukturami a osnovami, které jsou právně neživotné a neaplikovatelné bez konkrétní činnosti lidí, kdy až používáním daných právních ustanovení v praxi (v konkrétním sousedském vztahu) vejdu v život. Dle názoru Spáčila, autora zabývajícím se sousedskými právy, jsou právní ustanovení sousedských práv „*souhrnem občanskoprávních norem, upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek)*.“²⁷

Právní norma, pokud je dodržována, je v sousedských vztazích předpokladem pro předcházení konfliktních situací a je prevencí před vznikem sousedských sporů. Právní ustanovení v první řadě nositelům sousedských práv ukazuje, jak by mělo být sousedské právo bezvadně naplněno, čímž daným subjektům práva ukládá povinnosti a sděluje, jaká mají práva. V případě porušení sousedského práva, pak právní ustanovení obsahuje právní dispozici, jak se případný konflikt má vyřešit nebo v konečném důsledku může příslušná právní norma obsahovat i sankci, např. v podobě satisfakční povinnosti. Viz např. ustanovení § 1021 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: „*Vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; sused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou.*“

Prvek předmětu sousedských práv je dle teorie práva tzv. objekt právních sousedských vztahů. Objektem v právních vztazích je obecně to, k čemu směřují práva a povinnosti subjektů a čeho se týkají. Objekty právních vztahů jsou vždy příčinou vstupu subjektů do právních vztahů. Gerloch rozděluje objekty právních vztahů na objekty primární a sekundární

²⁶ tamtéž

²⁷ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 138

Primární objekt je vždy určité dílčí, avšak jedinečné chování (vlastní chování subjektu, které je zákonem předpokládáno a vyžadováno).²⁸ Sekundární objekty pak právní teorie rozlišuje takto:

- 1) **Věci**, tzn. věci hmotné a nehmotné. Hmotné věci se dále dělí na věci movité a nemovité. V sousedských právech se o tento objekt (hmotné věci) jedná nejčastěji a rovněž je počítán jako elementární samostatný prvek sousedských práv, prvek věcný. V sousedských právech můžeme uvést zastoupení věci například v situaci, kdy se cizí movitá věc ocitne na pozemku.
- 2) **Hodnoty lidské osobnosti** – zdraví, život, čest, důstojnost, osobní svoboda.²⁹ Jedná se hodnoty chráněné právem a v sousedských právech mohou být objektem právních vztahů. Např. čest člověka v sousedských právech může být narušena tím, když druhý soused nad míru přiměřenou poměrům křičí na svého souseda různé nadávky a subjektivní negativní a urážející hodnocení sousedova charakteru a jeho vlastností. Škodící soused tak nejen narušuje sousedská práva vůči poškozenému sousedovi (nebo i dalším sousedům) svým křikem (hlukem) nad míru přiměřenou poměrům, ale také se konkrétními slovními obraty směrem k sousedovi dopouští např. i pomluvy či újmy na cti souseda, kdy tyto věty může slyšet třetí osoba a jsou tak způsobilé poškozeného souseda osobnostně dehonestovat.
- 3) **Výsledky tvůrčí duševní činnosti** – vědecká díla, vynálezy, umělecká a literární díla. Jsou nehmotnými statky. I tato skupina sekundárních objektů má v sousedských vztazích své místo. Jako příklad lze uvést takový výsledek tvůrčí duševní činnosti, že vznikne vůči sousedovi nežádoucí ideální imise. Taková imise je chápána jako pronikání určitého člověkem vnímatelného negativního účinku na pozemek sousední. O těchto imisích bude podrobněji pojednáno v kapitole 3, a to v rámci právních pramenů spadajících na ústavní úroveň.

Jak bylo řečeno výše, prvkem předmětu sousedských práv bude zejména objekt právních poměrů primární. Podle Gerlocha to tedy je žádoucí chování souseda. Pokud je sousedské právo porušeno, pak je navazujícím objektem právního vztahu již

²⁸ GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. upr. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. s. 176

²⁹ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; SPÁČIL, J.; MAREČEK, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle Evropské úmluvy o lidských právech*. 3. vydání. Praha: Linde, 2005. s. 33.

nežádoucí chování a dále z toho vyplývající práva a povinnosti pro zamezení pokračování takového stavu

Mezi žádoucí prvek předmětu sousedských práv jako příklad uvádím povinnost zdržet se činností uvedených v ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tedy tzv. generální klauzule. „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. 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.*“ Konkrétní příklady žádoucího chování sousedů je zdržení se např. imisí (plyny, pára, kouř, prach, pach aj.), ohrožení stability sousedova pozemku či stavby, nesprávného oplocení pozemku, vstupu na sousedův pozemek, vlivu světla a stínění, hluku a vibrací, průniku pevných i tekutých odpadů, vnikání zvířat na sousedův pozemek atd.

Prostředky ochrany proti takovému porušování vlastnického práva jsou pak předmětem této rigorózní práce v dalších jejích kapitolách.

2. Historie sousedského práva

Sousedské spory existují od doby, kdy si lidé jako vlastníci začali uvědomovat své vlastnictví a jeho právní význam. Z toho následně vyplývá snaha vlastnictví chránit a jeho ohrožení či zánik právně bránit. Svoboda jednoho končí tam, kde začíná svoboda druhého. Za účelem ochrany vlastnictví a dalších souvisejících práv, se začaly objevovat první právní normy, resp. zásady zvykového a obyčejového práva. Uchopitelný právní rámec lze u institutu sousedských práv nalézat už v období starověkého Říma. Nutno konstatovat, že právní úprava sousedského práva byla již v dobách starověkého Říma dosti vyvinutá a dodnes je řada prvních právních zásad sousedského římského práva živá. Koneckonců i psané české právo je spolu s řadou kontinentálních právních režimů založeno na zásadách římského práva, které dodnes jsou platným a nezanedbatelným základem většiny právních odvětví aktuálního moderního platného práva. Citát Petra Hajna praví: „*V moderním právu se vše mění, jen moudrost starých Římanů zůstává.*“³⁰ Koneckonců mám za to, že z římského práva čerpá dnešní právo stále, a to v mnoha dalších právních odvětvích, než jsou pouze sousedská práva.

2.1 Sousedské právo ve starověkém Římě

Římští právníci si uvědomovali, že vlastník věci může být na svých právech omezen. „*Bylo-li vlastnické právo omezeno – např. tím, že k věci, která je předmětem vlastnictví existuje např. věcné právo k věci cizí-pak jakmile toto omezení odpadne, rozšiřuje se vlastnictví samo, pružně, tedy bez jakéhokoliv prostřednictví či zvláštního úkonu, do své pojmové neomezenosti.*“³¹ Nelze tedy mít za to, že rozšiřování vlastnictví (v konečném důsledku pak rozšiřování okruhů sousedských práv) vznikalo pouze vlastním konáním vlastníka věci. Vlastnictví je tedy stále „právně pohyblivé“ a pokud se může rozšiřovat a smršťovat jak co do velikosti, tak co do obsahu, ruku v

³⁰ ELIÁŠ, K. *Inspirační síla všeobecného zákoníku občanského v návrhu občanského zákoníku pro Českou republiku*. In: HRUŠÁKOVÁ, M. 200 let ABGB – od kodifikace k rekodifikaci českého občanského práva. 1. vydání. Praha: Leges, 2011. s. 12.

³¹ KINCL, J.; URFUŠ, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155.

ruce s tím souvisí i příslušná změna či úprava obsahu a rozsahu sousedských práv. „*Vlastník při výkonu svého vlastnictví naráží na stejně neomezená práva druhých vlastníků k předmětům jejich vlastnictví.*“³² Již v době římské se právně rozdělovalo, jestli se jedná o omezení vlastnického práva v soukromém zájmu jiné osoby anebo ve prospěch veřejnoprávního. V druhém případě se pak jednalo o pravidla, která se podobají dnešním předpisům stavebním. Zde shledáváme, že sousedské právo právně doplňuje nebo dokonce pokládá základy práva správního. Takové správní právo stavební ve starověkém Římě ctilo např. zásadu, že ve městech měl být mezi stavbami zachován určitý prázdný prostor – tzv. *ambitus*, jehož šíře byla již podle Zákona 12 desek (*Lex Duodecim Tabularum*) stanovena rozměrem pěti stop.

Pokud římské právo znalo a připouštělo skutečnost omezování práva vlastnického, naproti tomu bylo stanoveno tzv. *výlučné právní panství*. Výlučné právní panství byla v římském právu absolutní dispozice nad věcí, která byla všeobecná, přímá a výlučná. Vlastník věci tak mohl vyloučit cizí působení na jeho věc, protože byla vyhrazena pouze jemu. Bylo tedy nepředstavitelné již v římském právu, aby někdo jiný kromě vlastníka, působil na věc. Přímost u výlučného právního panství byla dána „bezprostředním právním stavem osoby k věci, umožňující i svémoc“.³³ Naproti tomu zmíněná výlučnost právního panství sledovala záměr, že „*vlastník může vyloučit všechny třetí osoby z působení na věc, a naopak k jedné věci může existovat jen jediné vlastnictví.*“³⁴ Výlučnost a panství shledáváme již v samotném latinském překladu institutu vlastnictví, které dle římského práva bylo označováno jako *Proprietas* a *Dominium*.³⁵ „*Proprietas*“ je výraz, který znamená, že věc je vlastníkově výlučně vyhrazena, že je jeho vlastní a výraz „*Dominium*“ zdůrazňuje, že vlastník je pánem (*dominus*) nad věcí a vztah pána k věci je panstvím nad ní.³⁶

Římské právo však upravovalo i situaci, kdy by vlastník svého vlastnického práva zneužíval. „*Vlastník nesměl zneužívat vlastnického práva bez vlastního prospěchu s úmyslem poškodit jiného (animus nocendi). Proti zneužití práva, resp.*

³² KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 154.

³³ BARTOŠEK, M. *Encyklopedie římského práva*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1981. s. 139

³⁴ Tamtéž

³⁵ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 62

³⁶ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 153-154.

šikaně (*aemulatio*) sloužily především prostředky *prétorského práva*.³⁷ Praetori byli součástí římského úřadu. Zastávali velmi významnou roli v aplikaci práva a v řešení sporů. „Na žádost strany (*postulatio*) si praetor za přítomnosti stran ověřil opodstatněnost žádosti a vynesl autoritativní rozhodnutí (*decretum*), jímž přikazoval nebo zakazoval něco činit. Jestliže adresát nesouhlasil s dekretem, mohl ho svým vyhlášením odmítnout a vzdálit se, tím vyprovokoval žalobu. Pokud však souhlasil, věc se obešla bez *procesu*. Výhodou byla menší formálnost.³⁸ Úkolem praetorů bylo vést účastníky občanských sporů (tedy i sousedských) k uzavření dohody a smíru, kterými často byla tzv. praetorská úmluva nebo zmíněný interdikt praetora.³⁹ Pokud spor nevyřešil praetor, následně teprve spor putoval k soudu. Z praetorských interdiktů, kterých byla celá řada, si uvedme interdikty týkající se práva sousedského následovně:

- *Interdictum quod vi aut clam* – k odstranění změn, jež byly na pozemku provedeny násilím nebo tajně, týkaly se jak pozemku vlastního, tak pozemku cizího
- *Interdictum de arboribus caedendis* – předchůdcem tohoto interdiktu byla žaloba k vymožení možnosti ořezat si na zátop větve svého stromu přesahující na cizí pozemek ve výšce vyšší 15 stop (= právo vstoupit na něj, viz dále k příslušné žalobě v kapitole 2.3 této rigorózní práce)
- *Interdictum de glande legenda* – o sběru plodů padajících na cizí pozemek (v Římě nejčastěji žaludů, jako důležitých plodů na použití ke krmení). Vlastník stromu, jehož větve přesahovaly na sousední pozemek, kam spadly plody ze stromu, měl právo na pozemek vstoupit a plody sebrat⁴⁰, a to dokonce každý druhý den.⁴¹
- *Restitutio in integrum* – praetorem obecně povolený návrat do původního stavu.

³⁷ BALÍK, S., BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2010. s. 166

³⁸ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 56

³⁹ BALÍK, S.; BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2010. s. 196

⁴⁰ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň. Aleš Čeněk, 2011. s. 119

⁴¹ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*, 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 156

V dnešním moderním právu u existence sousedských sporů lze přirovnat institut praetorů k funkci obecního úřadu či policie. Pokud tyto orgány nepřinesou požadovanou změnu žadatele, který se na ně obrátil, následuje právo podat žalobu. Nikoli výlučně však žadatel musí prvně kontaktovat tyto instituce, aby mohl podávat sousedskou žalobu. V této rigorózní práci budou nastíněny i další možnosti, jak právně postupovat ještě před podáním žaloby.

2.2 Právní úprava sousedského práva ve starověkém Římě

Nejstarší právní kodifikace římského práva, která již popisuje normy práva sousedského je Zákon 12 desek, nazvaný *Lex Duodecim Tabularum*. Jedná se o kodifikaci původně obyčejového práva, které platilo pro občany Říma. Z obyčejového práva lze jako zásadní princip vybrat dodnes používanou zásadu nikomu neškodit – *neminem laedere* anebo povinnost *patti* – povinnost strpět výkon vlastnického práva jiného vlastníka.

Pročež bylo povoláno deset decemvirů „*decemviri legibus scribundis*“⁴² jako desetičlenná komise pro sepsání zákonů Říma. Zákon 12 desek byl sepsán mezi lety 451 až 449 př. n. l. Zákon 12 desek, resp. jeho bronzové desky, byly vystaveny na Foru Romanu v Římě a fungovaly jako dnešní moderní úřední deska, neboť se s nimi mohl každý z občanů seznámit. Decemvirové nejdříve napsali jen deset desek, ale lidové shromáždění požadovalo jejich obsahové doplnění.

Lex Duodecim Tabularum již znal pojem tzv. *immissi*. Předmětem bylo správně popsat a také umět posoudit, jestli „*vlastník je či není povinen snášet vnikání prachu, kouře, zápachu či hlomozu na svůj pozemek.*“⁴³ V římském právu pro posuzování imisí bylo základním kritériem definovaným Zákonem 12 desek nutnost správně posoudit, jestli k imisím docházelo v důsledku běžného používání sousedního pozemku. Pokud obtěžování bylo shledáno jako přiměřené (dnešní

⁴² SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 58

⁴³ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155

hodnocení), resp. běžné, pak imise nenastala. Byla-li ale dotčená míra obtěžování překročena, např. tím, že vnikání imise bylo způsobeno zvláštním provozem nebo dokonce snahou pouze zlovolně a bez vlastního oprávněného prospěchu souseda šikanovat (*aemulatio*), mohl se vlastník proti takovému obtěžování právně bránit některou ze sousedských římských žalob. Teorie *Ad aemulationem* byla důsledně sledována v posuzování sousedských práv i později ve středověku. Vedle této teorie posuzování případné šikany mezi sousedy se dále uplatňovala teorie *normálního užívání*, kdy je vlastníkovu zakázáno takové jednání, které souseda obtěžuje a zároveň je mimořádné a abnormální.

Teorie *ad aemulationem* je striktně sledována i dnes. Proto si dovolím v tématu šikany v sousedských právech či šikanózního jednání v právu obecně, odbočit v této oblasti do současné právní úpravy. „*Výkon práv činěný v konkrétním případě nikoliv za účelem dosažení určitého hospodářského cíle, nýbrž záměrně (jde o tzv. kvalifikovaný úmysl – dolus coloratus) jen či hlavně za účelem poškození či znevýhodnění jiného.*“⁴⁴ Riziko šikanózního jednání hodnotí i rozsáhlá judikatura, z které jsem vybral rozhodnutí Nejvyššího soudu, podle kterého platí, že: „*za zneužití výkonu práva lze považovat pouze takové jednání, jehož cílem není dosažení účelu a smyslu sledovaného právní normou, nýbrž které je v rozporu s ustálenými dobrými mravy vedeno přímým úmyslem způsobit jinému účastníku újmu.*“⁴⁵ Se šikanózním jednáním také souvisí i šikanózní výklad práva. Jako příklad poslouží případ, kdy majitel zahrádky vznesl požadavek, aby soused odstranil sušák na prádlo, protože při větrném počasí voda z prádla dopadala na jeho pozemek a porosty se poškozovaly. I když teoreticky o zásah šlo, v praxi by bylo třeba zjistit, zda šlo o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům; patrně tu šlo spíše o šikanózní výklad práva.⁴⁶

Nyní zpět ke shrnutí Zákona 12 desek kdy níže uvedu některé oblasti sousedských práv (jedinečné anebo i dnes převzaté), jež zákon upravoval.

⁴⁴ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. *Občanský zákoník, Komentář*. 9. vydání. C.H.Beck, Praha, 2004. str. 3

⁴⁵ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 992/98, ze dne 28.6.2000, www.nsoud.cz

⁴⁶ SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 201

Právo hrobu

Vlastník pozemku, na kterém se našel hrob jiné osoby nebo byl hrob zřízen za doby trvání vlastnictví pozemku daného vlastníka, nesměl daný hrob zlikvidovat nebo dokonce vykopat mrtvolu v něm uloženou a byl navíc povinen strpět přístup pozůstalým k takovému hrobu.

Úprava veřejné cesty

Zákon 12 desek ukládal povinnost vlastníku pozemku přiléhajícímu k veřejné cestě udržovat tu část veřejné cesty, která sousedila s jeho pozemkem. Vlastník byl povinen se o cestu starat, opravovat ji, a pokud nebyla schůdná a sjízdná, byl povinen strpět, že se chodilo po jeho pozemku.

Sběr spadlých plodů

Interdictum de glande legenda. Byly zavedeny zásady upravující přesah větvi na sousední pozemek a také byla stanovena povinnost umožnit, aby soused vstoupil na cizí pozemek každý druhý den za účelem přepadlých plodů. „*U pozemku byl vlastník povinen snášet přesahování vyšší než 15 stop; nižší větve si mohl oklestit a dříví ponechat.*“⁴⁷ Všechna tato práva bylo možné vynutit interdiktem praetora nebo dříve před zavedením interdiktů také žalobou (viz dále v kapitole 2.3 této rigorózní práce).

Vyborcení zdi

Do prostoru nad každým pozemkem mohla dle Zákona 12 desek být vyborcena zeď souseda až do hloubky půl stopy. V této právní úpravě sledávám rozdíl oproti aktuální moderní úpravě, kdy prostorová výše nad pozemkem podléhá jinému režimu než pozemek sám. Hranice pozemků sousedících tedy ne vždy korespondovala s hranicí faktickou u staveb zřízených na takových pozemcích.

Povinná mez

Confinium je mez nebo pruh mezi pozemky.⁴⁸ V případě polních pozemků byla stanovena povinnost strpět, aby soused při obdělávání svého pozemku, zejména

⁴⁷ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 156

⁴⁸ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 49

při práci s pluhem, překročil hranici pozemků, a to o celé dvě a půl stopy. Mezi pozemky tak za tím účelem vznikaly umělé meze o šířce 5 stop. „*Vlastník pozemku musil dovoliti susedovi, aby za příčinou vedení a otočení pluhu překročil mez o dvě a půl stopy, čímž na rozhraní obou pozemků jest utvořen zvláštní mezní pruh zšíří pět stop. Vlastník pozemku nesmí předsebráti na něm ničeho, čímž by změnil přirozený odtok vody dešťové na škodu susedního pozemku polního.*“⁴⁹

Svod dešťové vody

Vlastníci pozemků nesměli svádět či odvádět přirozený odtok dešťové vody tak, aby vznikla susedovi škoda. Římská právní úprava se omezila pouze na sledování případného vzniku škody. Dnešní právní úprava susedských práv již sleduje i další požadavek. Sused nemá zadržovat na svém pozemku více dešťové vody než, kolik jí sám potřebuje. Zbytek vody má sused nechat stéct přirozenou cestou. Stékání vody na susední pozemek přirozenou cestou není ani imisí.⁵⁰ V naší právní úpravě oproti právní úpravě Říma se neposuzuje jen vznik škody, ale spíše ušlý prospěch z přítoku dešťové vody a dále to, jestli nebyl odtok vody změněn. Srov. dále Římské služebnosti následující.

Římské služebnosti týkající se susedských práv

Již v římském právu (stejně jako v dnešním moderním právu) bylo možné případné kolize v susedských vztazích řešit zřízením služebnosti. Jednalo se o pozemkové služebnosti, které vyjadřovaly vztah vlastníků dvou susedních pozemků, hospodářskou motivací vztahu byla snaha umožnit stejné využití obou. Římané k vyjádření těchto představ užívali definice typu „pozemek slouží pozemku“ *fundus fundo servit* a že služebnost má být pro pozemek užitečná *servitus praedio utilis esse debet*.

Pozemkové služebnosti se dále dělily na tzv. polní služebnosti, vodní služebnosti, služebnosti plodů anebo konečně domovní služebnosti.⁵¹ Při uplatnění takových služebností bylo striktně dbáno na to, aby vlastník pozemku panujícího byl

⁴⁹ HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Díl 1. 7. vydání. Bratislava: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929. s. 210

⁵⁰ SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 148

⁵¹ HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Díl 1. 7. vydání. Bratislava: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929. s. 260.

co nejméně obtěžován (*civiliter*) a rovněž bylo dbáno na to, aby služebnosti byly řádně vykonávány. Navíc byly služebnosti chápány jako nedílná práva, tzn. že je nebylo možné dělit a zřizovat např. jen pro část daného pozemku služebného anebo část pozemku panujícího.⁵² Pro nástin problematiky sousedských práv co do jejich možných sporů, jsem vybral některé služebnosti římského práva následovně:

a) Polní služebnosti:

- *Služebnost cesty.* Tato služebnost je považována za jednu z nejstarších služebností římského práva vůbec. Tato služebnost se dále dělila následovně:
 - o *Iter* (služebnost práva stezky)
 - o *Actus* (služebnost průhonu)
 - o *Via* (služebnost vozové cesty)
 - o *Servitus navigandi* (služebnost vodní cesty)

- *Služebnosti vodní.* Služebnosti vodní sledují potřebu vody pro panující pozemek, a to jak pro obhospodařování pozemku z hlediska zemědělského, tak pro potřebu vody pro zvířata vlastníka panujícího pozemku, který nemá přístup k vodě pro napojení jeho zvířat.⁵³ Tato služebnost tedy zahrnovala dílčí služebnosti následovně:
 - o *Servitus aquaeductus* (služebnost zahrnující svádět vodu na služebný pozemek nebo právo vést vodu z cizího pozemku)
 - o *Servitus pecoris ad aquam appulsus* (právo hnát dobytek k napajedlu na cizím pozemku)

- *Služebnosti plodů.* Jednalo se o různé služebnosti, jejichž předmětem bylo získávat a přisvojovat si užitky či plody z cizího služebného pozemku.⁵⁴
 - o Služebnosti plodů zahrnovaly:
 - *Ius pascendi* (služebnost s právem přisvojovat si plody cizího pozemku nebo právo pastvy zvířat na cizím pozemku)
 - *Ius silvae caeduae* (právo kácet dříví)

⁵² SOMMER, O.; SPÁČIL, J. *Učebnice soukromého práva římského*. I. a II. Díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. s. 245

⁵³ BALÍK, S.; BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. s. 173

⁵⁴ Tamtéž

Na tomto místě je vhodné v souvislosti s výše uvedenými služebnostmi připomenout kapitolu 1.1 této práce, která se věnovala pojmu a kritériím sousedského práva. V dané kapitole jsem uváděl příklady, kdy sousedské právo objektivně porušeno je, tedy je porušeno dle zákona a nezainteresovaný pozorovatel dané situace by předpokládal, že dotčený a poškozený subjekt sousedských práv bude jistě své právo bránit, ale poškozený subjekt v dané situaci porušení svého práva nikterak neřeší (třeba i proto, že je tak výslovně domluven se sousedem), a proto své právo rovněž právně nevymáhá. Nad rámec dané hypotézy (a nyní vzhledem k tématu služebnostem plodů) je třeba zmínit, že při porušování sousedského práva může existovat mezi sousedy například dohoda o určité kompenzaci. Služebnosti plodů mohou být právě konkrétním a korektním důvodem, proč evidentní porušení sousedského práva z hlediska objektivního není poškozeným vymáháno, neboť z jeho subjektivního hlediska získává dotčený soused smlouvenou kompenzaci. Jako příklad bychom mohli uvést dva sousední pozemky odlišných vlastníků, kde na prvním pozemku je listnatý les a značná část listů padá na sousední pozemek. Sousedé mohou být domluveni na kompenzaci, že vlastník pozemku se stromy není povinen na pozemku svého souseda listy uklízet, a to za kompenzaci, že si soused může každý kalendářní rok vytěžit jeden strom na získání palivového dřeva, popř. užít ovoce z jednoho stromu lesa. V dané situaci je dán vzorový příklad tzv. latentního porušování sousedského práva, jehož náprava není vymáhána, leč z objektivního hlediska by bylo její vymáhání oprávněné. V konkrétním právním nastavení práv dotčených sousedů však z jejich subjektivního vnímání jsou sousedské vztahy bezvadné.

b) Domovní služebnosti

- *Servitus tigni immittendi* (právo klást trámy nebo jiné části stavení do zdi sousedovy)
- *Ius luminis immittendi* (právo udělat okno v cizí zdi)
- *Servitus stillicidii, servitus fluminis* (právo svádět dešťovou vodu na služební pozemek, tzv. právo okapu)
- *Servitus cloacae* (služebnost stoky, právo vyvádět nečistou stoku na služební pozemek)

- *Servitus fumi immittendi* (právo vhánět kouř, páru atd. do cizího prostoru ve větší míře, než bylo dovoleno zákonem). K této služebnosti nalzáme analogii v dnešní právní úpravě stanovené např. v ustanovení § 1013 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, který připouští obtěžování imisemi nad míru přiměřenou poměrům (privilegované imise produkované nad míru stanovenou zákonem), a to za situace, kdy je zdrojem imisí úředně schválený provoz závodu. Privilegovanými imisemi se zabývá dále kapitola č. 3.3 této práce.

2.3 Sousedské žaloby ve starověkém Římě

Před uplatněním práva na pokojný stav příslušnou žalobou bylo tehdy, stejně jako dnes, třeba přihlídnout k tomu, jestli k imisím nedocházelo v důsledku běžného užívání pozemku. V takovém případě platí, že je žaloba nedůvodná.

Pokud však imise byly působeny nad míru přiměřenou poměrům, nebo úmyslně a nedůvodně ve snaze šikanovat druhého souseda, bylo vždy oprávněné a na místě bránit se příslušnou žalobou.

Před uplatněním práva žalobou je třeba zmínit ještě praetorskou ochranu uvedenou v kapitole 1.2. Prétoři mohli nad rámec již uvedených praetorských interdiktů případné spory řešit i následujícím postupem a následujícím právním nástrojem.

*Prétorské stipulace*⁵⁵ Jednalo se o jednostranný, verbální, abstraktní, avšak formální kontrakt římského práva. „Šlo o ústní smlouvu, která musela být uzavřena pronesením předem stanovených slov, přičemž sloveso odpovědi muselo být stejné jako u otázky, např. věřitel se zeptal „Slibuješ?“ a dlužník odpověděl „Slibuji“. Protože byla kontraktem abstraktním, nezáleželo na důvodu (kauze) smlouvy a

⁵⁵ „Stipulatio“ znamená v římském právu jeden z verbálních kontraktů. Odvozuje se od slova „stipulum“, což znamená „pevné“ nebo „kmen“. SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2012. s. 157

*pouhým splněním těchto formálních náležitostí vznikl závazek (obligace). Ten byl jednostranný, jelikož se takto zavázala pouze jedna strana.*⁵⁶

Jako příklad prétorské ochrany můžeme dále uvést⁵⁷:

- *Cautio damni infecti.* Jedná se o stipulační slib nahradit hrozící škodu. Je to jakási záruka proti hrozící škodě. Zde se tedy nejedná o řešení sousedských sporů uvedením v předešlý pokojný stav, ale již o stav následný, kompenzační. Je nutno však uvést, že rozhodující nebylo, jestli škoda vznikla. Záruka mohla být požadována již z titulu škody hrozící. V dané věci pak mohl prétor nařídít na žádost vlastníka pozemku ohroženého sousední stavbou nebo stromem uložení kauce (*satisfactio* – záruka). Záruka mohla být požadována jednak z důsledku činnosti vlastníka sousedního pozemku, ale i na základě nežádoucí činnosti jiných osob vyskytujících se na sousedním pozemku. Pokud povinný nepřijal svou povinnost složit kauci, mohl se žadatel ujmout zabránění pozemku a mohl provést potřebná opatření sám. Pokud ani tento postup nenapravil stav, poškozený mohl být uveden přímo do držby pozemku výslovně prétozem, dokud riziko nepominulo. Tento postup se nazýval *missio in possessionem ex secundo decreto*. Ohrožená osoba tak získává postavení bonitárního vlastníka (bonitární vlastnictví je vlastnictví chráněné prétozem a disponuje tak případnou publiciánskou žalobou, o které bude pojednáno v této práci později). Jak bylo popsáno výše, ohrožení vlastníka mohlo nastávat i činností jiných osob, než byl sused. Římská právní věda důsledně kazuisticky rozlišovala, jestli ohrožení vznikalo z činnosti, která se odehrávala na sousedním pozemku, na veřejném pozemku a taktéž, zda činnost směřovala bezprostředně k ohrožování sousedního pozemku či jestli neexistoval jiný liberační důvod pro takovou činnost.
- *Operis novi nuntiatio.* Jedná se o zákaz stavby a o neformální soukromý zákaz pokračovat v již započaté stavbě. V dnešní době můžeme tento institut přirovnat k předběžnému opatření, akorát navíc s aspektem prvotního zákazu učiněného susedem, následně pak až prétozem/soudem. Právní dispozice tohoto institutu

⁵⁶ KINCL, Jaromír; URFUS, Valentin; SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 244

⁵⁷ HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 57

spočívala ve skutečnosti, že jeden vlastník prováděl stavbu tak, že sousednímu vlastníkovi stavbou vznikala škoda. Na základě toho, mohl poškozený vlastník samostatně a přímo zakázat stavebníkovi pokračovat ve stavbě. Vyzyvatel zákazu se nazýval *nunciat* a byl povinen při neuposlechnutí souseda ihned zahájit spor a prokázat své právo sousední stavbu zastavit. Pokud stavebník nereagoval, mohl se poškozený obrátit na prétora. Zásahem prétora došlo k zajištění stavu zákazem stavět. Po takovém zákazu prétora měl stavebník povinnost zdržet se dalšího pokračování v provádění stavby anebo složit kauci, tzv. záruku (*cautio damni infecti*) na hrozící škodu do budoucna. Pokud kauce složena nebyla, v tomto případě hrozila demolice postaveného.

- *Interdictum quod vi aut clam*. Tento interdikt je další procesní prostředek, kterým bylo možné vymáhat ochranu vlastnického práva. Jeho cílem bylo odstranit všechny změny na pozemku a provést obnovení stavu. Specialitou tohoto interdiktu jsou speciální doplňující podmínky, za kterých byl využíván. Změny na pozemku totiž byly provedeny násilím nebo tajně. Změny, kterých se interdikt dotýkal, byly provedeny daným způsobem na pozemku toho, kdo se interdiktu dožadoval, ale mohly být provedeny i na pozemku cizím. Interdikt navíc nechránil jen vlastníky, ale taktéž osoby věcně oprávněné či osoby obligačně oprávněné (nájemce).⁵⁸

Pokud v příslušném sousedském sporu nebylo přistoupeno k vymáhání práva prétorskou ochranou, římské právo znalo následující sousedské žaloby:

Actio negatoria

Na prvním místě uvádím nejčastěji využívanou žalobu, která má zároveň nejširší právní uplatnění z hlediska dotčených právních situací. Jedná se o dodnes hojně uplatňovanou záporní žalobu. Žalobce, který se domáhal ochrany svého práva musel prokázat jak své vlastnické právo, tak i jeho rušení. Historické východisko této procesní ochrany je třeba hledat v počátcích prvních zásahů do pozemkové držby (*immissio*). Původně byly pro různé potřeby vytvořeny jednotlivé žalobní formuláře, které měly povahu věcné žaloby (*actio in rem*) a obsah takových formulářů byl přizpůsoben konkrétním projevům rozmanitého rušení. Formuláře proto také byly

⁵⁸ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 189

pověštinou formulovány v negativním znění, kde bylo popíráno právo žalovaného, neboť se popíralo právo souseda užívat cizí věc, těžit z ní plody, právo chodit po pozemku žalobce, odebírat vodu atd. Tzv. popírání práva tak vžilo pro tyto žaloby název *negativní* (např. *negativa Actio de usufructus*). Tento kazuistický řád žalob byl ovšem naplňován taktéž opačným zněním, pozitivní formulací: stejně jako dnes, např. prosazení práva stavět na svém pozemku stavbu atd.

Až *justiniánské právo* vývoj formulářových žalob uzavřelo vytvořením jednotné koncepce, a to žalobou zápůrčí, zvanou *actio negatoria*. Tato žaloba se stala ochranným prostředkem proti jakémukoliv zásahu do vlastnictví a je užívána dodnes.

Jak bylo uvedeno, k této žalobě byl legitimován vlastník, který musel prokázat své vlastnické právo a také prokázat rušení vlastnického práva. Vlastník ale nemusel prokazovat neoprávněnost takového rušení souseda. Již v Římě byla uplatňována zásada elasticity a pružnosti vlastnického práva, kdy každý zásah do vlastnického práva musí být opřen o nějaký právní důvod a pokud takový důvod odpadne, vlastnictví se rozšiřuje do své přirozené všeobecnosti.⁵⁹

Actio finium regundorum

Jedná se o *mezní* žalobu, jejímž předmětem může být de facto každá pozemková sousedská hranice. Cílem žaloby je stanovit hranice (meze) pozemků. Logicky se také jedná o druh dodnes používaného žalobního nároku *iudicium duplex*. „Žalovaný může za řízení uplatnit svá práva proti žalobci i vzájemným návrhem. Vzájemný návrh může soud vyloučit k samostatnému řízení, jestliže by tu nebyly podmínky pro spojení věcí. Na vzájemný návrh se použije přiměřeně ustanovení o návrhu na zahájení řízení, jeho změně a vzetí zpět.“⁶⁰

Tato žaloba historicky vycházela již ze Zákona 12 desek. Rozhodovali o ní odborní arbitři (*Agrimensores* – zeměměřiči).⁶¹ Původně byl daný spor veden pouze o výše uvedené *confinium*, tedy 5 stop široký pruh mezi pozemky zřizovaný za účelem obracení zemědělských strojů. Proto se také daný spor označoval jako „kontraverze“

⁵⁹ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 187

⁶⁰ § 97 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

⁶¹ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 31

(*controversia de fine*). Mezní žaloba měla smíšený charakter. Částí byla tato žalobou *in personam*, ale zároveň nahrazovala i vindikaci, což mohlo být důsledkem vydání části pozemku. V daném řízení se rovněž řešily vzájemné obligační nároky. „*Vzájemným návrhem je i projev žalovaného, jímž proti žalobci uplatňuje svou pohledávku k započtení, avšak jen pokud navrhuje, aby bylo přisouzeno více, než co uplatnil žalobce. Jinak soud posuzuje takový projev jen jako obranu proti návrhu.*“⁶²

V Justiniánském právu se následně žaloba stala obecným prostředkem k určení hranic pozemků jako takových a předmětem řízení mohla být kterákoli část sporné půdy. Zajímavostí této žaloby bylo užití institutu *adiudicatio*.⁶³ *Adiudicatio* bylo oprávnění soudce přisoudit některé ze stran soudního sporu část půdy, která jí dosud nenáležela. Tento postup soudu je převzatý také do naší právní úpravy, srov. např. ustanovení § 153 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád: „*Soud může překročit návrhy účastníků a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se domáhají, jen tehdy, jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky.*“

Rozsudek vydaný k této žalobě měl konstitutivní účinky, kdy strany nabývaly rozsouzené hraniční kusy pozemků do vlastnictví.⁶⁴

Actio aqua pluviae arcendae

Tato žaloba je historicky velmi starý procesní prostředek, který vychází již ze Zákona 12 desek. Tato žaloba z hlediska svého předmětu již nemá tak časté uplatnění jako dvě žaloby předchozí, neboť se týká dešťového vodního toku. Dešťový vodní tok nemusí vznikat na všech pozemcích. Tyto žaloby se často uplatňovaly na ochranu polí zemědělsky obdělávaných. Předmětem žaloby je spor vzniklý nastalou změnou přirozeného odtoku dešťové vody. Zaměření žaloby na tok vody tedy determinuje, že spor se většinou týkal pozemků, které nebyly geograficky ve stejné výšce, ale jeden pozemek byl položen výše nad druhým pozemkem. Kýženým výsledkem při aplikaci této žaloby bylo požadované zahrazení odtoku vody (nejčastěji u pozemku položeného výše) za účelem obnovy toku přirozeným způsobem. V menším měřítku

⁶² Ustanovení § 98 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

⁶³ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 28.

⁶⁴ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání, Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 56

mohl být žalován vlastník pozemku spodního, když totiž např. zahrazoval přítok vody, čímž zaplavoval výše položený pozemek souseda. Žalobce se v obou případech mohl domáhat, aby věc či dílo umístěné na odtoku dešťové vody na sousedově pozemku bylo odstraněno nebo změněno, protože bránilo nebo měnilo přirozený odtok dešťové vody. Předpokladem uplatnění této žaloby nemusela být již existující škoda, ale škoda mohla být pouze eventuální.⁶⁵ Přirozený odtok dešťové vody, ať už ten nežádoucí, anebo následně právně vymáhaný, mohl být změněn např. vykopáním strouhy, koryta, postavením hráze či jiné stavby. Cílem žaloby bylo odstranit nastalý stav. Pokud se prokázalo, že změnu odtoku způsobil žalovaný, byl povinen nést náklady na provedení změny odtoku a takovou změnu měl provést, jinak změnu a navrácení stavu odtoku mohl provést žalobce, opět na náklady žalovaného.⁶⁶ Pro doplnění a upřesnění uvádím, že dnešní občanský zákoník ČR taktéž pamatuje na právní úpravu odtoků dešťové vody mezi sousedními pozemky. Odkaz na zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uvádím proto, že danou problematiku k odtoku dešťové vody předpis osvětluje následujícím ustanovením, které předurčuje, že žalobou se vymáhá zejména přirozený odtok dešťové vody, nikoli umělý (i kdyby nepůsobil škodu). „*Stéká-li však na pozemek přirozeným způsobem z výše položeného pozemku voda, zejména pokud tam pramení či v důsledku deště nebo oblevy, nemůže soused požadovat, aby vlastník tohoto pozemku svůj pozemek upravil.*“ Vizte ustanovení § 1019 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Actio de arboribus caedendis/succisis

Touto žalobou, později interdiktum se vymáhala možnost ořezat si na zátop větve svého stromu přesahující ve výšce vyšší 15 stop na cizí (nejčastěji polní) pozemek. Rovněž byl tedy oprávněn vstup na takový pozemek. Naproti výše uvedené možnosti vstupu na sousední pozemek za účelem ořezání větví svého stromu tato žaloba ukládala povinnost snášet přesahování větví na sousední pozemek nad výškou 15 stop. Přesahující větve pod kótou 15 stop, ale mohl nevlastník stromu ořezat sám a rovněž si mohl dřevo takto získané ponechat. K výše uvedené míře 15 stop lze uvést, že se jedná o zažitou vegetační zásadu, že od výšky 15 stop výše (cca výška 150 cm), případné ořezávání větví stromu může mít pro strom negativní důsledky pro jeho růst

⁶⁵ Tamtéž

⁶⁶ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 188

či jeho existenci, a proto byl tento zásah ponecháván v gesci pouze vlastníku stromu. Zatímco ořezání větví pod hranicí 150 cm kmene stromu nepůsobí stromu žádné zásadní vegetační a regenerační problémy. Pro zajímavost uvádím, že dnešní občanský zákoník tuto zásadu takto specificky upravenou výslovně neobsahuje, když popisuje pouze postup úpravy kořenů a větví stromů na hranici pozemků obecně.

Na závěr shrnutí sousedského práva ve starověkém Římě uvádím, že z výše uvedeného je patrné, že se římské právo důsledně věnovalo sousedským sporům, které vznikaly v kolizích výkonu vlastnických práv osob. Konflikty a spory si již tehdy vyžádaly právní úpravu, jak se mají řešit. Nutno konstatovat, že právní úprava byla na tehdejší dobu velmi podrobná (v některých aspektech výše uvedených i podrobnější, než máme k dispozici dnes). Římské právo bezpochyby nastavilo základní zásady a právní základ pro pozdější směr a vývoj institutu sousedských práv.

Při rozboru dané problematiky však připouštím, že nelze opomenout, že na budoucí vývoj sousedských práv a v zásadě i v době starověkého Říma se vedle psaného práva sousedského rovněž užívaly podpůrné (v Zákoně 12 desek užívané a dodnes používané) právní teorie:

- *Ad aemulationem* – Teorie požadovaného jednání, kterým je jednání nikomu neškodit kdy se nepřipouští jednání činěný v úmyslu škodit jiné osobě, aniž by jednající osoba zároveň získala vlastní prospěch. „*Aemulatio (šikana) = zneužití vlastnického práva = jednání bez vlastního prospěchu, sledující jen cíl poškodit druhého (zvl. v sousedských vztazích) – pružné prétorské právo dávalo četné prostředky ochrany, pretorské stipulace*“.⁶⁷
- *Teorie normálního užívání* – dle této teorie, jejíž zastánce byl např. německý právník Caspar Rudolph Ritter von Jhering, má každý vlastník zakázáno takové jednání, které působí škodu na sousední pozemky nebo omezuje souseda, pokud zároveň takové jednání je i mimořádné či abnormální k běžnému užívání. Tím pádem je za normální jednání považováno takové, které je normální podle platných názorů společnosti v dané době, a to dokonce i přesto, že by případně vlastníka pozemku sousedního obtěžovalo.⁶⁸

⁶⁷ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 58

⁶⁸ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 118

V dnešní právní úpravě sousedských práv považují obě výše uvedené teorie promítnuté skrze princip *dobrych mravů*, institut *míry přiměřené poměrům*, zásadu *zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany*⁶⁹ či konečně zásadu *neminem laedere*⁷⁰.

Obsahem výše uvedené kapitoly je patrné, že římské právo bylo na vysoké právní úrovni a poskytlo dnešním sousedským právům dostatek osvědčených zásad, neboť je výsledkem a výtvozem dlouho vyzkoušené cesty jak právně upravit mezilidské či sousedské vztahy.

2.4 Sousedské právo v úpravě ABGB

„Uváživše, že občanské zákony, mají-li občanům zjednati klid co do bezpečného požívání jejich soukromých práv, mají býti netoliko podle všeobecných zásad spravedlnosti, nýbrž i podle zvláštních poměrů obyvatelů určeny, v jazyku jim srozumitelném vyhlášeny a řádnou sbírkou ve stálé paměti zachovány, pečovali jsme od počátku našeho panování neustále o to, aby úplný domácí občanský zákoník, jehož sestavení již naši předkové usnesli a započali, byl dokonán.“⁷¹

V českém překladu znamená ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch) spojení zákoník všeobecných zákonů občanských (měšťanských). Jednalo se o zákon č. 946/1811 Sb. zák. soud.

Panovník Ferdinand I. dne 1. června 1811 svým císařským patentem přijal tento právní předpis s účinností od 1. 1. 1812. Byl přijat pro habsburskou monarchii a v uherských zemích platil jen v letech 1852 až 1861.

Tento právní předpis obsahoval podrobnou právní úpravu sousedských práv a čerpal z praktických tradic práva římského, avšak ne od počátku svého vzniku, neboť předpis ve svém znění původním neobsahoval detailní úpravu sousedského práva, to až od jeho třetí dílčí novely z roku 1915. Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch více

⁶⁹ Ustanovení § 8 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁷⁰ Ustanovení § 6 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁷¹ Část preambule zákona č. 946/1811 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 1917 do 31. 12. 1950

respektoval a byl zaměřen na institut přirozeného práva. Institut přirozeného práva myslím v kritice sousedských práv a jejich vymáhání předchází jejich vlastní právní úpravě psané. Přirozené právo (*ius naturale*) představuje souhrn principů a nezadatelných subjektivních práv. Předchází právu pozitivnímu, podle některých koncepcí je i nadřazeno pozitivnímu právu. Existuje a vzniká nezávisle na státu.⁷² „Přirozenoprávní chápání práva se zajímá v první řadě o *ius naturale*, tj. o právo, které není ve společnosti, tj. společností samou, vytvářeno, ale kterého se jí dostává „zvenčí“. Přirozenoprávní pojetí práva ani netvrdí, že vůle je společenským zdrojem práva, ani to nepopírá. Prostě se o to nezajímá.“⁷³

Zdůraznění přirozenoprávního přístupu pro úpravu občanských (a zejména sousedských) práv považuji v ABGB jako velmi přínosnou, neboť právě přirozenoprávní teorie dobře akcentuje rozdíly v problematice sousedských práv dané uváděnými společenskými determinanty (kulturní rozdíly, společenské rozdíly, geografické souvislosti, zvyky, náboženské rozdíly atd.)

Další pozitivní změnou, kterou přinesl ABGB v úpravě vlastnických a potažmo sousedských právech, je upuštění od staré římské zásady *superficies solo cedit*, která trvá na přístupu, že povrch ustupuje půdě a platí, že stavby jsou součástí pozemků bez dalšího. Tato zásada se v naší právní úpravě promítá v ustanovení § 506 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dnes sice není v našem právním řádu uplatňován režim, že stavba sdílí stejný právní osud pozemku, ale právní úprava zákonodárce v ČR se snaží, aby vlastníkem stavby i pozemku pod ní byl konečně stejný vlastník, neboť v přechodných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v ustanovení § 3056 je zakotveno vzájemné předkupní právo pro odlišné vlastníky pozemku a stavby. Cílem daného přechodného ustanovení tedy je, aby oddělené vlastnictví k pozemku a stavbě na pozemku patřilo v budoucnu jedné osobě.

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch byl tedy vyhlášen pro rakouské země kromě Uher a na Slovensku platilo uherské právo zvykové. Po vzniku ČSR byl ABGB přijat do právního řádu ČSR zákonem č. 11/1918 Sb. ABGB byl v ČSR platný do vydání občanského zákoníku č. 141/1950 Sb., a do této doby existoval na našem

⁷² GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. upr. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. s. 22

⁷³ KNAPP, V. *Teorie práva*. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995. s. 45

území právní dualismus v aplikaci občanského práva, jenž se uplatňovalo jiné na území Čech, Moravy a Slezska a jiné na Slovensku.

Generální klauzule sousedského práva v ABGB

Jak bylo uvedeno výše, teprve třetí novelou ABGB, která proběhla v roce 1915, byla do ABGB přidána následující ustanovení o sousedských právech: § 364 odst. 2, § 364a a § 364b. Příčinou byla skutečnost, že dříve ABGB obsahoval jen generální klauzuli sousedských práv v ustanovení § 364 následovně: *„Vlastnické právo lze vůbec vykonávat jen potud, pokud se tím ani nesahá v práva třetí osoby, ani nevystupuje z mezí zákony předepsaných k zachování a zvelebení obecného blaha.“*⁷⁴

Následně byl paragraf rozšířen o druhý odstavec. Rozšířen tak, jak generální klauzuli známe dnes (s povšimnutím na již uvedený termín „míra přiměřená poměrům“) a rozšíření tehdejší generální klauzuli specifikovalo následovně: *„Vlastník pozemku může sousedovi zakázati, co působí vnikání odpadkové vody, kouře, plynů, tepla, zápachu, hřmotu, otřesů a podobných nepříležitostí, převyšují-li míru podle místních poměrů obvyklou a ztěžují-li podstatně užívání pozemku v místě obvyklé. Přímo je přiváděti se nepřipouští, není-li k tomu zvláštního důvodu právního.“*⁷⁵

Věnujme pozornost poslední větě daného ustanovení, která zavádí rozčlenění imisí na přímé a nepřímé. Jejich rozdíl vychází z toho, že souseď neměl povinnost strpět imise přímé, ale imise nepřímé obvykle strpět musel. Přímé a nepřímé imise a jejich dělení je už také zakotveno v našem aktuálním občanském zákoníku z roku 2012. Bližší specifikaci tohoto rozdílu nám dává komentář k Československému zákoníku občanskému takto: *„Jsou to hraniční případy mezi užíváním cizího pozemku*

⁷⁴ Zákon č. 946/1811 Sb. Všeobecný zákoník občanský ze dne 1. června 1811, § 364 ve znění třetí novely z roku 1915

⁷⁵ Zákon č. 946/1811 Sb., Všeobecný zákoník občanský ze dne 1. června 1811, § 364 odst. 2 ve znění účinném od 1.1.1917, srov. <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjygev6ojujyghazrtgy2c2mju>

*a pouhými účinky z činnosti na vlastním pozemku, neboť účinky se zde jeví jako pokračování oné činnosti sousedovy (jde tedy o zásah přímý).*⁷⁶

Vyčerpávající popis k nepřímým a přímým imisím pro danou dobu nám podává také rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 1. 2. 1930 sp. Zn. Rv II 211/29 a to takto: „*Ve smyslu zákona (§ 364 obč. zák.) jest považovati za sousedy všechny majitele pozemků, na které mohou působiti jednání nebo zařízení na pozemku jiného (nepřímé imise). Zejména kouř, plyn, zápach a hluk mohou působiti i na vzdálenější pozemky, jichž majitelé zasluhují téže ochrany jako bezprostřední, sousedé.*“⁷⁷

Nepřímé imise pak ještě ABGB rozděloval dále na imise obyčejné a kromobyčejné.

Kromobyčejnými imisemi dnes rozumějme imise působené nad míru přiměřenou poměrům, tedy tehdy i dnes imise zakázané, ledaže však byl dán zvláštní právní důvod k jejich vzniku a vlivu.⁷⁸ Opět nezapomeňme i na doplňující podmínku a slovní spojení v ust. § 364 odst. 2 ABGB, které je rovněž převzato do naší dnešní právní úpravy: „*a ztěžují-li podstatně užívání pozemku v místě obvyklé.*“ K tomu lze doplnit, že ne všechny imise, které obtěžují, musí být nad míru přiměřenou poměrům a taktéž ne všechny imise, které jsou nad míru přiměřenou poměrům, musí bezpodmínečně obtěžovat.

Příkladem uveďme, že bude opět v konečném důsledku úkolem soudce, aby obě předjímané podmínky převzaté z ABGB posuzoval zvlášť, ale zároveň i společně, neboť v jednom případě jeden vlastník musí trpět na vesnici zápach ze zemědělského provozu jiného vlastníka a je tedy obtěžován, avšak ne nad míru přiměřenou poměrům, a jiný vlastník – majitel bytu není obtěžován pouštěním reprodukované hudby v noční dobu ve hlasitosti nad míru přiměřenou poměrům jiným sousedem, protože on je v noci mimo byt, a to v práci. „*Takový výkon vlastnického práva k věci, jehož důsledky fyzicky přesahují věc samu, a působí buď na jiné osoby, anebo na věci*

⁷⁶ ROUČEK, F. a kol. *Komentář k Československému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi. Díl druhý (§§ 285 – 530)*. Praha, 1935. s. 244.

⁷⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 01.02.1930, sp. zn. Rv II 211/29

⁷⁸ ROUČEK, F., SEDLÁČEK, J. *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl druhý. (§§ 285-530)*. Praha: Nakladatelství V. Linhart, 1935. reprint původního vydání, ASPI PUBLISHING s.r.o., 2002. s. 246 - jako zvláštní důvod právní uvádí například právo služebnost svádění vody na cizí pozemek.

ve vlastnictví někoho jiného, a to prokazatelně negativně. Není tedy relevantní takové působení, které osoba nepocituje, na věc nedopadá a není škodlivé.“⁷⁹

Speciální úprava sousedského práva v AGBG

Nad rámec generální klauzule uvedené v AGBG nejdříve ve strohém vydání, které bylo následně rozšířeno o specifikaci v ust. § 364 odst. 2 ABGB, pak tento právní předpis uváděl přímo dvě právní situace sousedského obtěžování.

První případ porušování sousedských práv byl podchycen zákonným ustanovením § 364a: *„Je-li však obtěžování způsobem 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.“* V tomto případě musely být (stejně jako v naší dnešní právní úpravě použité v ust. § 1013 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) kumulativně splněny dokonce podmínky tři: existence zařízení, existence nepřímých imisí a konečně horní či úředně schválené zařízení. Důsledkem byla možnost požadovat soudně náhradu škody, avšak nikoli zákaz činnosti zařízení nebo jeho zrušení.

Druhý případ, který je v naší právní úpravě sousedských práv rovněž pamatován, a to ust. § 1018 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je tzv. prohloubení pozemku uvedené v ustanovení § 364b ABGB. *„Pozemek nesmí býti prohlouben tak, aby půda nebo stavení sousedovo pozbylo náležité opory, ledaže držitel pozemku postará se o jinaké dostatečné upevnění.“* Z hlediska procesního uplatnění tohoto práva bylo zapotřebí opět splnění a prokázání tří podmínek, kterými bylo: existence zemní prohlubně, škodlivost této prohlubně pro sousední stavení a kauzální nexus mezi ztrátou opory stavení a této prohlubně. Zde nebylo podstatné, jestli se jednalo o prohlubeň dočasnou či trvalou, a také byla-li prohlubeň vytvořena v souladu s předpisy stavebními případně v rozporu s nimi. Škodlivost byla dána již tím, že sousední pozemek ztrácí oporu a hrozí mu zborcení či újma.

⁷⁹ JEHLIČKA, O.; ŠVESTKA, J.; ŠKÁROVÁ, M.; SPÁČIL, J. *Občanský zákoník: komentář*. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. s. 507.

Při zamyšlení nad onou nežádoucí činností souseda, kterou vznikne prohlubeň, je třeba konstatovat, že činnost nemusela být ani viditelná. Dovolím si odbočit k vlastnímu zážitku z právní praxe, s kterým jsem se setkal. Jeden vlastník na venkově vybudoval na svém pozemku vrt na čerpání užitkové vody k zavlažování své zahrádky. Spolu s vodou ale vyčerpával i písek. Tento písek se mu hromadil a on ho rozdával sousedům na stavby. Ani „čerpatele“ vody, natož jeho sousedy nenapadlo, že by mohlo v budoucnu docházet k jakékoli škodě. Sousedé dotyčného dárce písku postupně shledávali praskání obvodových stěn jejich domů. Detailní geologický průzkum odhalil postupné prohlubování a praskliny podloží pod všemi pozemky. Příčina byla zjištěna. Pro škoditele následně nebyla ani přílehčující ta okolnost, že svým sousedům dával na stavbu zdarma materiál v podobě kvalitního písku.

Další ustanovení ABGB týkající se sousedských práv

Sousedská práva byla v ABGB upravena i na mnoho dalších místech právního předpisu. Ustanovení zabývající se ohrožením práva vlastníka prováděním sousední stavby, byla ustanovení § 340 až 343. Z daných ustanovení vyzdvihují pouze následující praktické prvky: povinnost soudu rozhodovat dané případy co nejrychleji, předběžné zakázání pokračování stavby po dobu soudního sporu či možnost vykoupení stavebníka poskytnutím přiměřené jistoty, stejně jako v římském právu *cautio damni infecti*.

Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch vcelku podrobně upravoval stíhání domácích zvířat na cizím pozemku. Za první Československé republiky bylo v platnosti tzv. *právo kobyliho pole*, které umožňovalo majitelům koní, aby je v době mimo vegetační období nechávali se volně prohánět na cizích pozemcích. ABGB rovněž obsahoval ustanovení říkající, že „*kdo zastihne na svém pozemku cizí zvířata, není proto ještě oprávněn je zabít. Může je vhodným násilím zahnat anebo, utrpěl-li tím škodu, vykonat právo soukromého zabavení tolika kusů zvířat, kolik stačí k odškodnění. Ale musí se do osmi dnů s vlastníkem vyrovnat nebo svou žalobu soudci podat, jinak však vrátit zabavená zvířata.*“⁸⁰ „*Domáci roje včel a jiná krotká nebo zkrocená zvířata nejsou předmětem volného chytání zvířat, naopak vlastník má právo je na cizím pozemku stíhati; má však držitelé pozemku nahraditi škodu snad*

⁸⁰ SCHELLEOVÁ, I a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. Computer Press, a.s., 2007. s. 39

*způsobenou. Jestliže vlastník mateřského úlu roje po dva dny nestíhal nebo zkrocené zvíře do čtyřiceti dnů samo se nevrátilo, může je na obecném pozemku každý, na svém pozemku vlastník pozemku sobě vzít a podržeti.*⁸¹ Toto ustanovení ABGB jsem záměrně vybral pro svou práci také za účelem komparace naší právní úpravy. Naše právní úprava defacto případnému soudci rozhodujícímu spor o zaběhnuté zvíře usnadňuje posuzování dané věci, a to pro podobné a výslovné stanovení vstupních časových hypotéz, které v AGBG byly: dva dny na odchyt včel a 40 dní na návrat zvířete (za první republiky pak 8 dní na vyjednávání se sousedem), zatímco v naší právní úpravě je otázka uplynutí času od odloučení zvířat vlastníka stanovena v ustanovení § 1046 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., na dobu šesti týdnů. Otázkou dokazování však zůstává stanovení prvního dne zaběhnutí zvířete. Naproti tomu naše právní úprava je rozdílná v tom, že vylučuje si ponechat cizí věc či zvíře, kromě včel. Právní úprava včel (až na rozdíl určení časové hypotézy v AGBG) tedy zůstala v obou právních úpravách stejná. *„Ocitne-li se na pozemku cizí movitá věc, vydá ji vlastník pozemku bez zbytečného odkladu jejímu vlastníku, popřípadě tomu, kdo ji měl u sebe; jinak mu umožní vstoupit na svůj pozemek a věc si vyhledat a odnést. Stejně tak může vlastník stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel; vletí-li však roj včel do cizího obsazeného úlu, nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě.*⁸²

Z rešerše ustanovení sousedských práv v ABGB pak nelze opomenout ustanovení § 421 a § 422, která řeší vlastnictví stromu a podrosty a převisy stromu. Je dáno, že vlastnictví stromu se neposuzuje podle objemu jeho kořenů na tom, kterém pozemku, ale podle polohy jeho kmene. Tuto zásadu v našem právním řádu překlenuje generální ustanovení § 507 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o součásti věci – pozemku: *„Součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé.*“ Navazující ustanovení § 422 ABGB pak upravuje problematiku podrostů a převisů stromů, které jsou vysazeny v těsné blízkosti hranic pozemků. Na základě tohoto paragrafu mohl soused vytrhat ze své půdy cizí kořeny či uřezat cizí větve anebo je i jinak využít. Spojení „jich jinak užít“ rozšiřovalo dispozice k podrostům a převisům, kdy se nejednalo jen o větve a dřevo z kořenů, ale taktéž o listy, plody, květy, a to i

⁸¹ Zákon č. 946/1811 Sb., Všeobecný zákoník občanský ze dne 1. června 1811, § 364 odst. 2 ve znění účinném od 1.1.1917, srov. <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjygeyv6ojugyxhazrtgy2c2mju>

⁸² § 1014 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

na zem spadlé. Oproti aktuální právní úpravě pak v úpravě ABGB absentuje hledisko, kdy je soused oprávněn ořezávat cizí strom ve vhodné roční době.

Závěrem k AGBG odkazují ještě na ustanovení týkající se plotů a rozhrad. Jedná se např. o ustanovení § 854 ABGB o domněnce společenství, jež je užitá i v naší aktuální právní úpravě následovně: *„Brázdy, ploty dělené i samorostlé, ohrady, zdi, soukromé potoky, stoky, prázdná místa a jiné podobné rozhrady, jež jsou mezi sousedními pozemky, pokládají se za společné vlastnictví, ač nedokazují-li opak znaky, nápisy nebo jiné známky a pomůcky.“*

Konečně pak za povšimnutí stojí i ustanovení § 858 ABGB, které v sobě zahrnuje dodnes převládající názor a sousedskou zásadu, ačkoli v dnešním psaném právu již opomenutou. Je to požadavek oplocování pozemku po pravé straně od vstupu na pozemek. Zakořeněné pravidlo „pravé ruky“ již po dobu 66 let neplatí, když od něj bylo upuštěno účinností občanského zákoníku z roku 1964. Dodnes však se v právní praxi setkávám s názorem lidí na tento usus, kteří si myslí, že toto pravidlo oni nebo jejich sousedi porušili. Zmíněný § 858 ABGB je taktéž oproti naší aktuální právní úpravě zajímavý tím, že vůbec stanovuje pravidlo alespoň jakéhokoli oplocování pozemku: *„Zpravidla nemusí výlučný držitel svoji rozpadlou zeď nebo plaňku znovu postavit; jen tehdy musí ji v dobrém stavu udržovat, kdyby bylo se obávat, že otvorem vzejde sousedovi škoda. Každý vlastník jest však povinen pečovat o nutné uzavření svého prostranství po pravé straně svého hlavního vchodu a o oddělení od cizího prostranství.“* Zatímco v aktuálním občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. je uvedena podmíněná hypotéza pro případné oplocování pozemku následovně v ustanovení § 1027: *„Na návrh souseda a po zjištění stanoviska stavebního úřadu může soud uložit vlastníku pozemku povinnost pozemek oplotit, je-li to potřebné k zajištění nerušeného výkonu sousedova vlastnického práva a nebrání-li to účelnému užívání dalších pozemků.“*

Po prostudování právního předpisu ABGB lze konstatovat, že aktuální právní úprava v mnohém přebírá původní úpravu z roku 1811, resp. z roku 1915. Není pak náhodou, že úprava sousedských práv v ABGB přetrvala více než dvě století. Zmíněné dílčí rozdíly v úpravě sousedských práv v obou právních úpravách, které jsem uvedl, pak dle mého názoru vedou zejména k odlišným požadavkům na soudce při rozhodování a zkoumání sousedských případů.

2.5 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.

V důsledku druhé světové války došlo k utváření nové politické scény a ke změnám i v československém právním řádu, který reagoval na nastalou politickou situaci. Nelze tedy opomenout rekonstrukci občanského práva, která stejně jako celý právní řád prodělala nutné změny, a to v důsledku přijetí režimu tzv. právníké dvouletky. Klíčovými slovy pro přípravu právníké dvouletky jsou: *likvidace buržoazního práva, unifikace, sovětský vzor a účast pracujících*.⁸³ Právníká dvouletka byla vyhlášena v roce 1948 usnesením vlády ze dne 7. a 14. července. Ministerstvu spravedlnosti byl uložen úkol předložit do 1. 9. 1950 návrhy zákonů. Ještě před tím Antonín Zápotocký Národnímu shromáždění dne 1. června 1948 sdělil: *„Čeká nás práce na vybudování právní a organizační výstavby, která se musí přizpůsobit všem společenským a hospodářským změnám, které přinesly národní a demokratická revoluce a které dovršily únorové události.*“⁸⁴

Po prostudování úpravy sousedských práv v zákoně č. 141/1950 Sb., jsem dospěl k názoru, že tento zákon pouze převzal právní úpravu sousedských práv z ABGB. V postupu přijímání rekonstrukce občanského práva se tak vzhledem k dosavadní právní úpravě z ABGB co do sousedských práv jednalo pouze o formální „přepsání“ právních ustanovení dosavadních zákonů. Tomu však pro právní úpravu sousedských práv neodpovídá dřívější přání Klementa Gotwalda, který Národnímu shromáždění v roce 1948 sdělil, že *„je třeba zlikvidovat nemožný stav, kdy u nás platí zákony z dob Marie Terezie. Je nutnost zavést nový právní řád, který by pomohl upevnit a rozvíjet výsledky politického vítězství.*“⁸⁵ U právní úpravy sousedských práv tak došlo pouze k převzetí textů dosavadních zákonů, které pak byly vyhlášeny jako aktuální zákon č. 141/1950 Sb.

⁸³ VOJÁČEK, L.; SCHELLE, K.; KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. s. 557

⁸⁴ KUKLÍK, Jan a kol. *Vývoj československého práva 1945–1989*. 1. vyd. Praha: Linde Praha, 2009. s. 123–124.

⁸⁵ VOJÁČEK, L.; SCHELLE, K.; KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleše Čeněk, 2008. s. 557

Postup tehdejší rekodifikace občanského práva v roce 1950 pak paradoxně potvrzuje mé zjištění, které jsem uvedl v kapitole 1.1 této práce při analýze pojmu a kritérií sousedského práva, kdy se mi potvrdilo, že v kontextu státní historie je možné, že nastavení konkrétních sousedských vztahů mezi sousedy převládá i za běhu provedených změn vládních režimů i za běhu změn a novel zákonů. Právní materie a obsah ustanovení o sousedských právech totiž komunistický občanský zákoník pouze z ABGB doslovně převzal a jednotlivá ustanovení pak zúžil.

Zákon č. 141/1950 Sb. nabyl účinnosti 1. 1. 1951 a z hlediska základního shrnutí jeho právní úpravy sousedských práv lze konstatovat, že úprava sousedského práva byla podstatně zjednodušena, je méně podrobná, a ne zcela jasná. Zjednodušena byla možná na úkor právě jiných ustanovení, a to ve prospěch ustanovení socialistického vlastnictví, pro které bylo soukromé vlastnictví jak právně, tak mnohdy i fakticky obětováno. V úvodu zákona č. 141/1950 Sb. je stanovena teze, že základem občanských práv je socialistická výstavba republiky. *„Základem občanských práv je ústavou zaručený společenský řád lidově demokratické republiky a její socialistická výstavba.“* (§ 1 zák. č. 141/1950 Sb.) *„Nikdo nesmí zneužívat občanských práv ke škodě celku.“* (§ 3 zák. č. 141/1950 Sb.)

Kolektivistická veřejnoprávní koncepce však šla ještě dál, a to do pravomoci státu vstupovat do autonomie vůle smluvních stran. *„Základem socialistického občanského práva musí být zásada veřejnoprávní, musí jí být dána možnost státu zasahovat do soukromých smluv a podřídit je zájmům celku [...] Jeho celková kolektivistická (veřejnoprávní) koncepce, budovaná z třídního hlediska, vycházela ze zásad důrazu na státní vlastnictví, na priority státního plánu, jemuž byl podřízen veškerý hospodářský život, a důrazu na potlačování a postupné likvidace soukromého hospodaření.“*⁸⁶

Právní úprava sousedských práv v občanském zákoníku z roku 1950 obsahuje všehovšudy tři paragrafy. Stěžejním ustanovením s nastavením generální klauzule je § 109 zákona č. 141/1950 Sb., znějící takto: *„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 zbavit sousední stavbu nebo půdu*

⁸⁶ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 246.

náležitě opory, aniž provede jiné dostatečné upevnění, nebo nešetrně nebo v nevhodné roční době vytrhat ze své půdy kořeny cizího stromu nebo oklestit větve přesahující na jeho pozemek.“ Tato právní úprava do jisté míry vychází z generální klauzule z ust. § 364 ABGB. Je zde patrné, že absentuje úplný či demonstrativní výčet zákazů jednotlivých imisí, což je překlenuto obecným zákazem *zdržet se všeho*. Pozitivně však musím konstatovat, že ohledně přesahů (převisů a podrostů stromů) se v právní úpravě sousedského práva tímto občanským zákoníkem poprvé zavedl termín *v nevhodné roční době*. Ve své rigorózní práci akcentuji na ochranu a faktické vymáhání sousedských práv, a proto vždy při studiu právních podkladů a zákonů sleduji, jak právní úprava umožňuje nastavit konkrétní mantinely pro rozhodování a posuzování případného sporu koncovým soudcem. Právní úpravy oblasti sousedských práv pak analyzuji směrem k možnostem a postupům, které soudci zákony umožňují či ukládají. V tomto směru pak považuji za přínosné, že občanský zákoník z roku 1950 poprvé zavedl novou hypotézu pro právní případy sousedských práv v řešení přesahů. Kromě toho je pravidlo zásahu do přesahů ve vhodné roční době konečně taktéž přínosem z hlediska pokroku společnosti v oblasti ochrany životního prostředí. *„Vhodná roční doba je ta, kdy strom prochází vegetačním klidem. Přitom je třeba si uvědomit, že pro každou dřevinu je toto období jiné. Jedná se o odborný problém, který je vhodné konzultovat s příslušným odborníkem.*“⁸⁷

Z hlediska sousedských práv se pak zákoník odmlčuje až do ustanovení § 141, kde bylo stanoveno: *„O mezích, plotech, zdech a podobných rozhradách se má 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.*“ K tomuto ustanovení lze konstatovat, že občanský zákoník neukládal povinnost vlastníků pozemek oplotit, ale právní úprava řešila pouze vlastnictví takového oplocení. Absenci povinnosti oplocovat pozemky považuji za pozitivní, ostatně tato povinnost dnes není ukládána ani aktuálním občanským zákoníkem z roku 2012. Paradoxně však shledávám, že s odkazem na charakter právního kodexu z roku 1950 upřednostňující veřejné vlastnictví před soukromým, je nezakotvení povinnosti oplocovat pozemky praktickou výhodou nejen v tom, že neukládá zbytečné povinnosti vlastníků, ale výhodou je i pro stát do budoucna. Jedná se o

⁸⁷ SCHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání, Brno: Computer Press, 2007. s. 40

jednu faktickou překážku méně pro plánovaná vyvlastňování a spojování pozemků ve prospěch „celku“ a státních staveb. Dané ustanovení o rozhradách je pak velmi podobné ustanovením § 421 ABGB a § 854 ABGB.

Posledním ustanovením týkajícím se částečně sousedských práv pak bylo ustanovení § 152 zákona č. 141/1950 Sb., které zakládalo podmínky pro podání negatorní žaloby. „*Vlastník může každého, kdo jeho věc neprávem zadržuje, žalovat, aby ji vydal, jakož i žalobou se domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem do jeho vlastnického práva zasahuje nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje. Obdobné ochrany požívá také oprávněný držitel věci a také ten, kdo je vůbec oprávněn mít věc u sebe.*“

Občanský zákoník č. 141/1950 Sb., dle mého názoru však zcela opomíná problematiku zaběhnutých zvířat. Ohledně zvířat zákoník pouze v ust. § 124 upravuje problematiku přírůstku zvířat. Zaběhnutí zvířat neopomněl řešit jak ABGB, tak již římské právo.

2.6 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.

„Ustanovení občanského zákoníku směřují k upevňování socialistických ekonomických i ostatních společenských vztahů a k překonávání přežitků ve vědomí lidí a pomáhají tak vytvářet předpoklady pro přeměnu vztahů socialistických ve vztahy komunistické.“⁸⁸

V kontextu trvajícího socialistického vládního režimu existovala představa, že individuální vlastnictví ustoupí ve prospěch vlastnictví celku. V popředí pozornosti byly na prvním místě socialistické vztahy, proto právní vztahy mezi sousedy a vlastníky nebyly prioritní. Myšlenka převzatá ze sovětského vzoru předpokládala, že sousedské spory vymizí, protože „*Když všichni všechno všechněm dáme, tak budou všichni lidi všechno mít dohromady.*“⁸⁹ Analogií k ideji, že v rozvinutém komunismu

⁸⁸ Preambule Občanského zákoníku z roku 1964, původní znění preambule zákoníku v předkládaném znění ze dne 26. února 1964

⁸⁹ VOSKOVEC, J; WERICH, J. úryvek z textu písně *Ten dělá to a ten zas tohle*. 1950

nebudou potřeba peníze, je pak logickým vyústěním názor, že nebude třeba soudů a soudních pří o majetek a práva osob. „Každý podle svých schopností, každému podle jeho potřeb.“⁹⁰

Přijetím občanského zákoníku z roku 1964, který nabyl účinnosti dne 1. 4. 1964, došlo k situaci, že právní řád neobsahoval úpravu sousedských práv. Občanský zákoník v původním znění totiž úpravu sousedských práv vůbec nezakotvil.⁹¹ I tradiční pojmy soukromého práva jako jsou dědění, vlastnictví, držba atd. byly odmítány jako buržoazní.

Pokud tehdejší soudci měli soudit právní při týkající se sousedských práv, nemohli použít žádné konkrétní právní ustanovení popisující ta která práva a povinnosti osob, nýbrž mohli postupovat pouze podle osmi zásad občanskoprávních vztahů, definovaných v člancích úvodní části občanského zákoníku. Z předmětných zásad užitých tehdejším zákonodárcem jsem vybral dvě, které se nejvíce přibližují potřebám soudce pro posuzování sousedských sporů následovně. Článek VI: „*Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů musí být v souladu s pravidly socialistického soužití.*“ Článek VII: „*Nikdo nesmí zneužívat svých práv proti zájmům společnosti nebo spoluobčanů a nikdo se nesmí na úkor společnosti nebo spoluobčanů obohacovat.*“

Soudci se mohli právně opírat pouze o malý počet právních ustanovení. Vybral jsem z právního předpisu následující čtyři.

§ 132: „*Občan má právo na ochranu proti tomu, kdo neoprávněně do jeho vlastnického práva zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje.*“

§ 417: „*Komu škoda hrozí, je povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem ohrožení. Jde-li o vážné ohrožení, má ohrožený právo se domáhat, aby soud uložil provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody.*“

⁹⁰ PROCHÁZKA, V. a kol., *Příruční slovník naučný*. Nakladatelství Československé akademie věd. PRAHA, 1963. s. 557

⁹¹ HOLUB, M. a kol. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde Praha a.s., 2002. s. 82

§ 427: „*Organizace provozující dopravu odpovídají za škodu vyvolanou zvláštní povahou tohoto provozu. Stejně odpovídá i jiný provozovatel motorového vozidla, motorového plavidla, jakož i provozovatel letadla.*“

§ 489: „*Občanskoprávní vztahy vznikají i z individuálního vlastnictví k věcem, jež nejsou předmětem osobního vlastnictví (soukromé vlastnictví); také toto vlastnictví je chráněno proti neoprávněným zásahům.*“

Daná pravidla a právní ustanovení dle mého názoru nemohla právně postačit ke správnému rozhodování sousedských sporů. Nejenže právní materie co do ustanovení v zákonech pro soudce byla nedostatečná, ale soudci samozřejmě nebyli dostatečně nezávislí. Soudce má svou čest a skládá slib nezávislosti dle zákona o soudech a soudcích. Je to mnohdy celoživotní profese. Nastavená (resp. neexistující) pravidla pro soudce pak dle mého názoru soudcům, kteří byli čestní, přinášela pocity osobního, charakterového a profesního selhání. Absence právní úpravy pro pravé občanské právo byla zjevně chtěnou překážkou zákonodárce položenou před soudce. Čím méně právních ustanovení soudci pro rozhodování měli k dispozici, tím více tu byl prostor pro nežádoucí intervenci a vliv na jejich rozhodování. „*V roce 1989, na sklonku totalitního režimu soudci ani advokáti nebyli nezávislí, o režimem akceptované důstojnosti obou profesí nemohla být řeč.*“⁹²

Sám jsem zastáncem nežádoucí „teorie plotu“ při kumulaci právních pravidel, avšak v daném případě zjevné absence základních sousedských norem, je pohled nezávislého pozorovatele na posuzování sousedských práv v komunistickém režimu zastřen zjevnou neobjektivitou a obsahovou nouzí dostupných právních ustanovení.

V nastalé situaci lze očekávat, že absenci právních ustanovení překlenuvala judikatura. Vybral jsem např. stanovisko Nejvyššího soudu k institutu v sousedských sporech velmi častém – institutu zápůrčí žaloby. Stanovisko bylo publikováno ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 65/1972 na str. 247 a 249. Stanovisko deklaruje, že zápůrčí žalobou je možné se v zásadě domáhat už vykonaných zásahů, které trvají anebo jejichž opakování hrozí. Žaloby z imisí byly judikaturou charakterizovány jako důsledek, jenž vyplyne z výkonu dvou různých vlastnických

⁹² Srov. BOBEK, M; MOLEK, P.; ŠIMÍČEK, V., *Komunistické právo v Československu*. Kapitoly z dějin bezpráví. Brno MU, 2009

práv vlastníků – sousedů, které nelze řešit jiným způsobem než tak, že jeden výkon z těchto dvou práv bude soudem omezen.⁹³

Soudní rozhodnutí také v některých případech dokonce stanovila, který paragraf tehdejšího občanského zákoníku mají soudci aplikovat v tom kterém případě. Podle Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 65/1972 bylo stanoveno, že užití ustanovení § 417 obč. z. dopadají na případy, kde se žalobce domáhá zákazu zásahů, které teprve ještě hrozí, ale ustanovení § 132 a § 489 obč. z. mají soudci aplikovat na případy, kdy se strana sporu domáhá zákazu zásahů již vykonaných nebo které trvají anebo u kterých hrozí, že budou opakovány.⁹⁴

Výše popsáný dosavadní vývoj v aplikaci sousedského práva soudci však i tak nevyhovoval, situace byla neudržitelná. Pro neexistenci výchozích právních hypotéz pro sousedská práva soudních sporů naopak přibývalo. Ve stávajícím zákonném znění dotčené osoby nenacházely patřičnou podporu ochrany svých práv.

Důsledkem neuspokojivého stavu právní úpravy sousedských práv, resp. práv občanských, byla novelizace občanského zákoníku, a to zákonem č. 131/1982 Sb., kterým se měnil a doplňoval občanský zákoník a kterým se upravovaly i další majetkové vztahy. Stěžejním ustanovením tohoto zákona, týkajícího se sousedských práv bylo zejména ustanovení § 130a. Toto ustanovení upravovalo sousedská práva již speciálně a defacto předcházelo ustanovení § 127 občanského zákoníku z roku 1964 v jeho posledním platném znění z roku 1982. Důvodová zpráva k zákonu č. 131/1982 Sb., vysvětlovala, že příslušná práva osob mohla být vymáhána na základě vzájemnosti neboli: „*Ochrana poskytována právům vlastníka jedné věci nesmí být v nepoměru ke spravedlivé ochraně, která náleží právům vlastníka druhé věci. Ochrana se poskytovala právům vlastníka jak věci nemovité, tak i movité.*“⁹⁵

Novelou občanského zákoníku v roce 1982 dochází k situaci, že do právního řádu jsou zpětně zařazena ustanovení sousedských práv, která byla v roce 1964 z právního řádu vypuštěna. Ustanovení § 130a se téměř shodně dochovalo do konečného posledně platného znění občanského zákoníku v podobě § 127, tedy ve

⁹³ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vyd. Praha : Linde PRAHA, a. s., 1999. s. 99

⁹⁴ Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek č 65/72, s. 237

⁹⁵ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde, 2002. s. 82.

znění zákona č. 131/1982 Sb. následovně: „*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 zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstranit ze své půdy kořeny stromu nebo odstranit větve stromu přesahující na jeho pozemek.*“ Lze tedy konstatovat, že po předchozí neexistenci jakékoli právní úpravy sousedských práv se opět objevuje zdařilá a podrobná úprava imisí, není zapomenuto ustanovení k ochraně staveb a pozemků prováděním sousedních staveb a konečně není opomenuto i v občanském zákoníku z roku 1950 zapomenuté ustanovení o zabezpečení vniku chovaných zvířat.

Ve druhém odstavci ustanovení § 130a občanského zákoníku z roku 1964 bylo také nově stanoveno oprávnění soudu určit, aby ten, který vlastník oplotil svůj pozemek, a to po předchozím vyjádření stanoviska stavebního úřadu příslušného místního národního výboru (tak jak známe v aktuální právní úpravě dnes).

Poslední odstavec výše uvedeného nového ustanovení obč. zákoníku se věnuje právní úpravě občanskoprávních vztazích souvisejících se vstupem na pozemky, když je právně upravena dle mého názoru důležitá povinnost strpět vstup souseda na svůj pozemek za účelem obhospodařování a údržby pozemku či stavby souseda.

Pokud porovnáme znění generálních klauzulí sousedských práv podle ustanovení § 109 občanského zákoníku z roku 1950 a ustanovení § 130a obč. zákoníku z roku 1964 ve znění zákona č. 131/1982 Sb., dojdeme k nepatrné slovní záměně, která však pro praktické užití a obsahový záběr sousedské agendy je v rukou soudce při souzení důležitým pozitivním prvkem pozdější právní úpravy, oproti právní úpravě z roku 1950. Jedná se o přehlédnutelné spojení „*obtěžovat souseda*“ (1950) a „*obtěžovat jiného*“ (1982). Zásadní změnou tedy shledávám právní úpravu povinnosti neobtěžovat kohokoli, tedy nejen bezprostřední sousedy, ale i sousedy vzdálenější. Došlo tedy k rozšíření pojmu soused, resp. tedy spíše ke konečnému a definitivnímu vymizení užívání termínu „soused“. Leckdy je právo předmětem

posměchu z důvodu tzv. „slovíčkaření“, avšak toto je příkladem toho, jak je důležité v právních ustanoveních každé jejich slovo.

Bez ohledu na existující speciální ustanovení § 130a však nadále u soudců platilo, že „*tam, kam ust. § 130a působností nedosahuje, je třeba nadále postupovat podle § 132, § 417, § 489 a článků VI a VII, jako dříve. Ovšem lze mít za to, že § 130a svým zněním, upravujícím vztah užívání nemovitosti k užívání sousední nemovitosti, vymezuje současně i pojem zásahu podle § 132 v rámci sousedských práv. Také ve vztahu k § 132 je tedy § 130a speciální, omezený jen na sousedské vztahy a na zásahy, které vyplývají z porušení § 130a.*“⁹⁶

Ke konci roku 1989 došlo k zásadní společenské změně, jenž ovlivnila ekonomický vývoj našeho státu, ale i politické dění. Znění dosavadního občanského zákoníku nevyhovovalo. Občanský zákoník byl novelizován zákonem č. 509/1991 Sb. Novela občanského práva v roce 1991 měla být pouze dočasná a jako nouzové řešení, kdy ke komplexní změně mělo dojít následně, avšak to trvalo dalších 20 let. Novela, a i další následné novely sice obsahovaly z právního hlediska adekvátní zákonodárnou reakci na evropské právo, ale zůstávaly přežitky socialistické právní úpravy. „*Cílem bylo přiblížit se k tradičním soukromoprávním úpravám evropských zemí, přesto ale autoři vycházeli z místních socialistických právních zdrojů. Byly vyškrtnuty do očí bijící propagandistické pojmy, přesto úprava zákoníku zůstala tak řečeno na půl cesty.*“⁹⁷ Ze zamýšlené rekodifikace celého soukromého práva se dočkalo rekodifikace pouze právo obchodní, které nahradilo stávající právo hospodářské, neboť změny nastalé sametovou revolucí otočily politický, hospodářský a společenský život. Na změnu koncepce práva občanského se již nedostalo, a to až do roku 2014.

Zákonem č. 509/1991 Sb. bylo stávající ustanovení § 130a o generální klauzuli sousedských práv změněno do ustanovení § 127. Toto ustanovení vychází zejména z čl. 11 Listiny základních práv a svobod, usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993. Právní podklad pro sousedská práva nalézáme v čl. 11 Listiny ve dvou z pěti jeho odstavcích. Odst. 1: „*Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo*

⁹⁶ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Nová sousedská práva*. Praha: Panorama, 1990. s. 104

⁹⁷ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 249.

všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“ Odst. 3: „*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 ustanovení § 127 občanského zákoníku lze vyčíst, že první věta ustanovení obsahuje obecnou normu. Věta druhá pak uvádí hypotézy, kdy a jak se má toto ustanovení použít. Ustanovení zůstalo obsahově stejné, jen došlo ke zpřesnění druhého a třetího odstavce.⁹⁸ Změnou třetího odstavce byla stanovena u institutu vstupu na cizí pozemek za účelem obhospodařování vlastního majetku povinnost k náhradě škody vzniklé i na sousední stavbě, nikoli vzniklé jen na pozemku, jejichž se vstup souseda na ně týká. K demonstrativnímu výčtu imisí v prvním odstavci pak přibylo navíc ještě omezování *světlem a vibracemi*.

Při detailnějším rozboru ustanovení § 127 lze nalézt dvě skutkové podstaty. Jsou jimi: obtěžování jiné osoby a dále vážné ohrožení výkonu jejích práv. Doplnuji, že ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, formuluje generální klauzuli poněkud odlišně. „Závažné rušení práv jiných osob“ uvedené v ustanovení § 1012 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zahrnuje již obě skutkové podstaty z ustanovení § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, kterými jsou „zákaz obtěžování jiného“ a „vážné ohrožení výkonu jeho práv“. Nabízí se otázka, zda je dovoleno rušit práva druhého, pokud toto rušení nepřesahuje míru přiměřenou poměrům. Odpověď je záporná. Obrana možná je. Vlastníku je zakázáno jednak rušení práv jiných osob, které je nad míru přiměřenou poměrům (obtěžování) a jednak jakékoli závažné rušení práv jiných osob.⁹⁹

U skutkové podstaty vážného ohrožení výkonu práv bych se pozastavil. V úpravě sousedských práv občanským zákoníkem z roku 1964 došlo k zavedení řady neurčitých pojmů. Jedním z nich je i onen institut *vážné ohrožení výkonu práv*. Úmysl zákonodárce vysvětlila až judikatura, která nastavila pravidlo, že vážné ohrožení nastává i v situaci, když prozatím nemá již existující a viditelný negativní následek na poškozeného a jeho práva. K naplnění skutkové podstaty postačuje, když existuje velká pravděpodobnost, že v budoucí době na základě jednání škoditele, bude výkon

⁹⁸ SPÁČIL, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 119

⁹⁹ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 157

práv souseda vážně omezen nebo znemožněn a zároveň není jisté, zda bude reálné negativní škodící následky odstranit, až když nastanou. Po poškozeným tedy dle názoru Nejvyššího soudu nelze spravedlivě požadovat, aby s vymáháním ochrany svých práv čekal, až dojde ke skutečnému viditelnému narušení jeho práv a pak teprve podal žalobu, ale je žádoucí přihlídnout k zásadě *vigilantibus iura scripta sunt* a připustit, že právo je třeba bránit již v době, kdy se vymoci dá, než bude fakticky nevyzpytatelné.¹⁰⁰ K danému rozsudku Nejvyššího soudu však musím kriticky uvést, že danou oblast vysvětluje pouze částečně, neboť jeden neurčitý právní pojem nahrazuje jiným, když užívá hledisko „velká pravděpodobnost“. V tomto směru opět shledávám, že vysvětlení neurčitých právních pojmů v zákoně je a bude vždy úkolem konkrétních soudců, kteří se s takovými pojmy musí vypořádat v praxi.

Ustanovení § 127 není úplným výčtem, což můžeme seznat z užití spojení „proto zejména nesmí“. Ohrožování a obtěžování může nastat i jinými činnostmi, než které zákon uvádí. Zde se opět vracíme k právním předpokladům páčání porušení sousedských práv, které jsou často dány právě lokalitou pozemků sousedů, roční dobou, polohou nemovitostí z hlediska zastavěnosti, počasím, místním zvykům apod. Praxe ukazuje, že zákon nemůže pamatovat na vše. V roce 2007 uvádí Ilona Schelleová ve své knize *Sousedské spory a paragrafy*, že „v poslední době se stalo aktuální poškozování nemovitostí v důsledku použití trhavin. Pokud někdo poškodí obytný dům v důsledku prací s trhavinami, soud musí zjistit za pomoci znalců, jaký je rozsah způsobené škody, příčinnou souvislost mezi vzniklou škodou a porušením právní povinnosti škůdce, druh a množství použitých trhavin, zda došlo k poškození domu ve směru seizmografických vln vyvolaných odpálením výbušniny atd.“ Aktuální paralelu lze spatřovat v používání zábavné pyrotechniky na konci roku, kdy se sousedé předhánějí, kdo bude mít pompéznější ohňostroj. V dnešní době je toto velmi diskutované téma s hledem na starší lidi a zejména k zabezpečení ochrany zvířat.

Obtěžování může nastat i nevhodně prováděným chemickým postřikem¹⁰¹, přelétáváním včel¹⁰² nebo i např. nesekáním trávy: „*Tohoto přestupku se měl obviněný dopustit tím, že v blíže neupřesněné době do 24. 1. 2019 o předmětnou*

¹⁰⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp.zn. 22 Cdo 1733/2004, ze dne 11.5.2005

¹⁰¹ FIALA, J. *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2002. s. 110.

¹⁰² SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 145.

*parcelu dlouhodobě nepečoval (neomezil výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů podle zákona č. 326/2004 Sb., zákon o rostlinolékařské péči).*¹⁰³ Ve vztahu k osobní zkušenosti z praxe jsem uvedl výše uvedenou situaci jako příklad, který mě taktéž motivoval psát tuto rigorózní práci. Na tomto příkladu je vidět, že sousedská práva jsou důležitá, avšak situačně rozmanitá. A to vzhledem k rozmanitosti právních a společenských podmínek, jako rozmanitost povah lidí samotná. Někteří se chtějí soudit např. pro obtěžující činnost sekání trávy, jiní se soudí pro opomenutí sekání trávy.

Právní úpravu sousedských práv ve znění novelizace roku 1991 považuji za povedenou, neboť přebírá ta ustanovení, která se v historii osvědčila, ale zároveň dle mého názoru nepřichází s ničím novým a právně nezavedeným. Charakteristické pro sousedská práva a jejich úpravu je právě také to, že pracují s neurčitými právními pojmy, což zákonodárci volí úmyslně, aby soudce mohl daná ustanovení sousedských práv užít na široký okruh možných vztahů a rozmanitých situací mezi sousedy. Ti jsou pak prvotním spouštěčem pro případný sousedský spor, když musí provést vlastní právní posouzení případného porušování jejich práv. *„I když je povinností vlastníka počínat si tak, aby neobtěžoval v nepřipustné míře sousedy a musí tak tedy sám posoudit, jaký výkon jeho práva se mu zdá přiměřený, není v následném konfliktu u soudu rozhodující jeho subjektivní názor, nýbrž objektivizovaný, formulovaný soudem. Je tedy vždy třeba vycházet z objektivizovaného pohledu a v zásadě nepřihlížet k subjektivním prvkům.*¹⁰⁴ Jiný rozsudek Nejvyššího soudu také pamatuje na důležitý element sousedského sporu, a to jsou rozdílné povahy sousedů, které mohou ovlivňovat vznik případného sporu. *„Přiměřenost zásahu do vlastnického práva právě tak jako vážné ohrožení výkonu práva ve smyslu § 127 odst. 1 o. z. se musí, se zřetelem ke všem okolnostem případu, hodnotit zásadně z objektivních hledisek. Nelze ovšem vyloučit přihlídnutí i k okolnostem tkvícím v osobě nebo v poměrech vlastníka.*¹⁰⁵

Dle názoru Spáčila se ukazuje, že právní úprava imisí v občanském zákoníku se od třetí novely ABGB nikterak zjevně nezměnila, a proto je třeba neopomíjet

¹⁰³ Citace z Příkazu Městského úřadu Žamberk ze dne 27. 11. 2019

¹⁰⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 3.2003, sp.zn. 22 Cdo 1935/2003, Právní rozhledy, 2004, č. 14.

¹⁰⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp.zn. 22 Cdo 2929/99.

k jejímu doplnění literaturu a soudní rozhodnutí.¹⁰⁶ S tímto souhlasím, neboť mám za to, že právní úprava sousedských práv v občanském zákoníku z roku 1964 přinesla řadu pojmů a termínů, které tehdy nebyly právním řádem konkrétně specifikovány a vysvětleny. V takové situaci se vždy čeká na judikaturu. Neurčité pojmy v oblasti sousedských práv ale spíše považuji za výhodu, a to právě pro obsahovou i právní rozmanitost sousedských vztahů. „*Nejde o nedostatek legislativy, naopak je nutno vyzdvihnout, že rozmanitost upravované látky v konkrétech přímo vyžaduje, aby nebylo užito výrazů detailně upravujících normy; jde o adekvátní vyjadřování vedoucí k tomu, aby se při aplikaci právních norem mohlo přihlídnout k nejrůznějším rozmanitým aspektům jednotlivých případů.*“¹⁰⁷ Dovolím si konstatovat a sumarizovat, že i v dnešní, mnohem rozsáhlejší právní úpravě sousedských práv v o. z. z roku 2012 je třeba přihlížet k soudním precedentům ještě častěji.

Pokud předchozí právní úpravu sousedských práv z roku 1991 podrobíme porovnání s německým právem ve stejném roce účinným, a to zákoníkem Bürgerliches Gesetzbuch ze dne 18. 8. 1896 ve znění pozdějších předpisů, zjistíme, že německá právní úprava byla velmi rozsáhlá a podrobnější. Sousedské právo je v německé právní úpravě speciálně upraveno v ustanoveních § 906 až 924. Německé sousedské právo tak zákonodárci rozšířili téměř do 20 paragrafů, což se blíží kvantitou naší aktuální právní úpravě, k jejíž finální rekonstrukci došlo ale více než po 20 letech.

Je však pravdou, že se od roku 1991 do roku 2014 uskutečnilo několik snah o rekonstrukci občanského práva. První ještě před rokem 1993, za existence Československa, tedy před rozdělením republik. Autory návrhu byli profesori Viktor Knapp a Karol Plank. Další snahou o ucelené řešení byl návrh prof. Františka Zoulíka, ten ale nebyl následně dopracován. V roce 2000 vznikla nová snaha o rekonstrukci, kdy ministr spravedlnosti Otakar Motejl oslovil Karla Eliáše a Michaelu Zuklínovou k přípravě věcného záměru nového občanského zákoníku. Vláda v roce 2001 tento záměr schválila, nicméně trvalo dalších více než deset let, než byl zákon přijat.¹⁰⁸

¹⁰⁶ SPÁČIL, J. *Sousedské právo*. Ad notam. 2001, č. 5, č. 6. s. 103.

¹⁰⁷ SPÁČIL, J.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J., *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Leges, 2010. s. 11

¹⁰⁸ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 251.

3. Aktuální právní prameny a judikatura pro ochranu sousedského práva

V našem právním řádu lze nalézt právní prameny sousedských práv v různých úrovních právní síly toho kterého právního předpisu či v judikatuře. Cílem této kapitoly je seznámit čtenáře se skutečností, že zdrojem právní ochrany sousedských práv je řada právních předpisů a rovněž i judikatura, která zpřesňuje výklad zákonů prostřednictvím řešených případů. Tato kapitola nepojednává o zdrojích právní úpravy sousedských práv obecně a teoreticky (co je a není pramenem práva), nýbrž je v ní odkazováno na konkrétní právní prameny použité v konkrétních právních kauzách a konečně se tato kapitola zaměřuje i na judikaturu vytvořenou v poslední době. Kapitola se nezabývá teoretickým členěním a kompletním výčtem právních předpisů, které se dotýkají sousedských práv, neboť takových pramenů práva je nespočet. Ohledně judikatury je pak cílem této kapitoly poukázat na důležitost soudních rozhodnutí, které zákony doplňují, aby sousedská práva byla právně řešena co nejpřesnějším a nejcitlivějším způsobem.

Právní materie dané právní úpravou, která je použitelná pro ochranu a vymáhání sousedských práv, je obsažena zejména ve vnitrostátních právních předpisech. Do našeho právního řádu však působí i právo evropské či právo mezinárodní. Není tedy výjimkou, že i v oblasti sousedských práv evropské či mezinárodní právo může zasahovat do rozhodování sousedských sporů, stejně jako evropská či česká judikatura. Tento jev je samozřejmý ve všech odvětvích práva. Myslím, že u sousedských práv je pro jejich právní choulostivost otázka užití pomocné judikatury tím spíše důležitá.

Pokud podrobíme současnou právní úpravu sousedských práv analýze z pohledu rozdělení na soukromé právo a právo veřejné, pak soukromé právo reprezentují občanskoprávní předpisy a veřejné právo zejména předpisy správního práva a též i trestního práva.

Lze konstatovat, že nejširší a věcně nejobsáhlejší právní úprava sousedských práv spadá do zákonů, zejména pak do občanského zákoníku, avšak principiální otázky a generální zásady sousedského práva nalzáme už na úrovni ústavní.

Z podzákoných právních předpisů nelze opomenout obcemi vydávané závazné vyhlášky v rozsahu samostatné působnosti. Samozřejmost aplikace judikatury v domáhání se ochrany sousedských práv je pak rovněž dána.

Součástí právní ochrany sousedských práv není jen použití vhodných právních předpisů a pramenů sousedského práva, ale stejně důležitá je jejich správná aplikace a procesní vymáhání u příslušných právních institucí. Procesním postupům vymáhání sousedských práv se věnuje kapitola č. 4 této rigorózní práce.

3.1 Ochrana sousedského práva v pramenech v ústavní právní úpravě

Sousedské právo, potažmo sousedský spor vždy nějakým způsobem souvisí se střetem dvou vlastnických práv. Vlastnické právo jako právo absolutní působí vůči všem, a proto ho všichni musí respektovat a druhého vlastníka tak nerušit.

Zakotvení práva vlastnit majetek nalézáme v čl. 11 odst. 1 usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součástí ústavního pořádku České republiky. Vlastnické právo dle odst. 1 daného článku LZPS je zaručeno všem vlastníkům ve stejném rozsahu a dále je všem poskytnuta stejná ochrana jejich vlastnictví.

V odstavci třetím článku 11 LZPS pak zákonodárce stanovuje podmínku, že vlastnické právo nesmí být zneužíváno na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem. Rovněž je stanoveno, že výkon vlastnického práva nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Daný odstavec článku považuji za právní a podstatný základ pro vyslovení generální klauzule sousedských práv vyjádřenou v aktuálním občanském zákoníku. Z článku 11 LZPS lze upozornit i na odstavec 4 o vyvlastnění nebo nuceném omezení vlastnického práva. I právní institut vyvlastnění spadá do oblasti sousedských práv a zákonodárce jej nad rámec LZPS začlenil i do zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, za právní úpravu sousedských práv a rovněž do speciální právní úpravy v zákoně č. 184/2006 Sb., zákona o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Zákon o vyvlastnění je jedním z příkladů, kdy se

sousedská práva (práva vyvlastňovaného) objevují i v právních předpisech veřejného práva – pramenech práva správního.

Ačkoli je nejčastější podstatou sousedských práv institut vlastnictví, v LZPS shledávám i další články, které právně pokrývají situace, které mohou být předmětem sousedských sporů. Z pohledu praktického a za účelem přiblížení možností ochrany sousedských práv, jsem vybral následující dva články LZPS.

Nelze přehlédnout právní ochranu obydlí, které je dle čl. 12 LZPS nedotknutelné a je zakázáno do něj vstupovat bez souhlasu toho, kdo v něm bydlí. Po důkladném prostudování zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dojdeme k závěru, že pojem obydlí není v celém občanském zákoníku vůbec použit, natož právně definován. Pojem obydlí přesto považuji termínově za důležitý, neboť jednak obsahově doplňuje ochranu vlastnického práva a také je speciálním termínem pro právo trestní. Jak bylo řečeno výše, sousedská práva a jejich ochrana se rovněž i v trestním právu objevují.

Definici obydlí nalzáme v ustanovení § 133 zák. č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, kde je stanoveno, že obydlím se rozumí dům, byt nebo jiná prostora sloužící k bydlení a příslušenstvím k nim náležející. Režim ochrany obydlí je tedy zjevně využíván jen v trestním právu. Posouzení otázky pojmu obydlí jsem vybral záměrně proto, že vlastník a jiná osoba (i když není vlastníkem obydlí) jsou chráněni právě i ustanovením LZPS o ochraně obydlí a právním režimem trestního práva, kdy obydlí určité osoby je chráněno nad rámec sousedských práv ještě z hlediska narušení a vstupu do obydlí orgány činnými v trestním řízení, nikoli tedy jen ostatními vlastníky. Praktickou a detailnější představu pro chápání pojmu obydlí nám dává náleží Ústavního soudu České republiky sp. zn. Pl. ÚS 3/09 ze dne 8. 6. 2010 a náleží sp. zn. III. ÚS 287/96 ze dne 22. 5. 1997. „*Domovní svoboda jako ústavně zaručené právo plynoucí z čl. 12 Listiny svou povahou a významem spadá mezi základní lidská práva a svobody, neboť spolu se svobodou osobní a dalšími ústavně zaručenými základními právy dotváří osobnostní sféru jedince, jehož individuální integritu, jako zcela nezbytnou podmínku důstojné existence jedince a rozvoje lidského života vůbec, je nutno respektovat a důsledně chránit; zcela právem proto spadá tato ochrana pod ochranu ústavní, neboť posuzováno jen z poněkud jiného hlediska - jde o výraz úcty k právům a svobodám člověka a občana (čl. 1 Ústavy).*“ Ústavní soud klade důraz na

úctu k právům a svobodám člověka a občana, proto považuji za důležité poznamenat, že pojem obydlí jistě se sousedskými právy souvisí a je ho třeba chápat ještě širěji než jen jako ochranu vlastnictví.

V praxi zaměřené na ochranu sousedských práv a konečně ochrany obydlí tedy můžeme uvést příklad, že sousedská práva obecně platí pro všechny vlastníky, případná kolize dvou vlastnictví jistě půjde dostatečně posoudit na základě právní úpravy sousedského práva. Avšak jsou případy, kdy osoba nemůže být chráněna sousedskými právy, protože s jejím právním postavením právní úprava sousedských práv zkrátka v některých situacích nepočítá. V tomto případě je velmi dobré, že zákonodárce zakotvil institut obydlí a jeho ochrany do LZPS. Kdyby se nedotknutelnost vlastnictví posuzovala jen podle sousedských práv dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pak nejsou lidé bez domova, kteří mají za obydlí např. pouze nataženou plachtu v lese (ať už se svolením vlastníka lesa nebo bez něj) chráněni sousedským právem, protože nespádají pod právní úpravu sousedských práv. V takovém případě jsou tedy alespoň chráněni skrze čl. 12 LZPS.

Samozřejmě dále platí, že i na bezdomovecké obydlí lze aplikovat právní režim obydlí dle trestního zákoníku a pravidel dle trestního řádu. V praxi jsem se setkal s případem rekonstrukce trestného činu, který byl rekonstruován právě v obydlí, protože jiným právním termínem nebylo možné identifikovat místo zločinu. *„Obžalovaný M. S., bezdomovec, který přespával v Praze 4 – Podolí, poblíž ulice Nad Pekařkou, se dostal dne 3. 2. 2013 v blíže nezjištěné době od půlnoci do 05.00 hod. ráno do slovní a fyzické rozepře s rovněž bezdomovcem, poškozeným D. I., občanem Slovenska. K rozepři došlo v přístřešku s modrou plachtou, který si vybudoval další bezdomovec P. Ž.“*¹⁰⁹

Pojem obydlí má v našem právním řádu určité své místo a přikláním se rovněž i k jeho širšímu pojetí, než je jen ochrana místa, kde člověk bydlí, nýbrž i ochrana místa jeho podnikání. Zde pro srovnání odkazuji např. na závěr Ústavního soudu převzatý z Německa. *„Obydlí (Wohnung) ve smyslu čl. 13 Základního zákona SRN, jímž je garantováno právo na nedotknutelnost obydlí a jsou blíže upraveny podmínky jeho omezení, vykládá rovněž širěji. Respektu a ochrany požívá nejen soukromí v*

¹⁰⁹ Rozsudek Městského soudu v Praze, sp. zn. 10 T 8/2013 ze dne 17. 9. 2013

*prostorách sloužících k bydlení (obydlí v užším slova smyslu), nýbrž např. i prodejny, kancelářské prostory, živnostenské provozovny, řemeslnické výroby, sklady či zemědělské stavby atd., tj. místa, kde je vykonávána pracovní či podnikatelská činnost.*¹¹⁰ Konečně pak nelze pojem obydlí přehlédnout ani v mezinárodním právu, kde je rovněž tento pojem užíván. Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod v čl. 8 odst. 1 stanoví, že „*Každý má právo na respektování svého soukromého a rodinného života, obydlí a korespondence.*“

Pojmu obydlí se rovněž věnuje i mezinárodní judikatura, která potvrzuje rozdíl mezi ochranou vlastnictví a nedotknutelnosti obydlí. Následující příklad tedy spadá i do dalších dvou kapitol této rigorózní práce, kapitol o mezinárodním právu a o judikatuře. Lze odkázat v tomto směru na rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 16. 11. 2004, č. 4143/2002 v případě Moreno Gómez proti Španělsku. Z rozsudku se podává, že čl. 8 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod chrání právo každého na respektování jeho soukromého a rodinného života, obydlí a korespondence. Obydlím se běžně rozumí fyzicky omezený prostor, kde se rozvíjí soukromý a rodinný život. Právo na respektování obydlí nezahrnuje jen právo na tento fyzický prostor, ale také na jeho klidné užívání. Zásah do práva na respektování obydlí může být nejen materiální či tělesný, jako je např. nepovolený vstup do obydlí, ale také nemateriální, kupř. hluk, emise, pachy aj. Závažné zásahy mohou dotčenou osobu zbavit jejího práva na respektování obydlí, neboť jí brání jej užívat.¹¹¹

Další článek LZPS, který nad rámec článku 11 LZPS z praktického pohledu také dopadá do právní oblasti střetu se sousedským právem, je čl. 10, a to zejména jeho odst. 2, kde je stanoveno, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života. V tomto ustanovení LZPS shledávám zakotvení právní hypotézy, že určitým zásahem do soukromého nebo i rodinného života může být člověkem spácháno jednání v podobě tzv. ideální (nehmotné) imise. Právní úpravu ideálních imisí nenalezneme. Imise jako taková, je chápána jako pronikání určitého člověkem vnímatelného negativního účinku na pozemek sousední.

¹¹⁰ Nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. Pl. ÚS 3/09 ze dne 8. 6. 2010

¹¹¹ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 164.

Spáčil označuje takové imise jako zásah do práva na ochranu osobnosti, resp. do soukromí, s čímž souhlasím. „*Judikatura považuje za imisi extrémní příklady nahlížení do soukromí, resp. pořizování záznamů nebo – jak se někdy uvádí – rušení ‚morálně závadnou činností‘. Rušení morálně závadnou činností se patrně vymyká z úpravy § 1013.*“¹¹²

Zatímco imise ideální nepředstavuje vnímatelný přenos negativního účinku, přesto na druhého vlastníka působí tak, že vlastník ji vnímá. Mezi příklady takových imisí lze počítat např. aktivní obtěžování pohledem rušitele, ale také i opačně vyvolávání pohledu souseda okolními skutečnostmi, kdy pohled souseda na tyto skutečnosti v něm budí nepohodu, o to více pak svůj pohled směrem k pozemku rušitele soused směřuje (opalování ve sporém oděvu, nudistické pláže, neuklizený pozemek a také i „urážky vkusu souseda“ uměleckými díly vystavenými na pozemku a nepřehlédnutelnými z pozemků sousedních).¹¹³

Problematiku ideálních imisí v této práci uvádím proto, že ideální imise jsou právně zajímavé co do podstaty a právního uchopení. Ideální imise nejsou tak časté a pro právního laika nemusí vůbec imise představovat, ale uvádím je dále proto, že se mezi právními teoretiky různí názory, podle kterého právního ustanovení se může osoba domáhat, aby jí jiné osoby tyto imise nepůsobily. Obsahový rozsah vymáhaných práv zdržení se konání jejich rušení pro případnou negatorní žalobu nalézáme v ust. § 1013 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dané ustanovení obsahuje vymezení přímých, ale i nepřímých imisí. I nepřímé imise jsou však podle zákona pouze a jen viditelné, a hlavně fakticky hmotné projevy existence věcí. Vzhledem k výše uvedenému kontextu pak převládá mezi teoretiky zastání v názoru Karla Svobody, kdy ochrany proti nehmotným imisím se nelze domoci na základě negatorní žaloby na zdržení se působení imisí.¹¹⁴

Protože ideální imise uvádím v souvislosti s LZPS, pak mám za to, že ideální imise nenarušují vlastnictví (rovněž tedy právně upravené v LZPS), ale narušují ochranu osobnosti. Pod ochranou soukromého a rodinného života uvedených

¹¹² SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 148.

¹¹³ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹¹⁴ SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další sousedské spory*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2016. s. 10

v dotčeném čl. LZPS spadá dle mého názoru zejména ochrana osobnosti. Mám proto za to, že se lze v případě ideálních imisí domáhat ochrany prostřednictvím jiného právní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to prostřednictvím § 82, kde je stanoveno, že člověk, jehož osobnost byla dotčena, má právo domáhat se toho, aby bylo od neoprávněného zásahu upuštěno nebo aby byl odstraněn jeho následek. Co spadá pod ochranu osobnosti je pak výslovně uvedeno v ustanovení § 81 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku následovně: *„Ochrany požívají zejména život a důstojnost člověka, jeho zdraví a právo žít v příznivém životním prostředí, jeho vážnost, čest, soukromí a jeho projevy osobní povahy.“* Rovněž je pak stěžejním i ustanovení § 86: *„Nikdo nesmí zasáhnout do soukromí jiného, nemá-li k tomu zákonný důvod. Zejména nelze bez svolení člověka narušit jeho soukromé prostory, sledovat jeho soukromý život nebo pořizovat o tom zvukový nebo obrazový záznam, využívat takové či jiné záznamy pořízené o soukromém životě člověka třetí osobou, nebo takové záznamy o jeho soukromém životě šířit. Ve stejném rozsahu jsou chráněny i soukromé písemnosti osobní povahy.“*

Sám se přikláním k názoru, že v případě ideálních imisí je vhodnější vymáhat práva osoby podle ustanovení o ochraně osobnosti ve spojení s čl. 10 odst. LZPS. Nicméně navzdory názoru soudce Svobody, mám za to, že i negatorní žalobou podle ust. § 1013 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, lze vymáhat zamezení ideálních imisí. Zdánlivě ukončený výčet imisí však v daném ustanovení ukončen není, neboť je uveden dovětek „a jiné podobné účinky“. Zákonodárce dokonce použil termín účinky, který svým významem nemusí představovat faktický přesun hmotných či jinak vnímatelných částic. Norma považuje za stěžejní důsledek, což je právě účinek působený na poškozeného. Tento závěr podporuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu, které připouští aplikaci ustanovení § 1013 i pro ideální (imateriální) imise následovně. *„Z uvedené judikatury dovolacího soudu vyplývá, že připouští v režimu § 127 odst. 1 obč. zák., resp. § 1013 odst. 1 o. z., obranu i proti tzv. imateriálním imisím v podobě obtěžování pohledem, fotografováním nebo pořizováním jiného obrazového záznamu, zdůrazňuje však výjimečnost takového postupu pouze v mimořádných případech, pokud je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti. Musí tak jít o případy svou intenzitou a rozsahem výrazně a neodůvodněně zasahující do soukromí vlastníka,*

který se proti takovým imateriálními imisím brání. Zda tomu tak je, je nutno posoudit vždy s přihlédnutím k individuálním okolnostem každého případu.“¹¹⁵

Ve studiu problematiky ideálních imisí jsem narazil i na právní názor Karla Eliáše, který existenci ideálních imisí připouští. „*Zřídí-li si někdo nudistický areál vedle jehovistické modlitebny, je v první řadě třeba položit otázku, zda areál funguje v souladu s veřejným právem. V kladném případě nelze tvrdit, že by šlo o imisi; ovšem příklad asi není zcela šťastný, protože nebude-li areál přístupný pohledům veřejnosti, nebude tu ani rozpor s veřejným právem a ani potenciální imise (navíc tento názor je zjevně inspirován komentářem k obecnému občanskému zákoníku a pohled na ‚nahotu‘ se od třicátých let minulého století značně změnil). Také ‚zřízení detenčního ústavu pro zvláště nebezpečné osoby‘ ve vilové čtvrti by samo o sobě nemohlo být imisí; tou by mohl být jen provoz tohoto zařízení, pokud by jím docházelo k obtěžování hlukem, v důsledku častějších útěků chovanců apod. Jinak řečeno: Problém není v tom, co se děje v cizím domě či na cizím pozemku, ale to, zda a jaké účinky pronikají navenek; přitom nelze brát subjektivní pocity v úvahu – někomu se líbí pohled na spoře (či vůbec) oděnou opalující se sousedku, jiného pohoršuje – paradoxní situace by vznikla, kdyby tato dáma žalovala souseda na povinnost zdržet se pohledu na ni, když realizuje své vlastnické právo tím, že se na své zahradě opaluje, soused by ji současně žaloval pro obtěžování spočívající v takovém opalování ‚bez‘. Tyto věci se patrně vymykají právní regulaci, jak ostatně naznačuje rozhodnutí PR, 2001, č. 7 – NS sp. zn. 22 Cdo 1629/99.*“¹¹⁶

V tomto ohledu je vidět, že na problematiku ideálních imisí existují rozdílné názory. Pro cíl této rigorózní práce, potažmo této její kapitoly, považuji za pozitivní, že v pramenu ústavního práva, konkrétně v LZPS nalézáme pro sousedská práva jak ochranu práva vlastnického, tak ochranu osobnosti, neboť každý vlastník má bezpochyby i svou osobnost a mohou nastat situace, kdy se porušení sousedských práv právně překrývá i s porušením práva na ochranu osobnosti.

V rámci této kapitoly o ústavněprávním základě sousedských práv, lze uvést, že ústavněprávní úroveň sousedských práv samozřejmě vychází z existence a ochrany

¹¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR – senátu ze dne 3. 8. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5264/2014

¹¹⁶ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

práv vlastnických. Ochrany práv vlastnických se může domáhat v souladu s čl. 36 LZPS každý stanoveným postupem u nezávislého a nestranného soudu (a ve stanovených případech u jiného orgánu.)¹¹⁷ S ohledem na předchozí rozvedení ústavněprávní ochrany práva vlastnického do působnosti různých správních orgánů, které však vymáhají výhradně právo veřejné, kladu velký význam vymáhání ochrany sousedských práv do kapitoly o zákonech a podzákonných právních předpisech ve spojení s kapitolou o vymáhání sousedských práv pomocí správního řízení. Odkazuji v tomto i na názor docenta Frinty: „*Tato ústavněprávní ochrana je rozvedena a konkretizována napříč celým právním řádem, a to v právu soukromém i veřejném.*“¹¹⁸

3.2 Sousedské právo v mezinárodním právu a v právu EU

Právo mezinárodní se obsahu a problematice sousedských práv, natož sousedských sporů, nikterak výslovně nevěnuje. Daný stav je v pořádku, je vyvolán především skutečností, že právní úprava i výkon sousedských práv jsou územně vymezeny i omezeny jednotlivými právními řády států, a proto nezbývá prostor pro komplexní právní úpravu, která by podchytila sousedská práva na mezinárodní úrovni. Státy uzavírají různorodé mezinárodní dohody, které mohou být rovněž pramenem sousedských práv.¹¹⁹ Na poli mezinárodního práva si dovoluji uvést dva právní předpisy dotýkající se sousedských práv, které buď z mezinárodního práva vycházejí anebo řeší střet dvou mezinárodních práv dvou různých států.

V prvním případě nelze opomenout mezinárodní právní předpis Úmluva o ochraně lidských práv a svobod, která byla sjednána mezinárodní organizací Radou Evropy a byla podepsána již dne 4. listopadu 1950 prvními signatáři v Římě. Československá republika pak byla prvním státem střední a východní Evropy, který se roku 1992 stal stranou Úmluvy a tato byla v ČSFR ratifikována 18. března 1992 a publikována pod č. 209/1992 Sb. Nad rámec čl. 8 odst. 1 Úmluvy, který byl zmíněn v předchozí kapitole, lze předmět sousedských práv shledat např. i v dodatkovém protokolu k Úmluvě, a to v jeho článku č. 1 – Ochrana vlastnictví, kde se stanovuje:

¹¹⁷ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 109

¹¹⁸ Tamtéž, s. 110

¹¹⁹ Např. Vídeňská úmluva o občanskoprávní odpovědnosti za jaderné škody z roku 1963

„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.“ Pokud by došlo k zásahům do vlastnického práva, které by následně byly řešeny soudně, i Úmluva by byla vedle dalších zákonů pramenem práva, podle kterého by měl být případ posuzován. Konečně pak i Ústava ČR mezinárodní smlouvy začleňuje do našeho právního řádu.

S odkazem na kapitolu 3.1 o ústavněprávním základě sousedských práv jako práv vzájemných vlastnických, jsou dále vlastnická práva dotčena v Úmluvě zejména institutem vyvlastnění. *„Pouze málo ustanovení občanského zákoníku má takový přesah do roviny ústavního a mezinárodního práva, resp. ochrany základních lidských práv a svobod, jako úprava vyvlastnění a omezení vlastnického práva, coby meze vlastnického práva (čl. 4 odst. 2 Listiny). Čl. 11 odst. 4 Listiny pro ně stanoví podmínky existence veřejného zájmu, úpravy zákona a poskytnutí náhrady. Stejně tak komentované ustanovení předpokládá existenci zvláštního zákona obsahujícího konkrétní úpravu vyvlastnění. Lidskoprávní přesah vyvlastnění a omezení vlastnického práva se pregnantně projevuje i na úrovni Úmluvy (čl. 17 a 18 Úmluvy, čl. 1 dodatkového protokolu, srov. níže z judikatury ESLP) a Listiny základních práv EU (čl. 17 odst. 1).“*¹²⁰

Úmluva je tedy v soudní praxi běžně používána. Lze odkázat na níže uvedené soudní rozhodnutí tuzemského soudu. Z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. 10 Ca 65/98, ze dne 20. 5. 1998 se podává: *„Soud zohledňuje význam zvláštního pozadí zákona. V této souvislosti připomíná, že díky bezprostřední znalosti společnosti a jejich potřeb se národní orgány nacházejí v lepším postavení než mezinárodní soud při posuzování toho, co je ‚ve veřejném zájmu‘. V rámci systému ochrany založeného Úmluvou tedy vnitrostátním orgánům náleží, aby provedly výchozí hodnocení, zda se jedná o problém veřejného zájmu, který vyžaduje přijetí opatření zasahujícího do majetkových práv.“* Rovněž i důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, odkazuje na rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ESLP 58358/00, Bečvář a Bečvářová proti České republice ze dne 14. 12. 2004, které čerpalo z Úmluvy, byť se jednalo o účastníky řízení s národností ČR a cituje z něj následovně: *„Soud nepřestává opakovat: musí být*

¹²⁰ Z důvodové zprávy k ustanovení § 1034 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník

zachována spravedlivá rovnováha mezi požadavky obecného zájmu společenství a imperativy ochrany základních práv jednotlivce. Starost o zajištění takové rovnováhy je vlastní Úmluvě jako celku.“

Co se týká Evropské unie, ani zde neexistuje komplexní právní předpis upravující sousedské právo, avšak Evropská unie vydává řadu svých právních norem pro adresáty subjektivních práv a povinností, které zachycují různé dílčí povinnosti, z nichž některé mohou souviset se sousedskými právy. Jsou to různá nařízení a směrnice popisující zejména dílčí omezení a limity. Pro potřeby této rigorózní práce můžeme uvést např. směrnici Evropského parlamentu a Rady 2000/14/ES ze dne 8. května 2000 o sblížení právních předpisů členských států týkajících se emisí hluku zařízení, která jsou určena k použití ve venkovním prostoru, do okolního prostředí. Tato směrnice je v dnešní době aplikována v rozhodování sporů o imise hlukem čím dál častěji. Podrobněji se jí věnuji v následující kapitole o judikatuře.

3.3 Sousedské právo v judikatuře, komparace právní úpravy s právní úpravou v Německu

Judikatura tuzemských soudů týkající se sousedských práv je velmi rozsáhlá. Jak jsem již uváděl v předchozích kapitolách této práce, judikatura konkrétních sousedských sporů, je pro aplikaci sousedských práv za účelem jejich ochrany a vymáhání velmi důležitá, neboť judikatura, buď věcně doplňuje zákonná ustanovení právní úpravy sousedských práv anebo přibližuje soudci kýžené nastavení jeho úsudku i jeho jakési právní citlivosti v potřebném rozhodování s ohledem na různorodý charakter případů, různých okolností případů a konečně i různých účastníků sporu. Jednotlivá soudní rozhodnutí nadále, stejně jako dosud, uvádím v této práci ad hoc, podle obsahu různých kapitol, ke kterým se obsahově váží.

Z judikatury evropské uvádím následující dva příklady, demonstrující na jak vysokou institucionální úroveň může dospět vymáhání ochrany sousedského práva. Příklady se pochopitelně týkají České republiky.

Prvním příkladem je rozhodnutí Soudního dvora EU (prvního senátu) ze dne 27. října 2009, sp. zn. C-115/08. Rozsudek se týkal žádosti o rozhodnutí o předběžné otázce na základě Protokolu ze dne 3. června 1971 o výkladu Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech Soudním dvorem. Stranami sporu byly Land Oberösterreich a obchodní společnost ČEZ a.s. Rozsudek soudního dvora v této věci sice řešil předběžnou otázku procesní, kde finální verdikt pouze stanovil, že v dané věci soud odkázal na spor *Mines de potasse d'Alsace* a na příslušnost soudů obou států,¹²¹ avšak hmotněprávní předpoklady daného sporu vychází ryze ze sousedských práv. V dané věci se jednalo o klasický případ sousedského sporu týkajícího se imisí, a to negativních účinků z provozu, které však překračovaly hranice států. Soudní dvůr tedy prohlásil příslušnost soudů obou států s odkazem na svůj rozsudek ze sedmdesátých let. Tento odkazovaný rozsudek Soudního dvora, který je vydán pod číslem jednacím 21/76, Recueil 1976 a byl tedy citován a použit k právní věci o tři desetiletí mladší, řešil hmotněprávní žalobu s prvky sousedského sporu na nadnárodní úrovni co do procesně právní příslušnosti soudů, které jsou kompetentní takový spor projednat. „*Společnost Mines de Potasse d'Alsace, aniž by se hájila ve věci samé, namítla, že Arrondissementsrechtbank a obecně nizozemské soudy nejsou příslušné v této věci podle článků 2 a 3 Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a o výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Soudní dvůr rozhodl takto: V případě, kdy se místo, kde došlo k události, která může založit odpovědnost za nedovolené jednání nebo jednání, které je postaveno na roveň nedovolenému jednání, a místo, kde tato událost způsobila škodu, neshodují, musí být výraz „místo, kde došlo ke škodné události“ v čl. 5 odst. 3 Úmluvy ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a o výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech chápán v tom smyslu, že zahrnuje jak místo, kde došlo ke škodě, tak místo, kde došlo k události, jejímž následkem vznikla škoda. Z toho vyplývá, že žalovaný může být žalován podle výběru žalobce buď u soudu místa, kde došlo ke škodě, nebo u soudu místa události, v jejímž důsledku došlo ke škodě a která je zdrojem této škody.“¹²²*

¹²¹ VALDHANS, J. *Právní úprava mimosmluvních závazků s mezinárodním prvkem*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2012. s. 32

¹²² Z rozsudku Soudního dvora ze dne 27.2.1976 ve věci 21/76, Recueil 1976, *Mines de potasse d'Alsace*

Z hlediska tuzemského sousedského práva by se jistě jednalo o případ, který lze snadno podřadit pod zákonodárcem předpokládanou skutkovou podstatu. Kdyby byl případ řešen dnes a pouze vnitrostátně, aplikovalo by se bezpochyby ustanovení § 1013 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. V roce 2006, kdy byl případ řešen, by se právně jistě dotýkal ustanovení generální klauzule v § 127 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Problém však v dané právní věci tkví v onom charakteru případu, kdy imise překračují státní hranici, a navíc se jedná o imise z provozu jaderné elektrárny, což naznačuje zjevnou neobvyklost takového případu. Případ řešený před Evropským soudním dvorem, tedy jak je uvedeno výše a konečně v rozsudku ESD samotném, nebyl řešen z hlediska hmotněprávního, ale především se posuzovaly výklady kolizních norem pro takovou právní situaci. Z hlediska právních pramenů, které můžeme nalézat pro vymáhání ochrany sousedských práv i na mezinárodní legislativní úrovni, tento právní případ záměrně zmiňuji, protože soudní spor s obchodní společností ČEZ, a.s. se dotkl všech těchto mezinárodních či evropských právních předpisů. V těchto právních předpisech bez ohledu na tuzemské občanské zákoníky jednotlivých dotčených zemí, lze nalézat rovněž právní předpoklady pro vymáhání ochrany sousedských práv.

V předkládaném mezinárodním soudním případě byla užitá Úmluva ze dne 27. září 1968 o příslušnosti a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech (Bruselská úmluva), Pařížská úmluva o odpovědnosti vůči třetím stranám v oblasti jaderné energie z roku 1960 a konečně Vídeňská úmluva o občanskoprávní odpovědnosti za jaderné škody z roku 1963. Evropský soudní dvůr samozřejmě ve svém rozsudku v této věci zohledňoval i tuzemské právní úpravy sousedských práv týkajících se ochrany před imisemi. Pro komparaci právní úpravy mezi ČR a Rakouskem cituji z rozsudku ESD právě právní úpravu Rakouskou: *„Paragraf 364 odst. 2 rakouského občanského zákoníku (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, dále jen „ABGB“) stanoví: Majitel nemovitosti je oprávněn zakázat svému sousedovi, aby jej obtěžoval takovými imisemi pocházejícími z jeho pozemku, jako jsou odpadní vody, kouř, plyny, teplo, pachy, hluk, vibrace atd. v rozsahu, v němž přesahují v místních poměrech obvyklou úroveň a podstatně omezují místně obvyklé užívání nemovitosti.*

*Přímé přivádění je bez zvláštního právního důvodu za jakýchkoliv okolností nepřijatelné*¹²³

V daném výše uvedeném příkladu tedy nalzáme agendu sousedského sporu i mezi judikaturou nadnárodních soudů.

Druhý příklad, který uvádím, je zajímavý z pohledu ochrany sousedských práv s ohledem na judikaturu a evropské právní prameny sousedského práva hned z několika níže uvedených důvodů. Příklad se týká již dříve zmiňované směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/14/ES ze dne 8. května 2000 o sblížení právních předpisů členských států týkajících se emisí hluku zařízení, která jsou určena k použití ve venkovním prostoru, do okolního prostředí, kde daná směrnice dozajista byla dotčena tímto právním případem. Dále se případ posuzoval i z hlediska aplikace vládního nařízení č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dnes by se uplatnilo nařízení č. 272/2011 Sb.) a v neposlední řadě případ putoval celou soudní soustavou ČR, a to až k Ústavnímu soudu, který se v názoru rozcházel s Nejvyšším soudem. S ohledem na evropskou judikaturu je pak zejména důležité, že Ústavní soud nepřihlédl k judikatuře Evropského soudu pro lidská práva. Poslední zajímavostí daného případu je pak skutečnost, že případ ovlivnil i další podobu judikatury a dokonce legislativy.

V souzené věci se na Městský soud v Praze obrátili jako žalobci fyzické osoby spolu s řadou společenství vlastníků jednotek, kteří bydleli či sídlili v sousedství ulice 5. května v Praze 4, která je dodnes velmi frekventovanou dopravní tepnou v Praze. Žalovaným bylo Hlavní město Praha, a to z pozice vlastníka pozemní komunikace a bylo jím i pro skutečnost jeho zavinění působení hluku vůči dotčeným žalobcům nad přípustné limity.

Městský soud, jako soud odvolací, svým rozsudkem sp. zn. 54 Co 390/2007 ze dne 30. ledna 2008, vyhověl žalobě rozsáhlé skupiny osob, a to tak, že stanovil žalovanému povinnost zdržet se rušení žalobců hlukem z provozu pozemní komunikace v ulici 5. května, a to tak, aby hladina tlaku pro chráněné vnitřní prostory staveb domů v rozhodnutí uvedených „*v žádném z nich nepřesáhla hodnoty 45 dB (A) v době od 6 do 22 hodin a 35 dB (A) v době od 22 do 6 hodin a pro chráněné venkovní*

¹²³ Rozsudek Evropského soudního dvora ve věci C-343/04 ze dne 18.5.2006

*prostory těchto domů v žádném z nich nepřesáhla hodnoty 60 dB (A) v době od 6 do 22 hodin a 50 dB (A) v době od 22 do 6 hodin, do jednoho roku od právní moci tohoto rozsudku.*¹²⁴

Hlavní město Praha podalo dovolání k Nejvyššímu soudu, který dovolání zamítl, a to rozsudkem sp. zn. 22 Cdo 3281/2008 ze dne 24. 11. 2010. Město využilo možnost podat ústavní stížnost a na základě stížnosti Ústavní soud nálezem tříčlenného senátu sp. zn. I. ÚS 451/11 ze dne 11. 1. 2012 rozsudek Nejvyššího soudu a Městského soudu zrušil s konstatováním, že danými rozsudky bylo porušeno právo stěžovatele na ochranu majetku, kterou zaručuje čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Ústavní soud ve svém nálezu mj. akcentoval důsledné posouzení zásahů do vlastnického práva, které přípustné jsou, a které již ne, a to zejména s ohledem na posuzování míry přiměřené poměrům ad hoc. Dle názoru Ústavního soudu ani Městský soud v Praze, ani soud Nejvyšší, nevyhodnocovaly správně kolizi dvou základních práv, když automaticky bez důkladného posouzení daly přednost ochraně vlastnictví vlastníků nemovitostí sousedících s ulicí 5. května, před vlastnictvím města a tím došlo k zásahu do ústavních práv stěžovatele.¹²⁵

Ústavní soud se dle mého názoru správně zabýval otázkou kompetencí vlastníka pozemní komunikace. Rovněž se dobře vypořádal s právním paradoxem, že i obec, která je vlastníkem pozemní komunikace, je sama případným adresátem nežádoucích imisí z provozu na pozemní komunikaci a je tak rovněž povinna strpět obecné užívání komunikace a není kompetentní k regulaci a zmírňování provozu na pozemních komunikacích z žádného právního titulu. Obec sama nemusí být ani uživatelem takové komunikace, a proto je velmi důležité citlivě zkoumat k jakým povinnostem a v konečném důsledkům k jakým kompetencím lze spravedlivě obec vést. „*Vlastník komunikace odpovídá za její špatný stavební stav a tudíž i za imise jím vyvolané; soud by se měl zabývat otázkou, zda správce komunikace učinil vše, aby nadměrný hluk (tj. přesahující limity a běžný hluk obvyklý v městských aglomeracích poblíž pozemních komunikací) byl snížen na rozumně dosažitelnou míru; zjistí-li soud, že hluk lze snížit přijetím (zpravidla stavebních) opatření, jejichž provedení lze po vlastníku komunikace spravedlivě žádat (tj. nepůjde o tak náročné projekty, jako např.*

¹²⁴ Rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 54 Co 390/2007 ze dne 30. ledna 2008

¹²⁵ Srov. SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 151.

*odvedení dopravy pod zem), může žalobě vyhovět; v odůvodnění musí uvést, jaká opatření lze ke snížení hluku přijmout. Opřel-li Ústavní soud zrušení rozhodnutí Nejvyššího soudu o argument, že obec sama nemůže provoz na komunikaci regulovat, logicky se podává, že by v případě, že by takovou regulací mohly být imise sníženy, byl pasívně legitimován ten, kdo může regulaci provést, tedy stát... Pro danou věc je též právně významné, že obec, jakožto vlastník místní komunikace, je povinna strpět obecné užívání této komunikace bez možnosti regulovat provoz na ní.*¹²⁶

Nad rozhodnutím Ústavního soudu lze váhat snad jen z pohledu toho, že soud ve svém rozhodnutí nikterak nerefletoval dostupnou judikaturu Evropského soudu pro lidská práva. Zmiňuji například právní věc *Arrondelle vs. Spojené království*, i když dle mého názoru ne zcela obsahově totožnou, ve kterém byla soudně potvrzena možnost zakázat imise v bezprostřední blízkosti letiště za účelem ochrany vlastníků nemovitostí v okolí. „*Stěžovatelka byla podle inspektora územního plánování vystavena nesnesitelnému stresu v důsledku hluku z blízkého letiště na jedné straně, z dálnice na druhé straně její usedlosti. Ve věci Bags v. Spojené království se usedlost stěžovatele nacházela jen 40 metrů od jedné z přistávacích drah letiště. Inspekce se vyjádřila, že je zhrožena nad podmínkami, v nichž musí stěžovatel a jeho rodina žít.*“¹²⁷

Evropský soud pro lidská práva rovněž rozhodoval také i případ *Deés* proti Maďarsku (stížnost č. 2345/06, rozsudek z 9. 11. 2010), kdy shledal porušení Úmluvy v případě stěžovatele, jehož dům se stal neobyvatelným v důsledku toho, že přílehlou komunikaci začala využívat těžká nákladní doprava jako alternativu k cestě, na které bylo zavedeno mýtné. Soud shledal přijatá opatření (odklon, rychlostní omezení, semafor, později i zákaz vjezdu těžkých vozidel) nedostatečnými.¹²⁸ Když porovnám uvedené parametry případu *Deés* s Pražskou magistrálou, kde často jezdím, musím konstatovat, že aktuální snížení rychlosti na 50 km v hodině rovněž pro tamní obyvatele nemusí být dostatečné.

¹²⁶ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹²⁷ REPÍK, B. *Chrání Evropská úmluva o lidských právech právo na životní prostředí?* Bulletin advokacie 7-8/2005

¹²⁸ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

Po předmětném nálezu Ústavního soudu se judikatura Nejvyššího soudu ubírala tím směrem, že v rozsudku 22 Cdo 3559/2012 Nejvyšší soud vyložil nálezu Ústavního soudu tak, že z nálezu výslovně neplyne, že by žaloba proti imisím hluku z pozemních komunikací nemusela být úspěšná, nýbrž *„odepřít ochranu proti nadměrným imisím lze pouze za předpokladu, že k porušování práv žalobců nedochází v míře nepřiměřené dlouhodobě se formujícím poměrům v okolí veřejné komunikace.“*¹²⁹ Nejvyšší soud tedy danou problematiku více obohacuje a rozšiřuje o důsledné posuzování „věčného“ sousedského hlediska – míra přiměřená poměrům. Nutno konstatovat, že bez ohledu na existenci a průběh oné právní kauzy již v době předchozí, existovaly právní názory, že v řadě případů sice nedochází k překročení zákonem stanoveného limitu rušení, nicméně přesto může být narušení vlastnického práva jiného vlastníka hodnoceno jako rušení, které je vyšší, než míra přiměřená místním poměrům, čímž jej lze označit z hlediska práva za relevantní obtěžování, jímž pochopitelně dochází k narušení sousedských práv.¹³⁰ Daný závěr byl právně posvěcen již v roce 2007 Nejvyšším soudem, který v rámci rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2808/2007 ze dne 30. 8. 2007 uvedl, 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 obvyklé míře obtěžování dané v jiných obdobných místech.“* Vždy je třeba posuzovat každý případ dle požadavků společnosti a daného místa. Spáčil uvádí, že obtěžování je třeba chápat objektivně, tj. z hlediska obvyklých společenských názorů.¹³¹

Ve vývoji judikatury, navazující na předmětný nálezu Ústavního soudu ve výše uvedené právní kauze Hlavního města Prahy, lze v závěru ještě odkázat na další judikát Nejvyššího soudu, který danou problematiku hluku z veřejné pozemní komunikace rovněž věcně doplnil. Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3277/2014 ze dne 3. června 2015 obsahuje tuto právní větu: *„Vlastník dálnice, silnice, místní komunikace nebo chodníku odpovídá podle § 1013 odst. 1 o. z. za imise, které vznikly v důsledku stavebního stavu nebo dopravně technického stavu těchto*

¹²⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3559/2012 ze dne 28. ledna 2015

¹³⁰ FEDOROVSKÁ, A. *Sousedské právo a imise – srovnání stávající úpravy s úpravou předchozí* – In: *Iurium.cz* [online 10.11.2016] [cit. 20.11.2018]. Dostupné <https://www.iurium.cz/2016/11/10/sousedske-pravo-imise/>

¹³¹ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 143.

komunikací; neodpovídá však bez dalšího za imise vzniklé v důsledku provozu na těchto komunikacích.“ Zde již shledáváme jasné rozdělení jak odpovědnosti, tak kompetencí mezi vlastníkem a provozovatelem pozemní komunikace.

Dle mého názoru se Ústavní soud původně adekvátně vypořádal s daným precedentním případem, který uvedl v chod další navazující judikaturu soudů v ČR v podobných věcech. Ústavní soud důsledně sledoval, že pozemní komunikace nemusí obtěžovat jen její nevlastníky, ale také, že za pozemní komunikaci do značné míry odpovídá nejen vlastník, ale i její provozovatel. Není proto náhodou, že nastalá situace navozená Ústavním soudem měla i další vývoj, když přivedila změnu v zákoně.

Novela zákona o ochraně veřejného zdraví č. 267/2015 Sb. stanovila, že tento předpis rozšířil danou odpovědnost i na stavebníky budoucích přilehlých domů vedle pozemních komunikací. Odpovědnost za docílení preventivní ochrany sousedských práv okolních obyvatel, zejména před hlukem z přilehlé pozemní komunikace, byla přenesena na stavebníky tím způsobem, že pokud měl stavebník záměr postavit dům v lokalitě, kde jsou běžně překračovány příslušné limity hluku, bylo do budoucna povinností stavebníka dům postavit tak, aby byl dostatečně zvukově izolován. Novela navíc řeší i otázku event. regresu pro stavebníky, když stanovuje, že stavebník nemá právo se domáhat toho, aby zvýšené náklady na stavbu takto izolovaného domu, mu nahradil ten, kdo provozuje zdroj hluku, což je velmi často obec.¹³² Dle mého názoru se jedná o spravedlivé uspořádání práv a povinností s danou problematikou spojených. Stavebník by měl být odborníkem i obchodníkem a znát majetková i právní rizika svého podnikatelského záměru.

Příklady judikatury zabývající se instituty míra přiměřená poměrům a imise, komparace dané právní úpravy v ČR s Německem

Výše uvedené kritérium je jedním z neurčitých právních pojmů, avšak je to velmi důležité hledisko pro posuzování sousedských práv. Místní poměry, přiměřená míra, místo a doba mohou být zastoupeny bezpočtem proměnných variací. Nelze tedy

¹³² VÁVROVÁ, O. *Ochrana obyvatelstva před hlukem – novela zákona o ochraně veřejného zdraví* | In: *epravo.cz* [online]. 15.12.2015 [cit. 5.5.2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-obyvatelstva-pred-hlukem-novela-zakona-o-ochrane-verejneho-zdravi-99873.html>

univerzálně a územně stanovit konkrétní míru přiměřenou. Pokud se jedná o poměry všeobecné, pak podzákoný právní předpis k dané právní věci platí na celém území ČR, pokud se jedná o poměry místní, pak mluvíme o vyhláškách obcí. Míra přiměřená poměrům je konečně stanovována až soudem, a to pro příslušnou kauzu. Soud musí ve svém rozhodování sousedského sporu na prvním místě stanovit, jaká je v dané věci míra přiměřená poměrům. Přiměřenost nemusí být vždy dána jen poměry místními, ale lze ji posuzovat i vzhledem k určité činnosti. Po stanovení přiměřené míry pro danou oblast či činnost následně soud musí tuto míru porovnat s mírou prokázanou žalobcem či žalovaným pro příslušný soudní spor. Často bude do posuzování věci začleněno i hledisko dobrých mravů. Soud ve svém rozsudku musí uvést jakou míru považuje za přiměřenou a jakou míru v daném případě zjistil. Tento postup je důležitý pro přesvědčivost a přezkoumatelnost soudního postupu.¹³³

S hlediskem míry přiměřené poměrům se často v rozhodování soudů pracuje v judikatuře také s termínem „obvyklé užívání“. Tak tomu je i v případě níže uvedeného rozsudku, který se věnuje institutu míry přiměřené poměrům ve spojení s termínem obvyklé užívání. Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 3940/2014, ze dne 29. 4. 2015, jako mnoho dalších soudních rozhodnutí doplňuje právní výklad takto: *„Nový občanský zákoník, stejně jako jeho předchůdce (byť ten nikoliv výslovně, ale implicitně viz např. citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. dubna 2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005), zakazuje obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům. Jde tu jak o poměry místní, tak o poměry druhové. Nyní občanský zákoník výslovně zakazuje obtěžování (konání toho, co působí, že imise vnikají na pozemek jiného vlastníka) a to v míře nepřiměřené místním poměrům (zde jde o poměry existující v místě) a které podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku (tedy užívání obvyklé v jiných podobných místech, zde jde o poměry druhové). Zákon tu používá neurčité pojmy a posouzení dané věci je vždy do značné míry na úvaze soudu. Je třeba vymezit, jaký okruh pozemků zahrnout pod pojem obvyklé užívání (včetně budov, a to i těch, které se nestaly součástí pozemku). Tak nelze zcela srovnávat poměry v obytné části průmyslového města, jehož továrny přímo či nepřímo zajišťují zaměstnání pro významnou část obyvatel, s poměry v obci, zaměřené na*

¹³³ SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 163

turistiku a rekreaci, i když v obou těchto případech jde o užívání obytných domů.“

Výše uvedené soudní rozhodnutí důkladně potvrzuje, že parametr míry přiměřené poměrům bývá stanoven až následně, a to právě soudním rozhodnutím, neboť před soudním řízením nebylo toho, kdo by potřeboval tuto otázku zodpovědět. Soudy proto často uvádějí pro lepší pochopení (a to nejen ve vlastní rozhodované věci ale i obecně k veřejnosti) kazuistické příklady. Ohledně institutu míry přiměřené poměrům lze odkázat například také již na výše uváděný nálezn Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 451/11 ze dne 11. 1. 2012, který profesor Dvořák shrnuje následovně. „*Jde o to, že pokud občan změni své bydliště a přestěhuje se do jiného místa, kde lze důvodně očekávat např. vyšší míru hluku, nemůže se dovolávat ochrany, ledaže by tyto zásahy přesahovaly místní poměry způsobu užívání nemovitostí (tak např. se někdo přestěhuje do sousedství obchodního centra, z kterého zaznívá hudba, slyšitelný je i příjezd a brzdění aut, hluk otvíraných dveří aj.). Naproti tomu podnikatel, jehož závod je obklopen nezastavěnými stavebními pozemky, a proto nemusí brát zřetel na případné rušení hlukem i v nočních hodinách, musí být srozuměn s tím, že spolu s výstavbou nových rodinných domů na něj budou ze strany nových sousedů kladeny standardní nároky na dobré sousedství.“*

Pomocným kritériem bývá podle Spáčila i termín „připustná míra“ užívaná ve stavebních předpisech. Tuto míru Spáčil slučuje v případě občanskoprávních námitek sousedů vznesených ve stavebních řízeních jako míru přiměřenou poměrům v intencích ustanovení § 1012 a jeho druhé věty zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. K tomu zaujímá ve svém rozhodnutí Nejvyšší správní soud toto stanovisko. Překračuje-li tvrzený zásah míru přiměřenou poměrům, překračuje vždy i míru připustnou.¹³⁴ S institutem připustnosti často pracuje i německá právní úprava.

Z hlediska komparace právní úpravy imisí v ČR a v Německu lze shledat, že v ustanovení § 906 BGB je stanovena generální klauzule. V daném ustanovení BGB jsou obsaženy tři různé režimy imisí, počínaje imisemi nepodstatnými, podstatnými a konečně v třetí kategorii imisemi speciálními, které jsou zakázané. V následujících pasážích postupně danou problematiku právní úpravy v Německu obsahově rozvedu.

¹³⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, sp. zn. 9 As 61/2007

Ohledně imisí nepodstatných s odkazem na srovnání ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, německá právní úprava přímo do ustanovení o nepodstatných imisích odkazuje taktéž na hledisko podobné „přípustné míře“ (nikoli jen přiměřené míře), neboť tamní právní úprava zakotvuje ve druhé větě odst. 1 ustanovení § 906 BGB právní domněnku, že přípustné imise jsou ty, které splňují limity v zákonných nařízeních a správních právních předpisech.¹³⁵ BGB ohledně takových právních předpisů přímo odkazuje na ustanovení příslušného zákona, podle kterého se dané právní předpisy vydávají (§ 48 Bundes-Immissionsschutzgesetz). První odstavec daného ustanovení v BGB představuje první, nejméně závažný režim imisí.

Rozdíl v právních úpravách daných ustanovení shledávám zejména v užití měřítek „přípustnost“, resp. „přiměřenost“. V Německu zákonodárce ihned v úvodu generální klauzule o imisích odkazuje na přípustnost, tedy na dovolenost, která musí někde být písemně stanovena. *„O nepodstatné omezení se jedná zpravidla tehdy, pokud nebudou vlivy zjišťovanými a posuzovanými podle zákonů nebo právních nařízeních překročeny hraniční nebo směrné hodnoty stanovené těmito předpisy. Totéž platí pro hodnoty stanovené všeobecnými správními předpisy přijaté podle § 48 spolkového zákona na ochranu před imisemi a odrážející stav techniky.“*¹³⁶ Naproti tomu v naší právní úpravě zákonodárce zvolil jako stěžejní hledisko přiměřenost k místním poměrům, tedy okolnosti aktuální, bezprostřední a jedinečné. V obou právních úpravách je pak samozřejmě sledován i prvek omezování užívání. Pokud se zaměříme na ustanovení § 906 BGB a jeho první režim (režim nepodstatných) imisí detailněji, lze z komentáře k BGB zjistit, že v Německu veřejnoprávní ochrana před imisemi odkazuje na řadu příslušných veřejnoprávních předpisů, zaměřených přímo na konkrétní imise. Jsou jimi např. předpisy zaměřené na: malá a střední spalovací zařízení (ze dne 26. 1. 2010), dřevěný prach (ze dne 18. 12. 1975), velká spalovací zařízení (ze dne 20. 7. 2004), hluk z dopravy (ze dne 12. 6. 1990), hluk ze sportovních zařízení (ze dne 18. 7. 1991), apod. Komentář k BGB obsahuje odkaz na cca 20 takových právních předpisů.¹³⁷ Komentář k BGB rovněž stanovuje tzv. hraniční a

¹³⁵ WALHALLA FACHREDAKTION. *E-Book BGB - Bürgerliches Gesetzbuch: Mit den Nebengesetzen zum Verbraucherschutz, Mietrecht und Familienrecht*. Regensburg: Walhalla Fachverlag, 2019, ISBN 3802952626, s. 275

¹³⁶ § 906 odst. 1 BGB

¹³⁷ PALANDT/HERLER. *Bürgerliches Gesetzbuch: BGB*. 76. vydání. München. C.H.BECK, 2017. s. 1564

směrnou hodnotu imisí. Hraniční hodnota je maximální přípustná, zatímco směrná hodnota je za určitých podmínek překročitelná.¹³⁸

Z ustanovení § 906 BGB lze také vzhledem k právní úpravě v ČR shledat další rozdíl. Zákonodárce v Německu úvod generální klauzule akcentoval na poučení potenciálně poškozovaného souseda. Zákonodárce uvádí, že poškozovaný souseď nemůže některé imise přiváděné na svůj pozemek druhé osobě zakázat. Zákonodárce v ČR zvolil jiný přístup, neboť sděluje původci imisí, tedy potenciálně každému vlastníkovi, čeho se má zdržet, čímž zákonodárce právně ohraničuje, co má každý vlastník dovoleno. Přikláním se k názoru, že co se týká uvození generální klauzule k imisím, pak je vhodnější právní úprava v ČR. V intencích zásady, že vlastnictví zavazuje, mám totiž za to, že praktičtější je ze zákona jeho čtenářem zjistit, co má který (tedy každý) vlastník dovoleno, a co má vlastník zakázáno než v zákoně uvádět, proti čemu ze strany druhého vlastníka se souseď může či nemůže bránit. Praktičnost naší právní úpravy shledávám v tom, že informovat každého vlastníka, jak má konat a dodržovat zákon, by mělo platit vždy bez dalšího, tedy i když takový vlastník souseď nemá (resp. vlastník souseďního pozemku třeba není přítomen, a tedy nemůže vědět o vzniku případných nepovolených imisí). Právní regulace imisí by tedy neměla být realizována popisem možné obrany souseď proti škoditeli, nýbrž popisem dodržováním zákona každým vlastníkem (teoreticky by tedy škoditelé nebyli). To je principiální přístup k právu s aplikací zásady *nikomu neškodit*. Není pak náhodou, že zákonodárce v ČR před ustanovení § 1013 vložil nadpis „*Omezení vlastnického práva*“. Jak právo vlastnické působí *erga omnes*, tak i jeho omezení stanovené zákonem, má platit taktéž vůči všem, nikoli jen těm, proti kterým se souseď dovolá právní ochrany.

Druhý režim právní úpravy imisí v Německu, tedy již závažnějších imisí, je popsán v odstavci druhém ustanovení § 906 BGB. Je zde pojednáno o nikoli nepodstatných imisích, tedy o imisích podstatných. Pokud jde o imise podstatné, avšak vzhledem k místním podmínkám a zvyklostem se jedná o imise obvyklé, je povinnost je strpět, avšak s nárokem na kompenzaci. Toto ustanovení BGB tedy již otevírá právní předpoklady pro kompenzace druhé straně za vznik imisí. Ustanovení dále předpokládá řešení imisí i tak, že povinná osoba může imisím zabránit vhodnými

¹³⁸ Tamtéž, s. 1566

opatřeními, ledaže by nebyla ekonomicky únosná. S ohledem právě na ekonomický prvek příslušných opatření, lze odkázat na rozhodnutí Vyššího zemského soudu v Karlsruhe sp. zn. 12 U 165/17 ze dne 23.3.2018. V daném případě se řešilo to, jestli vlastník stožárů a drátů vysokého napětí, jenž má platné věcné břemeno vedení přes pozemek žalobce, má či nemá povinnost zamezit tomu, aby vysoký počet ptáků, kteří usedali na dráty vysokého napětí, nevylučovaly svůj trus na pozemek žalobce, kde byly zaparkovány automobily a letadla. Jednalo se o nezanedbatelné poškozování majetku žalobce, avšak soud zamítl návrh žalobce (vlastníka pozemku), neboť neexistovala žádná ekonomicky únosná opatření, kterým by měl vlastník vysokého napětí (oprávněný z břemene) zamezit poškozování majetku žalobce. Soud neshledal naplnění postupu podle ustanovení § 906 odst. 2 BGB, nevyhověl žalobci a konečně se i vyjádřil, že právní vztah je řešen příslušným věcným břemenem a smluvní strany s tímto důsledkem měly počítat a že se jedná o podnikatelské riziko jako každé jiné.¹³⁹

Stejný závěr učinil i Vrchní zemský soud ve Stuttgartu v právní věci, která je dnes velmi aktuální.¹⁴⁰ Dnes řada vlastníků rodinných domů instaluje na svou střechu fotovoltaické elektrárny nebo panely na ohřev vody. Tato zařízení často odráží pronikavým a intenzivním způsobem sluneční světlo. Zemský soud neuložil povinnost vlastníkovi takových zařízení, aby investoval do poměrně drahých antireflexních prvků na dané zařízení, neboť vedle ekonomicky neúnosné investice lze v zástavbě rodinných domů tato ekologická zařízení (solární panely) dnes již každým průměrně rozumným člověkem předpokládat.

Ohledně důkazního břemene pak v Německu platí, že nepodstatné imise podle odstavce prvního ustanovení § 906 BGB prokazuje vlastník přivádějící imise a podstatné imise podle odstavce druhého ustanovení § 906 BGB prokazuje dotčený soused.¹⁴¹ Pravidlo o důkazním břemenu nikterak neovlivňuje případné překročení výše uvedené směrné či maximální hodnoty imisí.

Třetí, nejzávažnější režim imisí BGB popisuje jako imise podstatné a zároveň neobvyklé a speciální. Ty jsou zakázané a není povinnost je strpět.

¹³⁹ Rozsudek Vyššího zemského soudu v Karlsruhe sp. zn. 12 U 165/17 ze dne 23. 3. 2018

¹⁴⁰ Rozsudek Vyššího zemského soudu v Stuttgartu sp. zn. 3 U 46/13 ze dne 30. 4. 2013

¹⁴¹ PALANDT/HERLER. *Bürgerliches Gesetzbuch: BGB*. 76. vydání. München. C.H.BECK, 2017. s. 1565

Lze tedy shrnout, že u obou právních úprav (v ČR i v Německu) při posuzování míry přiměřené poměrům mezi sousedy bude třeba vždy brát v úvahu poměry místní i druhové, možnosti nápravy z hlediska ekonomické únosnosti a konečně právní vědomí lidí směrem k odhadu budoucího vývoje moderní doby a také právní ustání důkazního břemene, pokud na spor dojde. V Německu lze upozornit na řadu veřejnoprávních předpisů (a to i s částečnou územní působností), které definují přípustné míry. V ČR při případné absenci konkrétních veřejnoprávních předpisů na různá průmyslová, ekologická, ekonomická a další odvětví tuto otázku přípustnosti a přiměřenosti mohou zodpovědět znalecké posudky, zprávy hygienických stanic, místní ohledání, objektivní pokles cen nemovitostí, místní šetření a rovněž výslechy sousedů. V duchu přísloví „*Člověk snáze pozná vesmír, než svého souseda*“ se bude hodnocení míry přiměřené poměrům v čase měnit, spolu s názory lidí na to, co je ještě přípustné.

Příklady judikatury zabývající se privilegovanými imisemi

Konečně lze pro uvedení příkladu, jak je judikatura důležitá v úloze výkladu právních norem, poukázat na rozhodnutí Nejvyššího soudu věnujícímu se ustanovení § 1013 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku o privilegovaných imisích. Zákon uvádí o privilegovaných imisích pouze toto: „*Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při úředním projednávání nepřihlédlo. To neplatí, pokud se při provádění provozu překračuje rozsah, v jakém byl úředně schválen.*“ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 4847/2016, ze dne 29. 3. 2017 k danému ustanovení o privilegovaných imisích přiřazuje institut tzv. třístupňového testu proporcionality. Nejprve ale shrňme další závěry soudu ohledně detailnějšího výkladu zmíněného ustanovení zákona.

Předně je stanoveno, že privilegované imise mohou být jen ty imise, které jsou důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen. Není tomu tedy tak, že by byly schvalovány přímo konkrétní imise, ale úředně schválena však musí být činnost, která imise produkuje.

Dále se judikát věnuje definici závodu. Závodem ve smyslu citovaného ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je i závod zemědělský (ust.

§ 502 ve spojení s ust. § 1125); provozuje-li v dané věci zemědělský závod vedle chovu hospodářských zvířat tzv. rostlinnou výrobu, patří rovněž i skladování a zaorávání chlévské mrvy (hnojení organickým hnojivem) k jeho provozu.

Dále Nejvyšší soud vymezuje podmínky pro možnost uplatnění negatorní žaloby. Ta je vyloučena, pokud byl dotčený soused účastníkem schvalovacího řízení. Pokud v řízení o úředním schválení provozu závodu, ze kterého imise vznikají, měl dotčený soused postavení účastníka řízení, a tedy měl možnost právně uplatnit námitky proti takovému budoucímu provozu, pak s výjimkou případů, kdy imise ohrožují jeho základní právo na život a zdraví, nepřísluší takové osobě negatorní žaloba domáhající se zákazu rušení, ale jen žaloba podle § 1013 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Taková osoba bude mít tedy právo pouze na náhradu újmy způsobené imisí v penězích nikoli právo docílit zdržení se imisí jejich původcem. Není podstatné, zda a s jakým výsledkem svá práva v úředním řízení osoba (žalobce) uplatnila.

Konečně pak soudní rozhodnutí stanovuje jak postupovat, když dotčená osoba nemohla uplatnit své námitky v úředním schvalovacím řízení o povolení provozu závodu takto: *„Pokud však v konkrétním případě vlastník sousední nemovitosti neměl možnost vyjádřit se k účinkům zamýšleného provozu v úředním řízení (např. může jít o provoz úředně schválený v době, kdy předpisy neumožňovaly účast sousedů), bude třeba věc v zásadě posoudit podle § 1013 odst. 1 o. z. Nelze však zcela vyloučit, že i taková imise bude posouzena jako privilegovaná. V tom případě třeba střet dvou práv práva provozovat na základě úředního schválení závod či jiné podobné zařízení proti právu na ochranu proti imisím podrobit testu proporcionality, a o tom, zda jde o privilegovanou imisi, rozhodnout podle jeho výsledku. Je na žalovaném, aby tvrdil a prokázal výjimečné okolnosti, které takový postup budou umožňovat.“*

Test proporcionality je Nejvyšším soudem nastaven k posuzování takto:

1. V testu vhodnosti, tj. v odpovědi na otázku, zdali institut, omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (ochranu jiného základního práva).
2. V testu potřebnosti, tj. v porovnávání legislativního prostředku, omezujícího

základní právo, s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod.

3. V testu poměrování, tj. v porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv.

K testu proporcionality dále pojednává blíže i kapitola 4 této práce, a to mj. k problematice zajišťování důkazu pro uplatnění ochrany sousedských práv.

V této podkapitole mé práce je tedy konstatována zřetelně potřebná existence výkladu příslušných ustanovení na ochranu sousedských práv prostřednictvím judikatury, tak i v následné legislativě upravené a změněné právě na základě vlivu soudních precedentů.

3.4 Sousedské právo v zákonech a podzákoných právních předpisech

Nedílnou součástí právních pramenů sousedských práv a rovněž právních pramenů obsahující právní normy pro vymáhání sousedských práv jsou zákony a podzákoné právní předpisy. Tato kapitola podává demonstrativní, nikoli úplný výčet zákonů a podzákoných právních předpisů, které se dotýkají sousedských práv řešených v ČR. V kapitole jsou některé zákony a podzákoné právní předpisy doplněny i o konkrétní právní kauzy, které byly těmito prameny práva dotčeny. Lze jen stěží odhadovat, jestli právní důsledky účinku sousedských práv vychází ve větší míře z judikatury či ze psaného práva. Vzhledem k počtu zákonů a k počtu podzákoných právních předpisů, ve kterých lze nalézat právní ustanovení týkající se sousedských práv, se přikláním k názoru, že sousedé jednají nebo by měli jednat zejména na základě zákonů a podzákoných právních předpisů, než aby se řídili konkrétními judikáty vydanými v jiných sousedských sporech, ledaže se judikáty týkají jejich sousedských sporů vlastních. Judikáty soudu lze tedy chápat spíše jako upřesnění právních norem a také jako právní vypořádání konkrétních sousedských sporů. Zákony a podzákoné právní předpisy jsou tedy těžištěm právní úpravy sousedských práv. Z podzákoných právních předpisů nelze přehlédnout obecně

závazné vyhlášky obcí vydávané v samostatné působnosti, které v sousedských vztazích často zodpovídají onu právní otázku míry přiměřené poměrům a pak také prováděcí právní předpisy jako jsou vyhlášky ministerstev a nařízení vlády. Osobně jsem toho názoru, že právě podzákoné právní předpisy se nejvíce právně dotýkají sousedských práv, která právně formují, když sousedům ukládají konkrétní pravidla míry intenzity imisí a určují okolnosti časové, podmínky lokální atd. Troufám si tvrdit, že podzákoné předpisy v konečném důsledku definují pojem míru přiměřenou poměrům. Pokud se jedná o poměry všeobecné, pak podzákoný právní předpis k dané právní věci platí na celém území ČR, pokud se jedná o poměry místní, pak mluvíme o vyhláškách obcí.

Nejvýznamnějším zákonem z hlediska sousedských práv je jistě zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Podrobnější rozbor příslušných právních ustanovení tohoto právního předpisu provedu v další kapitole této práce, která bude zaměřena již na faktickou aplikaci daných právních ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. pro právní řešení sousedských práv. K zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, lze uvést, že jeho právní úprava vlastnictví doznala změny v tom smyslu, že oproti občanskému zákoníku z roku 1964 (§ 124 a §127) spojila úpravu pozitivní i negativní stránky vlastnického práva v jedno právní ustanovení. Vycházelo se při tom z právní úpravy § 903 BGB, kdy je konstatováno, že pokud tomu nebrání právní předpisy nebo práva třetích osob, může vlastník věci nakládat s věcí tak, jak se mu líbí, a vyloučit ostatní z jakéhokoli vlivu.

„Jednotnost vlastnického práva je dána sepětím jeho pozitivní a negativní stránky. Pozitivní stránku vlastnického práva představuje právo vlastníka nakládat s věcí zpravidla kterýmkoli způsobem podle libosti, jako negativní stránka vlastnického práva se označuje právo vlastníka zabránit zpravidla každému jinému, aby jeho věc neužíval nebo na ni jinak nepůsobil (ius exclusionis). Tento rys vlastnického práva se navrhuje vystihnout slovy, že vlastník má právo se svým vlastnictvím podle své vůle volně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Ius exclusionis je důležité pro ochranu vlastnického práva, zejména žalobní. Vyjádření pozitivní i negativní stránky vlastnického práva v jediném ustanovení má zvýraznit jeho jednotné pojetí.“¹⁴²

¹⁴² ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 57

V tomto ohledu mám za to, že spojení vymezení pozitivní i negativní stránky institutu vlastnictví v jedno právní ustanovení je v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zdařilé, neboť když vzpomeneme na ústavněprávní úroveň právního zakotvení vlastnického práva v čl. 11 LZPS, kde je stanoveno, že vlastnictví zavazuje, pak aktuální právní úprava vlastnického práva správně spojuje obě stránky tohoto práva. Právo vlastnit nejsou jen oprávnění ale i dodržování zásad a povinností. Jsou to všechna dílčí pozitivní práva vlastníka a zároveň vymezení zákazů zasahovat do vlastnictví jiného, čímž je ctěna zásada, že vlastnictví zavazuje. Zavazuje především k tomu ho udržet bez úhony. Vlastnictví zavazuje. Dle docentky Zuklínové tato maxima bývá v moderní teorii vykládána tak, že vlastník je skutečností vlastnictví zavázán především k tomu, aby se o to, co mu patří, staral.¹⁴³

Mezi zákony, jež jsou pramenem sousedského práva, lze zařadit dále např. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který v jeho ustanovení § 1 zohledňuje možnosti vstupu na pozemky, vstupu do staveb a ochranu veřejných zájmů souvisejících s předmětem úpravy tohoto zákona. Takovým veřejným zájmem může být právě zákonné a nikoho nerušené provádění stavby stavebníkem. Lze konstatovat, že stavebník velmi pravděpodobně může rušit stavbou jiné vlastníky nejbližší, tedy sousedy.

Hmotněprávní úprava sousedských práv je dozajisté dohledatelná např. i v zákoně č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, k němu se váže např. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dále zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči či zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší. Požadavky na nakládání s odpady nalezneme v aktuálně novém zákoně o odpadech č. 541/2020 Sb., účinném od 1. 1. 2021, dříve v zákoně č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, dále v zákoně č. 76/2002 Sb., zákon o integrované prevenci a také v zákoně č. 167/2008 Sb., zákon o předcházení ekologické újmě a o její nápravě. Ochrana přírody je pak právně popsána v zákoně č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny k němuž se např. váže vyhláška ministerstva životního prostředí s požadavky na kácení stromů, a to vyhláška č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.

¹⁴³ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 29

Procesně právní úprava sousedských práv pak spadá do zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, pokud se jedná již o řešení sousedských sporů na soudní úrovni. Ve správním právu pak procesní požadavky na vymáhání nároků a zejména požadavky na postup příslušných správních orgánů podle hmotněprávních norem výše uvedených, nalézáme v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád a také v zákoně č. 150/2002 Sb., soudní řád správní. Na trestně právní úrovni, na kterou mohou sousedské spory eskalovat, pak procesní postup upravuje zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád.

Sankce, které může v souvislosti s porušováním sousedských práv uložit správní orgán nebo soud, jsou pak uvedeny např. v zákoně č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a zákoně č. 40/2009 Sb., trestní zákoník. Ačkoli se to může zdát čtenáři této rigorózní práce nepravděpodobné, uplatnění trestních předpisů v řešení sousedských práv není žádnou výjimkou. Z tohoto důvodu zařazují do této kapitoly právních pramenů i trestní a přestupkovou právní úpravu. Nelze podat vyčerpávající výčet všech trestných činů a přestupků, se kterými se v rámci řešení sousedských sporů dá setkat. Aktuální veřejný ochránce práv ČR, Stanislav Křeček uvádí, že na rozdíl od doby dřívější, není dnes výjimkou, že jsou sousedské spory mezi sousedy řešeny se zbraní.¹⁴⁴ Z členění zvláštní části trestního zákoníku se lze dobrat určité nápovědy pro trestné činy, které lze považovat za nejfrekventovanější v tom smyslu, že by jednotlivec mohl s největší pravděpodobností při řešení sousedských sporů, zejména při konkrétním střetu dvou sousedských práv svým jednáním vstoupit do znaků příslušné skutkové podstaty některého trestného činu. V tomto směru právně mířím na hlavu desátou trestního zákoníku, který je uvozen nadpisem „trestné činy proti pořádku ve věcech veřejných“. Značná část trestných činů ohrožujících občanské soužití lidí (viz díl 5 hlavy desáté trestního zákoníku) směřuje proti skupinovým zájmům, ale některé z nich se týkají i jednotlivců. V rámci příslušných skutkových podstat daných trestných činů, jsou chráněna základní práva a svobody osob, ale i veřejný pořádek, čest, mravnost, nemajetková práva, život, zdraví a majetek.¹⁴⁵ Nelze u výskytu sousedských sporů

¹⁴⁴ SMUTNÁ, M., *Češi neumí řešit spory se sousedy, stále častěji sahají po zbraní*. In: *idnes.cz* [online 29. 6. 2017]. [cit. 20. 6. 2020]. Dostupné z https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/ombudsman-urad-verejneho-ochrance-prav-sousedske-spory.A170629_111542_domaci_mav

¹⁴⁵ SHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Brno. Computer Press, a.s., 2007. s. 163

opomenout i pravděpodobnost trestných činů proti zdraví, najmě rvačka podle ustanovení § 158 trestního zákoníku a také trestný čin pomluvy podle ustanovení § 184 trestního zákoníku, jako trestného činu proti právům na ochranu osobnosti. Právě se dvěma výše uvedenými trestnými činy jsem se v praxi setkal v právním případě dvou sousedů, kdy jeden soused cca 2x týdně vylezl na hranici pozemků na štafle a přes plot (avšak při plotě vysazenými tújemi skrytý) častoval velmi silným hlasem svého souseda nejhoršími možnými nadávkami a nepravdivými tvrzeními o něm. Taková činnost trvala přes jeden měsíc. V dané věci bylo i zdokumentováno, že narušitel sousedských vztahů takovou činnost prováděl i za nepřítomnosti poškozeného souseda. U pomluvy platí, že nezáleží na tom, zda osoba, jejíž vážnost mohla být ohrožena, si toto uvědomuje, či nikoli. Pomluva se tak může týkat i dítěte nebo osoby se sníženými duševními schopnostmi. Ochrana před pomluvou je poskytována i dlouhodobě nepřítomným, a dokonce i zemřelým, pokud je taková pomluva způsobila značnou měrou ohrozit jejich vážnost.¹⁴⁶

Je tedy nespočet zákonů, včetně výše uvedených, které obsahují hmotněprávní ustanovení, která se mohou právně dotýkat sousedských vztahů. Z této široké skupiny jsou v této kapitole uvedeny konkrétní zákony jen příkladem, neboť jejich počet je tedy mnohem vyšší. V právní praxi u jednotlivce – právníka či soudce pravděpodobně ani nedojde k tomu, aby se za svou praxi setkal s užitím všech zákonů a podzákoných právních předpisů, ke kterým lze vztáhnout obsah sousedských práv. Když však k řešeným sousedským sporům před soudem přičteme i agendu všech správních orgánů ČR, je třeba podotknout, že řešení sousedského sporu nemusí vždy být jednáním mezi jedním sousedem, (který druhého ruší) a druhým sousedem, který se obrátí o pomoc výhradně na soud (a v následném soudním řízení poškozený soused jako žalobce aktivně svá práva vymáhá). Pak je to klasické kontradiktorní řízení dvou subjektů před subjektem třetím – autoritou. Pokud ale poškozený soused dokáže právně kvalifikovat škodící činnost svého souseda vzhledem k obsáhlé a dostupné právní materii všech dotčených zákonů a podzákoných právních předpisů, a to prostřednictvím norem veřejného práva, a dokáže tak činnost svého souseda podřadit pod dispozici příslušné právní normy, může přenechat kontrolu a vymáhání práva požadovaného veřejnou normou jinému orgánu, a to orgánu správnímu.

¹⁴⁶ ŠÁMAL, P.; PŮRY, F.; RIZMAN, S. *Trestní zákon. Komentář*. II. díl. 6. vydání. Praha. C. H. Beck, 2004. s. 1233

V tomto ohledu lze odkázat i na odbornou literaturu. „*Vedle občanského (soukromého) práva poskytují vlastníkům v řadě případů paralelní ochranu i předpisy práva veřejného (administrativního). Jde o nezávislou právní úpravu, která však musí být vykládána konzistentně s úpravou obsaženou v občanském či jiném soukromoprávním předpise, nikoliv kontradiktorně, jak by mohlo vyplývat z ustanovení § 1 věty druhé. Administrativní předpisy hrají významnou roli při posuzování např. únosné míry hluku, který musí vlastník nemovitosti snášet v konkrétním místě, čase, způsobu užívání nemovitosti aj. Jako téměř kuriózní, nicméně přiléhavý pro posouzení propojenosti vztahu mezi ochranou poskytovanou právem veřejným a soukromým lze uvést příklad z právní praxe popsany v Právních rozhledech, 1994, č. 5. Šlo o to, že soukromoprávní ochranu proti hluku způsobenému žábami v blízkosti obytného domu nešlo řešit bez vydání úředního rozhodnutí o povolení přemístění žab (příklad z německé právní praxe)“.¹⁴⁷ Takovým postupem je pak přenechána kontrola nad sousedským vztahem (avšak pouze v rámci posuzování porušení norem veřejného práva) autoritě – příslušnému správnímu úřadu právě skrze požadavky norem příslušného zákona, a to formou správního řízení, které sleduje dodržování veřejnoprávních norem. Obsah soukromých práv poškozeného souseda, které se v určitých elementech a parametrech právně překrývá s normou veřejného práva (s veřejným zájmem) mohou pak v praxi být vymáhána správním orgánem, resp. správní orgán vymáhá normy práva veřejného, kde jejich zájem ochrany se obsahově částečně shoduje s potřebou ochrany subjektivních práv dané soukromé osoby, avšak je nutné upozornit na to, že zákonodárce uplatňování norem soukromého práva a práva veřejného odděluje.¹⁴⁸ V praxi se však prostřednictvím vymáhání soukromoprávních norem lze dobrat z pohledu poškozeného souseda stejným výsledkům a účinkům jako při vymáhání veřejnoprávních norem správním orgánem. Správní orgán podřadí posuzovací právní proces pod svou činnost kontroly vymáhání veřejného práva, dobré správy a pod další zásady správního řízení uvedené ve správním řádu. Jako příklad lze uvést situaci, kdy soused má na svém pozemku odpad, který působí imise na pozemek souseda, ať už imisi pachu či imisi ideální. Daný právní vztah by jistě bylo možné řešit žalobou na zdržení se imisí, nicméně nový zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. vymezuje povinné osoby a definuje odpad, který*

¹⁴⁷ DVOŘÁK, J.; SRBOVÁ, A. *NOZ v praxi: Omezení vlastnického práva*. Bulletin advokacie č. 6/2015 ze dne 10. 6. 2015

¹⁴⁸ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1 druhá věta

má daná osoba odstranit a zbavit se ho bez dalšího. Poškozený souseď tedy nemusí výhradně podávat žalobu k soudu, neboť zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech umožňuje souseďovi podat podnět ke Krajskému úřadu, aby posoudil daný případ. Poškozený souseď se tedy může domoci ochrany svého vlastnického práva i bez přímého jeho vymáhání soukromoprávní cestou. Doc. Frinta uvádí, že tato ochrana je rozvedena a konkretizována napříč celým právním řádem, a to jak v právu soukromém, tak i veřejném.¹⁴⁹ Záleží na poškozeném souseďovi, kterou právní úpravu použije pro svou právní obranu, pokud může použít obě.

Ne každý souseďský spor tedy musí nutně eskalovat cestou soudní a být nutně řešen přímou formou – účastí dvou odpůrců před soudem. Ve správním řízení lze využít institutu podnětu k zahájení řízení. Mezi souseďy jistě často označované za „udání“. Příslušný procesní předpis, a to správní řád, výslovně stanovuje v ust. § 42, že „*správní orgán je povinen přijímat podněty, aby bylo zahájeno řízení z moci úřední.*“ Dané řízení je pak vedeno na základě požadavků příslušného zákona s hmotněprávní úpravou té, které problematiky. Lze tedy dospět i k závěru, že určitá nežádoucí činnost souseďa je sama o sobě anebo v určité míře zakázaná a je bez významu, jestli na poškozeného souseďa má nebo nemá negativní účinek a vliv, je zakázaná bez ohledu na její důsledek, a to z důvodů norem práva veřejného. Tudíž v takovém případě je možné dosáhnout řešení nastalého negativního stavu mezi souseďy pouze podnětem ke správnímu orgánu k přezkoumání činnosti souseďa, než se obracet na soud a prokazovat ještě navíc, že činnost má škodlivé účinky na žalobce a že je nad míru přiměřenou poměrům. Souseďský spor nemusí vždy být spor před správním orgánem nebo soudem. Důležitá je komunikace mezi souseďy, která by měla být na prvním místě při vzniku sporu. Pokud si souseďé vzájemně vysvětlí svá hlediska, může to věci jen pomoci. Často je zdrojem sporu spíše neschopnost vcítit se do právního či lidského hlediska svého souseďa. Škodící souseď nemusí vůbec vědět a vnímat, že by mohl druhého souseďa jakkoli obtěžovat, jedná tedy zcela neúmyslně, a přesto může vzniknout souseďský spor. Právní postup sjednání dohody mezi souseďy je následně samostatnou kapitolou této rigorózní práce.

¹⁴⁹ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 110

V níže uvedených třech příkladech popisují řešení sousedských práv formou správního řízení.

1) Příkladně popisují situaci sousedského sporu s nevyužitím ustanovení občanského zákoníku o imisích, ale s využitím postupu řešení sousedského sporu správním řízením následovně. Dotčený vlastník, obtěžován zápachem a přelétáváním pylu ze sousedního nekoseného pozemku nevyužil institutu negatorní žaloby s tvrzením přenosu imisí, když využil institutu podnětu k zahájení správního řízení pro úspěšné vymáhání sousedského práva, resp. ochrany vlastníka, s aplikací zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči. V konečném důsledku oznamovatel tedy učinil jediný úkon, když došel na městský úřad a oznámil svá zjištění uvedená v odůvodnění rozhodnutí městského úřadu následovně: *„Městský úřad jako příslušný správní orgán obdržel dne 29. 10. 2019 od oznamovatele podání nazvané jako Podnět k zahájení správního řízení ze dne 29. 10. 2019. Oznamovatel v podnětu k zahájení řízení mj. uvádí následující: M.F. dlouhodobě nepečuje a neudržuje nemovitost a zmíněné pozemky i stavbu (parc. č. 964, na které stojí budova č.p. 95 a parcela č. 965 viz výše) jsou tak v dezolátním stavu (viz fotografie tvořící přílohu č. 2 podání), čímž se dopouští přestupků dle zákona č. 326/2004 Sb, a přestupku dle § 66d zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). Oznamovatel má výrazný zájem na tom, aby správní orgán podnikl nezbytné kroky vzhledem k tomu, že pozemky a budova v dezolátním stavu snižují hodnotu sousedních nemovitostí, a celkově působí neesteticky. Neupravovaný pozemek tvoří vhodné podmínky pro šíření nebezpečných organismů, což může různými způsoby ohrožovat sousední pozemky.“*¹⁵⁰ V dané věci byl soused povinen napravit stav a byla mu udělena pokuta dle ustanovení zákona č. 250/2016 Sb. a zákona č. 326/2004 Sb. Výše uvedený příklad sousedského sporu jsem zařadil proto, aby bylo zřejmé, že žaloba před soudem není vždy nejvhodnější řešení sousedského sporu, když správní řízení může přinést oznamovateli výhodnější pozici, konkrétně, mimo jiné:

- správní řízení v některých sousedských sporech je jednodušší na prokazování nežádoucí činnosti souseda, příslušný úřad sám koná vyšetřování,
- ve správním řízení není třeba aktivně prokazovat negativní účinek imisí na osobu či pozemek oznamovatele,

¹⁵⁰ Citace odůvodnění z Příkazu Městského úřadu Žamberk ze dne 27. 11. 2019

- správní orgán může zjistit i případná další pochybení škoditele (i kdyby např. tvrzená pochybení oznamovatele zjištěna nebyla), zatímco soud předně zkoumá jen to, co je tvrzeno žalobcem jako pánem sporu,
- u řádného postupu správního orgánu je více pravděpodobné, že správní orgán si ověří popisovanou skutečnost místním šetřením, neboť k dané lokalitě má zpravidla mnohem blíže než soudce. Z druhé strany lze ale konstatovat, že úředník správního orgánu nemusí být tak nestranný jako soudce.

Konečně jsem také výše uvedený příklad sousedského sporu zařadil i proto, že je v něm obsažena zmiňovaná ideální imise, kdy oznamovatel se jistě nemohl vyvarovat pohledu na sousední zanedbaný pozemek.

Nutno však uvést i zřejmé riziko při podávání podnětu správnímu orgánu. Ve výše uvedené věci totiž právní případ dopadl tak, že obviněný nebyl shledán pravomocně vinným, neboť bylo přestupkové řízení zastaveno s výrokem, že se přestupek nestal. Je potřebné upozornit na riziko, že pokud soused vyvolá proti druhému sousedovi správní řízení o páchání přestupku, kterým je dotčen na svých subjektivních právech, soused může přikročit k účelné procesní obraně a vyžádá si pomoc advokáta. Věc může být zahájena například také příkazem, pak následuje ústní projednání, případné další návrhy důkazů, místní šetření a rozhodnutí. Ve všech úkonech je obviněný zastupován právním zástupcem. V případě, že by se prokázalo, že přestupek se nestal, a to za těchto okolností:

- bylo zjevné, že se o prohlášení nevinny obviněného významně přičinil jeho právní zástupce pro svou odbornost, tedy, že bylo právní zastoupení na místě, tedy potřebné, přiměřené a účelné a navíc,

- že soused, který inicioval bezdůvodný podnět k řešení údajného přestupku uváděl nepravdivé informace a nepodal ve věci poctivé důkazy,

pak takový údajný poškozený nese riziko, že obviněný bude po sousedovi vymáhat náhradu škody ve formě finanční částky, kterou musel vynaložit na své právní zastoupení.

Dle mého názoru je však třeba sledovat míru odpovědnosti za vznik škody jak ze strany poškozeného, tak i ze strany státu. Pokud by přestupkové řízení bylo

procesně postiženo vadou pouze vlivem poškozeného a správní orgán by to nemohl objektivně odhalit, je dána příčina nedůvodného stíhání (správního řízení) pouze na straně poškozeného. Soused pak může takový nárok na náhradu svých nákladů na právní zastoupení jeho právního zástupce soukromou formou po sousedovi vymáhat.

Pokud by ale navíc nad rámec nepoctivosti poškozeného nastalo v určitém okamžiku fáze přestupkového řízení i pochybení ze strany správního orgánu, míra zavinění by se proporcionálně dělila mezi poškozeného a správní orgán. Znamená to tedy, že pokud by od jistého okamžiku mohl správní orgán odhalit, že přestupkové řízení je stíženo tak zásadní vadou, jako je uvádění nepravdivých informací poškozeným a bylo by tedy takové řízení vedeno nadále nedůvodně a správní orgán by tedy i tak nezastavil takové správní řízení bezodkladně po takovém zjištění, ač měl, odpovědnost za nedůvodnost přestupkového řízení by již byla rozdělena, a to na straně poškozeného i na straně správního orgánu.

K výše uvedenému rovněž lze tedy připočítat i odpovědnost státu za nedůvodně vedená přestupková řízení správními orgány ČR. K riziku vzniku právní odpovědnosti za úhradu nákladů právního zastoupení účastníkovi, který nebyl shledán vinným, lze odkázat na právní případ, jenž byl řešen v roce 2019 Ústavním soudem ČR. V dané věci bylo zjištěno pochybení policie ČR v procesu dokumentování dopravní nehody. Ústavní soud ČR ve svém nálezu sp. zn. II. ÚS 1099/2019 ze dne 3. 9. 2019 vyslovil následující závěry: *„Stěžovatel náklady na právní zastoupení prokazatelně, a nakonec i účelně vynaložil (jejich úhradu řádně doložil). Není přitom možné spekulovat o tom, zda by daného výsledku dosáhl stěžovatel sám, bez právního zástupce.“* A dále: *„Ústavní soud však současně zdůrazňuje, že v každém jednotlivém řízení je zapotřebí samostatně zkoumat, zda zahájení přestupkového řízení či procesní postup správních orgánů v jeho průběhu, které by nevyústily v pravomocné meritorní rozhodnutí správních orgánů o projednávaném přestupku, je možné paušálně považovat za nesprávný úřední postup, resp. nezákonné rozhodnutí, a tedy spojovat s případným uplatněním nároku na náhradu škody. Je vždy zapotřebí zkoumat jak daný postup příslušných orgánů veřejné moci v rámci konkrétního řízení, tak i účelnost a přiměřenost vynaložených nákladů.“*

2) Druhý příklad vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, ve spojení s vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.

Pokud pomíneme místní vyhlášky obcí, pak popisovaný sousedský spor byl řešen z hlediska výše uvedených dvou právních předpisů. Řešením byla pouze dohoda o tom, že jeden souseď pokácí strom, který druhému souseďovi stínil na pozemek a odváděl vláhu. Podle důvodové zprávy zákona č. 89/2012 Sb. může rozumným důvodem, pro který podle ustanovení § 1017 zákona č. 89/2012 Sb., souseď požaduje, aby se druhý souseď zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, být stínění, ale také jiné (i hrozící) ohrožení následovně: *„rozumný důvod bude např. mít vlastník zemědělského pozemku, počne-li souseď v těsné blízkosti hraniční čáry sázet stromy, které hrozí v budoucnu vyčerpát podstatnou měrou podzemní vláhu i pod zemědělským pozemkem nebo které hrozí v budoucnu tento pozemek zastínit apod. Stejně tak bude mít např. vlastník pozemku s domem nedaleko hraniční čáry rozumný důvod bránit se, zasadí-li souseď při hraniční čáře např. mladý exemplář jírovce maďalu, protože kořeny vzrostlého jedince tohoto druhu mohou dům vážně poškodit“*.

V dané věci mezi sousedy došlo tedy k adekvátní dohodě a k uznání ze strany vlastníka stromu, že strom bude z rozumných důvodů odstraněn. V příkladu je ale zajímavé to, že dokonce samotná realizace sousedských práv – např. jejich smírné řešení a faktické následující jednání mezi sousedy nadále podléhá požadavkům příslušných zákonů. Vlastník stromu tedy respektoval ustanovení § 1017 zákona č. 89/2012 Sb., které upravuje požadavky na vzdálenost stromů od hranice pozemků a bez potřeby řešit druhým souseďem situaci návrhem k soudu či k jiné instituci, se rozhodl dobrovolně pokácet daný strom, avšak opomněl pamatovat na požadavky dalších zákonů, když strom pokácel v rozporu s předpisy veřejného práva – zejména se jednalo o ustanovení § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který kácení určitých dřevin podmiňuje povolením příslušného orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ke kácení stromů potom upravuje vyhláška č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Vlastníku stromu byla ve správním řízení udělena pokuta a zdánlivě vyřešený sousedský spor do té doby bez soudního jednání pokračoval soudním řízením mezi sousedy o náhradu škody žalobou na zaplacení. Sousedé se nedokázali dohodnout, kdo za vznik pokuty odpovídá. V daném případě tedy poukazují na rozsáhlou obsahovou šíři právní materie všech právních předpisů veřejného práva při řešení sousedských vztahů, které je třeba dodržovat nepřetržitě, tedy i v rámci sousedy prováděného smírného řešení sousedských sporů. Vyřešení

sousedského sporu může paradoxně způsobit další sousedský spor, pokud účastníci neznají zákon.

3) Třetí příklad popisuje nepředvídatelný procesní postup správního orgánu – stavebního úřadu podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. V dané věci opět po podnětu souseda byla vlastníkovvi udělena pokuta za to, že neudrřoval svou nemovitost, která byla vedena v seznamu kulturních památek ČR. Z rozhodnutí stavebního úřadu se podává: *„Obviněný neudrřoval tuto kulturní památku v dobrém stavu a nechránil ji před ohrožením, poškozením a znehodnocením. Tímto svým jednáním naplnil skutkovou podstatu přestupku ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 písm. c) památkového zákona.“*¹⁵¹ Aby obviněný, který mj. byl úspěšný v odvolacím správním řízení, když byla předmětná správní pokuta jemu udělená zrušena, vyhověl stavebnímu úřadu a zabezpečil nemovitost před jejím ohrožením, zpevnil přilehlý svah betonovou zdí – objektivně jediným účinným řešením. O to více bylo pro stavebníka překvapující, když stavební úřad (ale až o rok později) vydal usnesení, kterým požadoval odstranit takovou stavbu jako nepovolenou: *„Stavební úřad toto správní řízení zahájil dne 6. 11. 2019 ve věci nepovolené změny stavby.“*¹⁵² Jak je zřejmé z tohoto příkladu, ne vždy lze vyhovět správním orgánům v mezích všech zákonů. Je nutno upozornit, že leckdy je svéráznost úředníků prostředkem, jak brát zákon do svých rukou, a to i nad rámec účelu a významu zákona. Často daný úředník v místě své působnosti i bydlí, což také nepřispívá objektivitě. Daný sousedský spor tedy nebyl řešen soudem, avšak v tomto případě je možné připustit, že správní orgán nemusí být vždy tak objektivní jako soudce. Limitem v postupech správních orgánů je dozajista i zmiňovaný element nestrannosti úředníků, potažmo nedokonalá znalost právních norem. Na rozdíl od soudců, úředníci neskládají žádný slib ke své funkci. Jistou míru záruky nestrannosti soudce určitě přináší i fakt, že soudce často v místě svého působiště nebydlí. I vzdálenost místa, kde je sousedský spor projednáván je tak nezanedbatelnou okolností v objektivitě rozhodování. Podjatost tedy bude pravděpodobně mnohem častějším jevem u úředníků než u soudců. Ze sbírky tiskových zpráv a stanovisek veřejného ochránce práv ČR vyplývá jeho závěr v šetření jednoho sousedského sporu následovně: *„Úřadu jsme v šetření vytkli, že nepoučil stěžovatele o nutnosti podat*

¹⁵¹ Citace z rozhodnutí o přestupku stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 9. 8. 2018

¹⁵² Citace z usnesení stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 3. 3. 2020

*návrh na projednání přestupku, nevyslechla ani obviněného ani svědka a nezabýval se námitkou podjatosti jedné z členek přestupkové komise.*¹⁵³

Z výše uvedených příkladů je patrné, že obracet se v sousedském sporu na soud nemusí být vždy nejpraktičtější, nejefektivnější a zejména nejrychlejší řešení. Několik soudců mi potvrdilo, že v současné době jsou soudy zahlceny sousedskými spory, což jednou z právních otázek řešených v další kapitole této rigorózní práce. Situaci neprospívá i fakt, že růst napětí mezi sousedy může vznikat i psychologickým účinkem aktuální celosvětové pandemie na společnost i jedince. Lidé musí být doma, více se starají o záležitosti, na které jim dříve nezbyval čas. Tráví více času pečováním o své vlastnictví, čímž si více uvědomují svá vlastnická práva atd.

¹⁵³ Tiskové zprávy veřejného ochránce práv z roku 2017. *Když je soused susedovi vlkem*. In: *ochrance.cz* [online]. [cit. 23.5.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2017/kdyz-je-soused-sousedovi-vlkem/>

4. Právní řešení vymáhání sousedských práv

Lze konstatovat, že právním řešením sousedských práv je v konečném důsledku nejčastěji a zejména vymáhání ochrany vlastnického práva. Nelze však opomenout řešení i formou rezignace a vzdání se vlastníka cokoli vymáhat v duchu přísloví *moudřejší ustoupí*. Právě vlastnické právo, které je nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem, poskytuje právní záruky každému člověku, který je vlastníkem. Tyto záruky působí vůči všem (*erga omnes*) a dané záruky skýtají konkrétní práva a možnosti vlastníkům všem. Tedy všem sousedům v případech, kdy tyto zákonné záruky vlastnictví jsou dotčeny vlastnictvím jiného, a to na základě jejich sousedství. Tato práva a možnosti každého vlastníka vycházejí z vymezení převzatého již z římského práva. Je to *ius possidendi* – právo věc držet, *ius utendi et frutendi* – právo věc užívat a požívat její plody a užitky a konečně *ius disponendi* – právo s věcí nakládat.

V úvodu této kapitoly nad rámec výsostných práv vlastníků výše definovaných, odkazují také na starou římskou zásadu *quita non movere*, která v překladu z latiny znamená princip *klidným, pokojným a funkčním nehýbat*. Tato právní zásada a dle mého názoru i právní hypotéza v právních vztazích, pokud je narušena, je stěžejní motivací vlastníků a sousedů pro další právní postupy směrem k jejich sousedovi. Vlastníci dospějí k uvědomění si negativního zásahu do jejich práv a pak k následné pohnutce pro zamyšlení, jak a jestli budou daný nežádoucí stav právně řešit. Věřím, že si vlastníci na pomyslnou váhu práva a spravedlnosti položí své představy a požadavky ku vcítění se do potřeb a názorů jejich souseda. Na druhé misce vah je však často jen domněnka, spekulace a odhad o mém sousedovi. I to však může stačit, aby mezi sousedy došlo k vyřešení situace.

I v této kapitole nemohu opomenout můj názor vyslovený již v úvodu této práce, že největším paradoxem v sousedských sporech zůstává skutečnost, že v mnoha případech se ze strany souseda – škoditele nejedná o jednání či opomenutí úmyslné či nedbalé, protože rušitel sousedských práv si své nežádoucí jednání často ani neuvědomuje, resp. si neuvědomuje účinek takového jednání. Na druhé straně právního vztahu stojí osoba, která rušivý stav znatelně pocítuje jako křivdu a subjektivně velmi často jako křivdu úmyslnou či alespoň vyvolanou nedbale či

ignorací. Rušitel tedy často svou nežádoucí činnost právně ani fakticky jako nežádoucí činnost neuznává, protože je to zkrátka jiný člověk, člověk s jinými vlastnostmi a názory než člověk na druhé straně. Odkloňme se tedy od teze, že spory mezi sousedy jsou jen spory osobnostní a aktivně vzájemně podněcované, velmi často totiž kolize sousedských práv je dána jedinou skutečností a právní drobností: lidé jsou rozdílní a mají tak i různé vnímání a cítění. Navíc k této skutečnosti například sousedé spolu bohužel nekomunikují.

Řada lidí při zjištění, že jejich trpělivost nad konáním jejich souseda, byla již dovršena, dle mého názoru přistoupí k závěru a vlastnímu připuštění stavu věcí, že spor nakonec skončí u soudu. Bez ohledu na možná předsoudní řešení a vyjednávání mezi sousedy, popsanými v následujících podkapitolách, přesto jsem názoru, necht' je podání žaloby opravdu krajním řešením dané situace. Koneckonců, žaloba je dle mého názoru v sousedských sporech náročný postup a psychologicky náročný proces již pro skutečnost, kterou si jistě žalobci daných sousedských sporů předem neuvědomují anebo nezjišťují a sice skutečnost délky soudního řízení a fakt zahlcení soudů. Překypující emoce poškozených jsou silným motorem a institut žaloby je dostatečným zadostiučiněním proti jejich škoditeli. Ostatně osoba – právní laik, nalezne právní podklad pro motivaci podání žaloby s uvedením porušení pokojného stavu i bez delšího čtení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Osoba nalezne požadovanou větu už na začátku občanského zákoníku. „*Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc (dále jen „orgán veřejné moci“). Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.*“¹⁵⁴ Lze připustit, že řada rozčilených sousedů se však nikterak nepozastaví nad termínem „orgán veřejné moci“, kterým nemusí být právě soud. Nelze než doporučit, aby vlastníci, kteří pociťují narušení sousedských práv, takový stav řešili dohodou, výzvou k nápravě a pak pomocí právního posouzení žádostí ke správním orgánům, neboť soudy v tomto směru doslova překypují agendou sousedských sporů a pokud takové spory vůbec řeší (často odkazují na mediaci), pak se spor vleče a je náročný na dokazování. „*Tento trend v České republice roste, a u soudu spory mezi sousedy končí stále častěji. Podle průzkumu D.A.S. pojišťovny právní ochrany, který provedla agentura IPSOS, se 13,5 procenta právních sporů týká bydlení a sousedských vztahů. V některých případech je pak takové řešení*

¹⁵⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 12

efektivnější – právníci vědí, jak postupovat a mohou vám tak ušetřit čas i starosti. Náš mezinárodní průzkum potvrzuje, že Češi patří v oblasti právních sporů v rámci Evropy k těm nejaktivnějším. To platí i přes to, že na rozdíl od zahraničí není v České republice příliš známá služba právní ochrany, která pomáhá dodat pojištěným více odhodlání, aby se do právního sporu pustili. ¹⁵⁵

Rozčilený soused velmi pravděpodobně nezná ani důvodovou zprávu k danému právnímu ustanovení § 12 občanského zákoníku, která již dokonce právně připouští hypotézu, že spory nemusí být řešeny dostatečně rychle. „*Odst. 1: V právním státě má osoba dotčená ve své soukromoprávní sféře právo žádat po státu závazně, aby se jí dostalo účinné, a tedy mj. i včasné pomoci. V právním státě má prvořadou úlohu v tom směru soud. Odst. 2: Je-li tu takový orgán nadaný veřejnou mocí, pak musí dbát, aby se tomu, kdo se na něho obrací, dostalo včasného rozhodnutí odpovídajícího zákonu. Nepostupuje-li k tomu povoláná veřejná moc takto, jestliže s rozhodnutím otálí, pak se osoba, která se na soud nebo správní či jiný orgán obrací ocitá ve stavu nejistoty a trpí tím újmu. Z toho důvodu toto ustanovení vyžaduje, aby příslušný orgán postupoval tak, aby osoba dožadující se rozhodnutí nezůstala ve stavu nejistoty po dobu neúměrnou povaze konkrétního případu. Odepřením spravedlnosti ve smyslu prvního odstavce přirozeně není vydání rozhodnutí, kterým se navrhovateli nevyhoví, ale případ, kdy veřejná moc nekoná, ač podle zákona a povahy věci konat má.*“

Jiný, oficiálnější zdroj rovněž potvrzuje již v roce 2017 zvyšující se agendu sousedských sporů řešených soudně a související reakci soudů, které neváhaly dané sousedské spory svěřit mediátorům, zavedeným v ČR v roce 2012 zákonem č. 202 o mediaci. „*Druhá otázka měla zjistit, v jakých případech soudy nařizují návštěvu mediátora. Z odpovědí vyplynuly tři okruhy případů, ve kterých soudy předmětné ustanovení aplikují. Jsou jimi spory rodinně-právní (výchova a výživa nezletilých dětí, řešení rozvodové situace, vypořádání společného jmění manželů), občanskoprávní (spory plynoucí ze závazkového práva, zrušení podílového spoluvlastnictví, sousedské spory, spory o vlastnictví, obchodní spory) a pracovníprávní. V občanskoprávních sporech byla návštěva mediátora nařizována v 35,3 % případů, přičemž spory ze*

¹⁵⁵ NETOLICKÝ, K. *Když se sousedské spory nedaří vyřešit domluvou, existují další způsoby řešení.* In: *prazskypatriot.cz* [online 25.2.2020]. [cit. 7.6.2020]. Dostupné <https://www.prazskypatriot.cz/co-delat-kdyz-se-nepodari-vyresit-sousedsky-spor-domluvou-zpusobu-reseni-existuje-vicero/>

*smluvních vztahů (mezi fyzickými i právnickými osobami) tvořily 48 případů, tj. 50,9 %. Zbývající kategorie sporů byly zastoupeny jen v malém počtu, konkrétně zrušení podílového spoluvlastnictví 11,5 %, sousedské spory 8,9 %, spory o vlastnické právo 4,8 %, jiné blíže neurčené občanskoprávní spory 23,9 %.*¹⁵⁶

Navyšování řešené agendy v předmětu sousedských sporů potvrzuje i úřad veřejného ochránce práv. Právní pomoc ombudsmana jako další z možných z řešení sousedských sporů, popisují v jedné z následujících podkapitol této rigorózní práce. „*Sporů, které mezi sebou vedou sousedé, přibývá. Každý druhý podnět ve stavebnictví tak podle kanceláře veřejného ochránce práv souvisí právě se sporem lidí, kteří bydlí vedle sebe, a podobné je to u přestupků proti občanskému soužití. Lidé si tak často stěžují na sousedy, kteří jim brání v užívání cesty přes pozemek, instalují si kamerové systémy narušující soukromí nebo otravují své okolí zápachem. Za tři roky se zástupce veřejného ochránce práv Stanislav Křeček zabýval 351 podněty týkajícími se přestupků proti veřejnému pořádku a občanskému soužití.*“¹⁵⁷

Jak je zřejmé výše, není radno uspěchat podání žaloby k soudu na souseda, pokud daná věc snese prodlení. Je dobré se informovat nejen o právní materii daného právního vztahu mezi sousedy, a tedy o obsahu práv a povinností, který by daný právní vztah mezi sousedy měl mít, ale rovněž se také informovat o všech možných právních řešeních a procesních postupech pro vymáhání svého práva, které dotčeným sousedům náš právní řád poskytuje.

¹⁵⁶ FRYŠTENSKÁ, M. *Mediace a ekonomická analýza práva*. Právník. č. 9, roč. 2017. s. 808. In: *ilaw.cas.cz* [online]. 1.10.2017 [cit. 10.1.2020]. Dostupné https://www.ilaw.cas.cz/casopisy-a-knihy/casopisy/casopis-pravnik/hledat-v-archivu/detail-clanku.html?id=31669&r=0%252Fcasopisy-a-knihy%252Fcasopisy%252Fcasopis-pravnik%252Fhledat-v-archivu.html%253Fnaki_search%253D1%2526form_state%253D%2526query%253Dspoluvlastnictv%2525C3%2525AD%2526year_start%253D%2526year_end%253D%2526volume%253D%2526issue%253D%2526search_article_title%253D1%2526search_article_annotation%253D1%2526search_article_content%253D1%2526search_author%253D1%2526search_keywords%253D1%2526search_match_words%253Dall

¹⁵⁷ ČT24. *Sousedských sporů přibývá. Lidé se napadají, hází po sobě odpadky nebo se sledují kamerami*. In: *ct24.ceskatelevize.cz* [online 29.6.2021]. [cit. 7.6.2020]. Dostupné <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/2166505-sousedskych-sporu-pribyva-lide-se-napadaji-hazi-po-sobe-odpadky-nebo-se-sleduji>

4.1 Řešení sousedských sporů a práv dohodou

Kapacitní vyčerpanost soudů a rovněž citlivá problematika sousedských vztahů nasvědčují, že sousedská práva jsou velmi rozmanitou a rozsáhlou oblastí právní úpravy, a proto jsou v praxi různorodé způsoby (konání, nekonání, opomenutí), jakými lze sousedská práva případně porušit. V souladu se zásadou prevence zakotvenou v ustanovení § 2900 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, je na místě sporům vznikajícím při výkonu sousedských práv předcházet: *„Vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.“*

K výše uvedenému ustanovení občanského zákoníku můžeme s jistotou přiřadit i ustanovení, ke kterému dočte každá osoba v občanském zákoníku záhy, neboť ho nalezneme v hlavě prvé onoho předpisu. *„Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě. Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.“* Právně zajímavá je rovněž důvodová zpráva k danému ustanovení: *„Dosavadní občanský zákoník – na rozdíl od tradičních občanských zákoníků – zakazuje porušovat dobré mravy, ale nepřikazuje jednat v souladu s nimi. Navrhuje se proto stanovit, že oprávnění lze řádně uplatnit jen při poctivém dodržování dobrých mravů a se zřetelem k zvyklostem občanského života a že jen za týchž podmínek lze také řádně splnit povinnost. Výrazu „oprávnění“ je v navrženém ustanovení užito, aby nebyly pochybnosti, že jde o subjektivní právo. Smyslem je vyjádřit, že subjektivní práva nelze uplatňovat svévolně a nečestně a že ani povinnosti není možné řádně plnit bez úmyslu dostát poctivě a ve slušnosti tomu, co zákon nebo smlouva povinné osobě ukládá. Zároveň se navrhuje stanovit, že nikdo nemůže získat právní výhodu, jednal-li nezákonně nebo obmyslně, protože ochranu je třeba poskytnout naopak tomu, kdo jednal v dobré víře. Mala fide nelze získat právem aprobovanou výhodu.“* Z daných právních ustanovení občanského zákoníku nalézáme právní radu pro každou osobu, aby zvažovala, jestli její jednání je v souladu se zákonem. Před jakýmkoli prvním řešením sousedských sporů, by se dle mého názoru měl poškozený soused důkladně zamyslet nad svými případnými požadavky na druhého souseda a druhý soused po

první výzvě k nápravě by měl rovněž důkladně zvážit své postupy a dokázat se vcítit do potřeb a představ svého souseda. Zejména by měli sousedé zvážit možnost úpravy sousedských práv dohodou tak, že buď upraví některé vzájemné sousedské vztahy občanským zákoníkem neupravené, nebo příslušná ustanovení sousedských práv obsažená v občanském zákoníku modifikují. U věcných práv je dán větší prostor pro dispozitivní úpravu příslušných vztahů.¹⁵⁸ Sjednání dohody mezi sousedy je dle mého názoru velmi vítaným krokem. Mám za to, že sjednání takové dohody, je určitým precedentem mezi sousedy do budoucna, že i další vzniklé situace spolu sousedé dokážou vyřešit. Z hlediska matematické pravděpodobnosti je možné vyslovit hypotézu, že v sousedském vztahu, ve kterém již v jedné věci byla uzavřena dohoda, bude v další věci opět uzavřena dohoda a nedojde k soudnímu sporu. Dohoda je v jistém hledisku morální závazek a dle mého názoru je to podpůrný nástroj aplikace vlastního svědomí. Nemůžeme rovněž opomínat důležitý element sousedství, kterým je dlouhodobost. Uzavřít dohodu v obchodním vztahu je jednorázová právní záležitost, avšak sousedé, kteří spolu žijí vedle sebe třeba celý život, podstoupí vzájemná vyjednávání v konfliktních situacích několikrát. *„Vedle souseda pravděpodobně bude klient nějakou dobu žít nebo tam budou žít klientovi potomci, a právě z těchto důvodů je lepší snažit se tyto vztahy udržovat tak, aby vládlo mezi oběma stranami příměří a nevznikaly zbytečné konflikty nebo aby alespoň tyto vztahy byly neutrální.“*¹⁵⁹

Předpokladem případného uzavření dohody mezi sousedy je jistě i jejich nastavený komunikační způsob a jejich lidský vztah. Komunikace mezi sousedy je základním předpokladem pro jakýkoli další postup a vývoj případných nastalých problémů. Daný vztah lze jistě přirovnat v určité míře k rodinným vztahům. U dobrých sousedů není překvapením, že si vzájemně zalévají rostliny, pokud je jeden soused na dovolené, popř. si při nepřítomnosti vzájemně krmí svá domácí zvířata. Pokud mezi sousedy, stejně jako v rodině, neexistuje komunikace, je míra konfliktů a nedorozumění mnohem vyšší, ač třeba až po delší době kumulace pocitů a domněnek.

¹⁵⁸ DVOŘÁK, J.; SPÁČIL, J. *Věcná práva v návrhu nového občanského zákoníku*. Sborník statí z diskusních fór o rekonstrukci občanského práva. ASPI. Praha, 2006. s. 143

¹⁵⁹ MOKRENOVÁ, L. *„Vybrané aspekty sousedského práva, aneb komunikace je základ“* In: *epravo.cz* [online]. 20. 9. 2019 [cit. 7. 6. 2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/vybrane-aspekty-sousedskeho-prava-aneb-komunikace-je-zaklad-109957.html>

Pro úspěch dohody mezi sousedy tedy bude jistě záležet na tom, jestli se jedná mezi sousedy o výchozí vztah neutrální nebo o vztah přátelský, popř. o vztah od počátku negativní až konfliktní. Pravděpodobnosti dohody jistě napoví, pokud si sousedé vypomáhají, pokud si tykají/vykají, sdělují si informace o místních poměrech atd. Na druhou stranu ale lze připustit, že právě i v dobrých sousedských vztazích vznikají ty nejhorší sousedské konflikty. Nelze tedy kategorizovat, že neshody mohou mít jen sousedé s neutrálním nastavením svých vztahů nebo neshody mají sousedé s již negativně nastavenými vztahy. Zároveň neplatí, že sousedé, kteří si říkají všechno, v případném sporu snadněji dohodu uzavrou. Tím spíše je důležitá komunikace ve všech možných případech. Pokud spolu sousedé nekomunikují v jejich běžném každodenním životě, není to na škodu, avšak při první kolizi jejich práv je komunikace zcela na místě. *„Ne vždy samozřejmě komunikace vše vyřeší, a v takovém případě je na místě vyhledat právní pomoc a probrat podrobné aspekty konkrétní situace a řešit věc právní cestou. Ne vždy je nutné jít ihned do soudního sporu, ale aspekt nezávislé osoby, navíc osoby znalé práva, může často pomoci k vyřešení k Vaší spokojenosti již na počátku.“*¹⁶⁰

Pokud se sousedé nedohodnou na vyřešení situace, je dle mého názoru velmi vhodné investovat do právní pomoci odborníka. Není nutností vždy ihned jít za právníkem, dotčená osoba se dle zásad správního práva uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, může obracet na správní orgány s dotazy a žádostmi o vysvětlení, pokud by se daná věc mohla týkat norem veřejného práva.

Teprve po vlastním zjištění aktuálních právních vztahů dle zákonů dopadajících na daný spor mezi sousedy, by měl soused, který chce svá práva vymáhat, postupovat razantněji, a to ve formě písemné výzvy adresované doporučenou poštou svému sousedovi. Nelze opomenout i požadavky na doručování formou elektronických zpráv do datových schránek subjektů, které datové schránky užívají nebo kterým má být takto doručováno. Psaný dopis zvyšuje formalitu a důležitost celé situace, a pokud do písemného vyrozumění pisatel dokáže připojit odkaz na příslušný zákon, popřípadě vyhlášku či stanovy, které jsou porušovány, pak i z psychologického hlediska dopis pravděpodobně zvyšuje šanci na to, aby se druhý soused nad svým jednáním zamyslel. Nelze pomíjet skutečnost, že soused nemusí vědět, že někomu škodí anebo, že něco porušuje. Ústní domluva může být chápána

¹⁶⁰ Tamtéž

provokativně a písemné zachycení určitého účinného právního pravidla v dopise druhému sousedovi doručenému zajisté rozšiřuje právní rozhled souseda nad svým konáním.¹⁶¹

Dle mého názoru je žádoucí zasílat výše uvedenou písemnou výzvu již doporučenou poštou, neboť taková výzva může být již i důkazem v dalším procesním postupu, a tedy konečně důkazem před soudem. Dopis, necht' je zasílán nejen doporučeně, což je důkazem odeslání, ale i ve formě dodejky, která je navíc důkazem doručení psaní druhé straně. Tato písemnost má pak i faktický význam, protože zvyšuje pravděpodobnost, že soused ji skutečně obdrží a odesílatel se to dozví. Jelikož platí zákonná fikce, že se má za to, že kdo jedná určitým způsobem, jedná poctivě a v dobré víře, myslím, že první písemná výzva sousedovi nemusí ještě obsahovat výčet všech možných zákonných porušení, které soused spáchal. V rámci dobrých sousedských vztahů je dle mého názoru žádoucí i v nastalém procesu vymáhání svých práv stále uchovat právní vztah se sousedem na dobré úrovni, proto první písemnou výzvu by měl poškozený soused koncipovat jako spíše vysvětlení svého právního pohledu na věc a sdělení svých potřeb a požadavků, aby se druhý soused mohl vcítit do takových požadavků. Slušné a pokorné vysvětlení vlastního pohledu na nastalý stav mezi sousedy jistě také může odstranit a snížit onen existující paradox mnoha sousedských sporů, kdy údajný škoditel ani neví, že někomu škodí a pokud obdrží jako první z dopisů od svého souseda ihned výhružku soudním řízením, může vzniknout spor již pouze na základě užitého způsobu komunikace, nikoli na základě faktických právních vztahů mezi sousedy.

Teprve druhý doporučený dopis sousedovi by měl být koncipován právně, s odkazem na příslušná právní ustanovení. Jistě i tento dopis by měl připouštět možnost dohody a setkání (nejlépe na neutrálním místě), kde by si sousedé mohli vše v klidu projednat. Je časté, že předžalobní dopis bývá již sepsán advokátem s odkazem na ustanovení § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, kdy se jedná o předžalobní výzvu k plnění. Tato výzva má být odesílána sousedovi alespoň sedm dní před podáním žaloby. Existence této výzvy umožňuje, aby její

¹⁶¹ NETOLICKÝ, K. *Když se sousedské spory nedaří vyřešit domluvou, existují další způsoby řešení.* In: *prazskypatriot.cz* [online 25. 2. 2020]. [cit. 7. 6. 2020]. Dostupné <https://www.prazskypatriot.cz/co-delat-kdyz-se-nepodari-vyresit-sousedsky-spor-domluvou-zpusobu-reseni-existuje-vicero/>

podatel, pokud v soudním sporu bude úspěšný, měl nárok i na náhradu nákladů soudního řízení.

Pokud výše uvedený způsob řešení špatného či konfliktního sousedského vztahu mezi sousedy je poškozeným sousedem dodržen, mám za to, že před vymáháním svých práv orgány veřejné moci ČR takový soused učinil vše, co lze po něm spravedlivě a z hlediska slušnosti a dobrých mravů požadovat. Jeho další postup, jak se domoci svých práv, následně popisují v dalších podkapitolách této práce. Právní řád ČR poskytuje sousedům ochranu před porušením sousedských vztahů řadou možných právních postupů, konkrétně se jedná o jednání na mediaci, podnět veřejnému ochránci práv, dále tzv. svépomoc, následně právní ochranu správní a konečně právní ochranu soudní.

4.2 Řešení sousedských sporů a práv účastí na mediaci

Dne 1. 9. 2012 nabyl účinnosti zákon č. 202/2012 Sb., o mediaci a o změně některých zákonů (zákon o mediaci). Daný právní předpis byl přijat v důsledku transpozice evropské směrnice o mediaci.¹⁶² Kupříkladu Německo má dle mého názoru s mediací již bohaté zkušenosti. V Německu je situace v soudnictví a v mediaci jiná než v České republice, neboť v Německu se legislativně přistoupilo k mediaci dříve. Při úvaze, že určitý počet právních sporů lze řešit i mediačně, lze předpokládat, že v Německu není takové přetížení soudů jako v ČR. Hlavním důvodem pro právní zakotvení mediace v Německu ale nebylo ulehčit tamním soudům jejich spornou agendu, ale důvodem bylo, aby účastníci sporu měli fakultativní alternativu, jak vyřešit svůj spor mimosoudní cestou. Ale i tak si v Německu zákonodárce ponechal možnost alespoň částečně ovlivnit, jaké konflikty se budou řešit prostřednictvím mediace. Mediaci mohou v Německu strany sporu využít vždy, když není nutné na základě příslušné právní úpravy výslovně využít soudního řízení. Z výše uvedeného je patrné, že právní povědomí o mediaci je v Německu tedy úplně jiné. Tamní občané jsou již historicky vedeni k tomu, aby se mediace využívala. Z historického hlediska by se mohlo zdát, že Německo je s

¹⁶² Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/52/ES ze dne 21. května 2008 o některých aspektech mediace v občanských a obchodních věcech

mediací skutečně spjato. Počátky německé mediace spadají již do období první světové války, kdy už v roce 1915 byla mediace zaváděna jako obligatorní prvek soudního řízení, aby odlehčila soudům. V roce 1953 se v socialistickém táboře v Německu prezentuje zřízení Komise pro odstraňování pracovních sporů, která pracuje na základě mediačních metod, přičemž jsou zapojeny závodní výbory jako aktéři mediace.¹⁶³ Bez ohledu na to, že tento krok ve vývoji německé mediace spadá do totalitního režimu v padesátých letech, je nepochybné, že v Německu měla v té době mediace již přes 40 let nastavené právní základy a společnost ji fakticky již delší dobu mohla využívat. Oproti Německu má ČR ohledně zavádění mediace zpoždění téměř 100 let. „*O mediaci se v České republice začalo hovořit začátkem devadesátých let 20. století. Objevily se první iniciativy v uplatňování mediace, konaly se první semináře a kurzy, které organizovaly neziskové organizace většinou za pomoci zahraničních lektorů.*“¹⁶⁴

Německo však naráželo na jiný problém. Jednalo se o absenci právního rámce, který by institutu mediace propojoval mezi všechny federální státy. Dolní Sasko bylo spolkovou zemí, která se snažila o zavedení mediace asi nejvíce. Dolní Sasko v letech 2002 až 2005 provedlo projekt Nové cesty justice – modelový projekt soudní mediaci při Zemském soudě Göttingen. Byly realizovány i další projekty. „*K těm nejzajímavějším projektům patří např. založení Mediačního místa ve Frankfurtu nad Odrou, ve kterém jsou mediátoři vyškoleni a zároveň se mediace bezúplatně nabízí občanům města. V roce 2002 byl zřízen internetový portál „Clearing Stelle Deutschland“, kde se zveřejňují informace o možnostech mimosoudního urovnávání sporů.*“¹⁶⁵ Na území Spolkové republiky Německo byl v roce 2004 přijat zákon Einführungsgesetz zur Zivilprozessordnung. Ustanovení § 15a tohoto spolkového zákona umožňuje, aby všechny spolkové země v rámci své působnosti přijaly povinnou mediaci pro případy, které věcně odpovídají stanoveným předpokladům.¹⁶⁶

¹⁶³ MALACKA, M. a kol. *Historie mediace a mediačních metod*. In: Holá, L., Malacka, M. a kol. *Mediace a reflexe jejích aktuálních trendů*. Praha: Leges, 2014. s. 39.

¹⁶⁴ HOLÁ, L. *Mediace v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 165.

¹⁶⁵ HAVELKA, T.; MICHEL, D. Bulletin advokacie. *Mediace v Německu – právní aspekty a soulad s německým stavovským právem*. In. *cak.cz* [online].[cit. 14. 6. 2020]. Dostupné https://www.cak.cz/files/173/BA_05_06.pdf

¹⁶⁶ STEINBERGEROVÁ, D.; STANISLAV, A., *Nová právní úprava mediace na území České republiky v kontextu právní úpravy mediace ve Spolkové republice Německo a rakouské republice*. Právní rozhledy. 2013. č. 6. s. 203

Osobně právě v mediaci shledávám široký prostor a procesní potenciál pro řešení sousedských sporů.

Mediace je v ČR dle zákona o mediaci mimosoudním řešením konfliktů. V ustanovení § 2 zákona o mediaci je stanoveno, že mediací se mj. rozumí postup při řešení konfliktu za účasti jednoho nebo více mediátorů, kteří podporují komunikaci mezi osobami na konfliktu zúčastněnými (dále jen „strana konfliktu“) tak, aby jim pomohli dosáhnout smírného řešení jejich konfliktu uzavřením mediační dohody. Zákon už předpokládá výskyt napjatých emocionálních střetů účastníků mediace, když právní věc je zákonodárcem nazývána konfliktem. Dr. Michael Kaspar v roce 2005 se v Bulletinu advokacie podělil o jeho zkušenosti s mediací v Německu a k danému roku popisoval přístup v ČR k mediaci následovně: „*Mediace? K čemu to vůbec potřebuji? To přeci dělám každý den? Čím se to vůbec odlišuje od dobrého vyrovnání? Tak nějak zní reakce, pokud dojde na diskusi na téma mediace.*“¹⁶⁷

Deficit znalosti osob v ČR o mediaci, a tím spíše v sousedských sporech, shledávám v několika skutečnostech. Jednou z těchto skutečností je názor, že účast na mediaci musí prohlásit soud. Není tomu tak. Není třeba čekat na žádnou autoritu, která by posuzovala potřebu mediace. Zákon o mediaci výslovně pojednává o „konfliktu“. Tento termín již svým významem popisuje obsáhlý a věcný záběr agendy, která se dá mediací řešit. Sousedský spor je vzorovým příkladem právní věci pro řešení mediací, protože sousedi z pomyslné soudní síně neodcházejí každý svou cestou, ale opět do svého sousedství.

Další psychologickou překážkou sousedů v jejich motivaci řešit sousedský spor mediací dobrovolně, nikoli až postupem soudu s odkazem na ustanovení § 100 odst. 2 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, je skutečnost, že si sousedé myslí, že jejich spor bude řešit nějaký psycholog či dokonce psychiatr. Navíc, pokud je těžké a choulostivé, aby pomoc odborníka vyhledal jeden člověk, tím spíše je méně pravděpodobné, že za odborníkem půjdou lidé dva, a ještě ve vzájemné při. „*Dobrý mediátor není psycholog ani manželský poradce. Mediátor neukládá své klienty na gauč a neprovádí jejich psychoanalýzu. Mediátor není ani „dobrák od kosti“.* Nevěří na to, že je každý člověk ve svém jádru dobrý a že se jednou podaří dosáhnout na

¹⁶⁷ KASPAR, M. *Mediace v advokátní praxi, zkušenosti z Německa.* Bulletin advokacie. 7-8/2005. s. 24

*světě věčného klidu a míru. Spíše vychází z toho, že lidé jsou egoisté a věří na to, že existuje dost inteligentních lidí, kteří jsou schopni využít svých schopností k tomu, aby své problémy vyřešili ke své spokojenosti. Je však zřejmé, že takto strany konfliktu jednají jen tehdy, pokud jsou na sebe po delší dobu vzájemně odkázány.*¹⁶⁸ Právě skutečnost, že sousedé vedle sebe spolu budou žít i po vyřešení jednoho jejich konfliktu, je elementem, který by mohl sousedy vést k myšlence, že řešení takových sporů formou mediace, je časově i finančně méně náročné řízení než řízení soudní. Navíc je řízení i neformální. Mediátor, kterým je pouze fyzická osoba zapsána v seznamu mediátorů, tedy pouze taková osoba, která splňuje podmínky § 16 zákona o mediaci, se snaží pomoci účastníkům sporu dosáhnout uzavření mediační dohody. Takové dohody, která je pro všechny strany sporu akceptovatelná a byla by řešením předmětného sporu. Účastníci mediace by měli vědět, že na mediaci nejsou k ničemu nuceni. Prvek dokazování je v mediaci zmírněn, ale naopak je kladen mediátorem důraz přímo na účastníky v tom smyslu, že jsou pouze oni odpovědní za konečné rozhodnutí v mediaci – dohodu. „*Mediace je řízení, během něhož strany konfliktu samy odpovídají za zpracování a vyřešení svého problému.*“¹⁶⁹

Ve studiu problematiky sousedských práv, a i z poznatků právní praxe, jsem stále více zastáncem myšlenky, že soused, který ruší jakýmkoli způsobem druhého souseda to v mnoha případech vůbec neví. Z tohoto důvodu shledávám mediaci jako velmi vhodný nástroj pro řešení sousedských vztahů, protože u sousedských vztahů dle mého názoru nejde ani tolik o prokazování nežádoucí činnosti souseda, jako spíše o vzájemné pochopení a vysvětlení si odlišných přístupů k dané věci/situaci. Pokud je v mediaci dokazování odsunuto do ústraní, tím více je v mediaci prostor pro diskusi a pochopení účastníků navzájem, ať už za cenu prvotních emocí. „*Umění mediátora spočívá na jedné straně v tom, že připustí, aby se během řízení uvolnily konfliktem často silně nabyté emoce. Tyto emoce však musí dobře zvládnout a vytvořit takové podmínky pro dialog, během kterého je stranám dána možnost uznat a reflektovat problémy, pocity strachu nebo nejistoty druhé strany, aniž by přitom musely ztratit svou tvář nebo zcela potlačit své vlastní pocity. Za druhé se dobrý mediátor vyznačuje tím, že je schopen vytvořit klima vzájemné důvěry jako předpokladu pro vedení jednání, založené na zájmech stran konfliktu, které vyplývají*

¹⁶⁸ Tamtéž

¹⁶⁹ Tamtéž

*z toho, co je pro ně skutečně důležité.*¹⁷⁰ Ještě bych rád doplnil k výše uvedené citaci poznatek z praxe, že mediátor je také pomocník účastníkům a pomáhá jim identifikovat sporná témata a provádí je daným řízením. Z jeho zkušeností a praxe (přístup rozdílný, než soudce) snadněji mediátor nalézá a pak následně se stranami objasňuje nedorozumění a aktivně nabízí možné varianty uspořádání sousedských vztahů. To jsou postupy a jednání, která soudce provádět v soudním řízení nesmí. Soudce nemůže účastníky poučovat hmotně-právně, a proto k soudu si sousedé již najímají advokáty, ať už z hlediska právní neznalosti anebo pouze z prestiže mít advokáta, když souseď advokáta nemá anebo mít advokáta z většího města, než má souseď. Pokud pomineme prodražování sousedského sporu takto vedeného před soudem, nelze opomenout i skutečnost, že právě u sousedských sporů (a také např. u sporů rodinně-právních) často klienti požadují po svých právních zástupcích zázraky. O to paradoxnější je fakt, že by daný spor mohl být vyřešen mnohem levněji a např. jedinou návštěvou u mediátora. Osobně shledávám jako esenciální výhodu mediace to, že mediátor bez ohledu na dostupné důkazy dané věci uveden mnohem intenzivněji a důkladněji (na rozdíl od soudce) účastníky mediačního jednání do pohledu jejich protistrany. Mám za to, že alfa omegou úspěchu mediačního jednání je právě jeho úvod, kdy mediátor postupně předeštre stranám jejich vzájemné pohledy na věc.

Účastníci mediace, necht' jsou si však vědomi, že mediační dohoda v žádném případě není exekučním titulem a ani dosažením mediační dohody není vyloučen následný spor soudní v dané právní věci.¹⁷¹

Pokud pomineme posuzování pozitiv institutu mediace obecně a pokud ji nepodrobíme hodnocení před jejím vlastním využitím v konkrétní právní věci, nelze odhlížet od konečných výsledků mediací a statistiky jejího účinku. Je dáno, že cca v 81 % případů, kdy se koná mezi osobami mediace, byla uzavřena mediační dohoda. *„Sousedské spory patří podle statistik k nejčastějším konfliktům. Ať už se jedná o hranici pozemku, podobu plotu či zcela nenápadné důvody, jako je padající ovoce na souseďův pozemek, mají tyto problémy jeden společný jmenovatel – dokážou zničit*

¹⁷⁰ Tamtéž

¹⁷¹ ČELADNÍK, F., *Opomíjená mediace v občanských a obchodních věcech*. Právní rádce. 2010. č. 2. s. 11

vzájemné vztahy na celé generace. Nezřídka tak bývalí přátelé ze stejné obce skončí u soudu.“¹⁷²

Pokud budeme posuzovat mediaci jen v případech, kdy byla nařízena soudně, tedy k ní nepřikročily strany sporu dobrovolně, tak i v tomto případě docházíme k zajímavým výsledkům. „*Třetí otázka měla získat data o počtu dohod uzavřených v mediačním řízení, kde návštěvu mediátora nařídil soud. Přestože za úspěšnou mediaci nelze považovat pouze mediaci, která vede k uzavření dohody, ale i mediaci, která zlepší komunikaci a vztahy mezi spornými stranami, platí, že čím více dohod v rámci mediace bude uzavřeno, tím větší důvěry si tento institut v české právní kultuře získá, a to jak ze strany laické veřejnosti, tak i ze strany soudů. Jelikož soudy nejsou povinny vést žádnou evidenci o počtu nařízených návštěv mediátora a ani o počtu uzavřených dohod v mediačním řízení, je z celkového počtu 377 nařízených návštěv mediátora znám výsledek pouze u 74,5, tj. 21,58 %. Z těchto případů bylo mediační dohodou vyřešeno 62,5 případů a ve 12 případech mediační dohoda uzavřena nebyla. Pro posílení efektivity § 100 odst. 2 o. s. ř. a úspěšnost projektu mediace je velmi důležité, aby soudy tato data sbíraly, neboť jen tak je možno odhalovat překážky mediace a hledat nástroje pro její podporu.*“¹⁷³

Myslím, že mediační řízení je dobrou cestou, jak ulehčit soudům v otázce řešení jejich agendy. To ale neshledávám jako hlavní přínos. Ještě větším přínosem je fakt, že mediace je skutečně vhodná pro řešení sousedských sporů z důvodů jejich právně citlivého charakteru, a to konkrétně z těchto důvodů:

- Sousedský spor je náročný na dokazování, a navíc často vychází pouze z rozdílů v mezilidských vztahů, psychologie a emocí, tedy ne vždy je postaven na právním základě. Mediace je vhodným řešením tedy proto, že neklade velký důraz na to, co by měl kdo tvrdit a zejména prokázat. Ohledně mezilidských

¹⁷² SVATOŠ, M., *Mediace – lék pro sousedské spory*. In: *Chatar-chalupar.cz* [online]. [cit. 14. 6. 2020]. Dostupné <https://www.chatar-chalupar.cz/mediace-lek-pro-sousedske-spory/>

¹⁷³ FRYŠTĚNSKÁ, M. *Mediace a ekonomická analýza práva*. Právník. č. 9, roč. 2017. s. 809. In: *ilaw.cas.cz* [online]. 1. 10. 2017 [cit. 10. 1. 2020]. Dostupné https://www.ilaw.cas.cz/casopisy-a-knihy/casopisy/casopis-pravnik/hledat-v-archivu/detail-clanku.html?id=31669&r=%252Fcasopisy-a-knihy%252Fcasopisy%252Fcasopis-pravnik%252Fhledat-v-archivu.html%253D1%2526form_state%253D%2526query%253Dspoluvlastnictv%2525C3%2525AD%2526year_start%253D1%2526year_end%253D%2526volume%253D%2526issue%253D%2526search_article_title%253D1%2526search_article_annotation%253D1%2526search_article_content%253D1%2526search_author%253D1%2526search_keywords%253D1%2526search_match_words%253Dall

vztahů a komunikace pak mediace nabízí širokou škálu možností, že si eskalovaný sousedský vztah účastníci sporu lidsky vysvětlí a vyříkají, bez tlaku na formálnost a na požadavky pravidel civilního procesu.

- Mediace skutečně ulehčuje soudům v jejich činnosti. To samozřejmě neplatí jen pro spory sousedské. Je vysoce pravděpodobné, že soudce s ohledem na požadavky pravidel civilního procesu bude potřebovat k vyřešení sousedského sporu i několik ústních jednání, bude provádět mnoho poučení a mnoho výzev k doplnění tvrzení a důkazů. Soudce musí své rozhodnutí postavit na reálných právních základech a důkazech. Občanský soudní řád klade na soudce požadavek zjištění skutkového stavu. Dále u soudu platí pravidlo, že soud rozhodnout musí. Pokud však soudce nemá právní podklady k rozhodnutí, například proto, že důvody žaloby jsou neprokázané, dostává se do situace, že žalobu je třeba zamítnout. Tím se soudní řízení stává obtížným pro všechny účastníky i soud. Paradoxem však je, že i u neprokázané žaloby stále existuje sousedský spor nebo konflikt, k němuž žádná autorita neučiní právní názor věcně, nýbrž jen procesně, a to že chyběly důkazy. Naproti tomu v mediaci je mnohem větší pravděpodobnost, že se sousedský spor může vyřešit za jedno sezení, bez důkazů. I psychologicky může výsledek mediace mít větší účinek na účastníky než soudní rozhodnutí, neboť v soudním vyústění sporu – rozsudku, se nejméně jedna strana sporu jistě cítí jako poražený. V mediaci je výsledkem tvorba společné dohody. Účastníci mediace s touto dohodou odcházejí domů, mediace je v mnoha případech může i spřátelit a psychologicky je uzavřená dohoda účinnější, neboť jejími autory jsou sami sousedé. Jsou psychologicky vázáni vlastním dílem.
- Posledním důvodem je charakter a složitost dnešní doby. Společenské vztahy a chování jsou podrobovány více zkoumání. Lidé o sobě navzájem chtějí vědět co nejvíce. Lidé mají potřebu vše nazvat a popsat. Komunikace a přenos informací se dnes cení jako jedna z nejcennějších, a to i dobře obchodovatelných hodnot. Konečně, čas lidí je stále vzácnější a lidé se snaží svůj čas co nejvíce šetřit. Ztotožňují se s názorem Fryštské, že *„Složitost doby vyžaduje stále naléhavěji, aby společenské jevy byly podrobeny zkoumání z více úhlů pohledů, což je někdy metaforicky přirovnáváno k mnoha obrazům katedrály v Rouenu od Clouda Moneta. Malíř zachytil svatostánek v různou denní dobu, v různých ročních obdobích a dal tím pozorovateli příležitost pohlédnout na týž objekt*

mnoha způsoby. Právní pravidla nikoliv vzácně vznikají či jsou měněna, aniž by tomu předcházela empirický výzkum a analýza dopadu zamýšlené legislativy. Zákon o mediaci č. 202/2012 Sb. není v tomto ohledu výjimkou. Podíváme-li se na věci optimistickou optikou, můžeme věřit, že snad již uzrála doba pro využití širší palety společenských metod (ekonomických, sociologických, psychologických), než tomu bylo dosud, aby se vytvářela právní pravidla, která povedou ke zlepšení kvality lidského života, tj. většímu blahobytu. Pod pojmem blahobyt nerozumíme pouze dostupnost a kvalitu zboží a služeb, ale též hodnoty, které nejsou obchodovatelné, jako je lidské zdraví, kvalita životního prostředí, harmonický domov atd.“

Ano, harmonický domov je pointa a příčina vzniku sousedských sporů. Pokud se sousedské vztahy dají rychle pokazit, nechť se sousedé snaží harmonické soužití docílit snadno a úsporně. V této oblasti je dle mého názoru tedy ještě hodně práce, počínaje u advokátů, kteří by měli své klienty v případě sousedských sporů k mediaci vybízet, aby součástí obecného právního povědomí lidí ohledně řešení sousedských sporů byla varianta dobrovolně oslovit mediátora známa, byť by advokát pro klienta nekonal tolik právních služeb jako před soudem.

4.3 Řešení sousedských sporů a práv prostřednictvím veřejného ochránce práv

Tuto kapitolu jsem do své rigorózní práce zařadil proto, že v době psaní rigorózní práce proběhl mezinárodní svátek sousedů, který je datován na 30. květen. S ohledem na svátek sousedů vydal veřejný ochránce práv ČR tiskovou zprávu ze dne 29. 5. 2020, která zachycuje realitu sousedských sporů a dle mého názoru tato zpráva je sama o sobě případným účastníkům sousedských sporů podnětem, jak sousedský spor neřešit a čeho se vyvarovat. V konečném důsledku pak veřejný ochránce práv může sousedským sporům předcházet jeho vyjádřením k možnému právnímu postupu v dané věci, pokud se na něj soused obrátí.

Ombudsman, Stanislav Křeček ve své zprávě napsal, že „*Sousedské spory dokážou pořádně potrápít. Třeba v oblasti stavebního řádu a životního prostředí se prvek sousedského sporu objevuje pomalu v každé druhé kauze. Někdy vede*

mezilidský konflikt k pozdější neochotě domluvit se ve stavebních záležitostech, jindy je naopak stavební či obdobná činnost počátkem mnohaletého sporu. 30. květen je mezinárodním svátkem sousedů a je tak namístě připomenout jednoduchou pravdu, na níž ombudsman upozorňuje už 20 let: sousedský spor nemá vítěze, protože i nadále budete sousedy. Lepší je se domluvit. Že i drobnost může vyústit v mnohaletý spor komplikující život oběma sousedům, ilustruje případ téměř devět let trvajících sporu o 40 cm plotu. V letech 2014 a 2015 se jím zabýval ombudsman, řešil ho Nejvyšší správní soud a v těchto dnech o něm rozhodoval i Ústavní soud. V lokalitě pro novou výstavbu bylo v roce 1999 vydáno územní rozhodnutí, podle něhož směla být výška oplocení maximálně 150 cm. Drátěný pletivový plot majitelky jednoho domu však dosáhl výšky 193 cm, což se sousedům nelíbilo. Roztočil se tak „kolotoč“ úředních a soudních rozhodnutí, protože majitelce plotu bylo nařizeno odstranění stavby, s čímž nesouhlasila. Do toho všeho ještě vstoupila změna právní úpravy, podle níž lze nyní postavit oplocení až do výšky 200 cm bez jakéhokoli povolení, jenže i soudy odkazovaly na to, že tento konkrétní plot byl postaven za předchozí právní úpravy a v rozporu s územním rozhodnutím, tudíž je jeho část nad výšku 150 cm nezákonná. Pokud by majitelka plotu měla rozhodnutím vyhovět, musela by plot rozebrat, odstranit betonové sloupky a doložit stavebnímu úřadu, že byla stavba odstraněna. Vzápětí by ji jako novou stavbu znovu postavila a podle současné právní úpravy by bylo vše v pořádku. Této absurdní představě učinil přítrž až Ústavní soud, který požadavek na odstranění plotu považoval za nepřiměřený zásah do práv majitelky plotu. Veřejná moc by podle Ústavního soudu postupovala způsobem, aby zdánlivě učinila spravedlnosti za dost, ale bez ohledu na reálné dopady rozhodnutí. Sousedský spor o 40 cm drátěného pletiva tak téměř devět let zaměstnávalo nejen sousedy, ale i stavební úřad, krajský úřad, ministerstvo, okresní soud, Nejvyšší správní soud, a nakonec i Ústavní soud, který na případ nahlížel stejně jako my. Výsledek je takový, že plot zůstává, jak je, a sousedé vedle sebe dál budou žít. Další příklady sousedských sporů, kterými se musely zabývat stavební či jiné úřady a skončily i jako podněty ombudsmanovi, lze najít v evidenci stanovisek ochránce ESO (<https://eso.ochrance.cz>) zadáním „sousedský“ do fulltextového vyhledávání. Mnohé sousedské spory by se přitom daly při troše dobré vůle vyřešit dohodou. Úřady nebo ombudsman totiž mohou řešit jen věcnou stránku sporu, nikoli vztahy mezi sousedy.

Co tedy využít Mezinárodního dne sousedů, „zakopat válečnou sekeru“, a raději se zamyslet, jak se sousedy utužovat vztahy?“¹⁷⁴

Záměrně jsem zprávu veřejného ochránce práv ČR pro čtenáře mé rigorózní práce kompletně odcitoval, neboť zpráva zachycuje tvrdou realitu sousedských sporů řešených soudy.

Je pravdou, že veřejný ochránce práv ČR nemá právní kompetence sousedské spory řešit, když je v zákoně č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv stanoveno, že ochránce působí k ochraně osob před jednáním úřadů a dalších institucí uvedených v tomto zákoně, pokud je v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, jakož i před jejich nečinností, a tím přispívá k ochraně základních práv a svobod. Pokud tedy rozepření sousedé nevyužijí řešení jejich sporu přes některou instituci uvedenou v zákoně č. 349/1999 Sb., nemohou se na veřejného ochránce obracet, neboť veřejný ochránce může posuzovat jen postup těchto institucí, nikoli postup a vztah mezi sousedy.

Rovněž Hrazdílková¹⁷⁵ uvádí, že veřejný ochránce práv se může vyjadřovat a vstupovat do sousedských sporů, kde vystupuje orgán státní správy (nejčastěji stavební úřad). Stížnosti pak dotčení nemají směřovat proti sousedovi, ale proti instituci, která věc řeší. Ochránce práv tedy nevyřeší sousedský spor jako takový, není žádným rozhodcem daného sporu, ale určitě je vhodné se na něj obrátit se žádostí o právní radu, jak postupovat, popř. ho přibrat do řešeného soudního či správního řízení. Z vlastní zkušenosti mohu čtenářům sdělit, že i neformální podnět zasláný do kanceláře veřejného ochránce práv byl zodpovězen v průměru do 14 dní od jeho podání. Takový, navíc bezplatný postup může být dozajista rovněž dobrým vodítkem pro sousedy, jak získat další pohled na jejich sousedský vztah. Klíčovým úskalím však bude to, že písemným dotazem jistě žadatel nepopíše ombudsmanovi svou právní věc dokonale.

Veřejný ochránce práv se často vyjadřuje i k vydaným rozhodnutím soudů, jako tomu učinil např. kritickým rozbořem v článku *„To už nás ‚zdravý selský rozum‘ úplně opustil nebo jest právní úprava opravdu natolik neuchopitelná?“* Daný článek ombudsmana podrobil rozboru rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3.

¹⁷⁴ Tisková zpráva veřejného ochránce práv ČR. *Vztahy mezi sousedy nenapraví ani ombudsman, ani soudy*. In: *ochrance.cz* [online 29.5.2020]. [cit. 19.6.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2020/vztahy-mezí-sousedy-nenapraví-ani-ombudsman-ani-soudy/>

¹⁷⁵ HRAZDÍLKOVÁ, I. *Sousedské spory: raději princip tolerance než žaloby*. Právo a rodina, 2009. č.12, s.18

2019, č. j. 4 As 409/2018-64,¹⁷⁶ který se dotýká i problematiky novelizací stavebního zákona¹⁷⁷ a jejich přechodných ustanovení. Obsahem článku je zajímavé téma o ombudsmanově vlastním nepochopení právní úpravy stavebního práva. Pokud veřejný ochránce je daného názoru, o to větší problém musí mít stavebníci, sousedé – jako právní a stavební laici. Pan Křeček uvedl, že „*Účelem článku v žádném případě není znevažování práce soudů. Ostatně, sám autor často zažívá vnitřní pocit „beznaděje“, kdy veřejnému stavebnímu právu za dobu své dlouholeté praxe jaksi již „přestává rozumět“. Účelem je pouze snaha o vyvolání myšlenkových pochodů u osob, které se s veřejným stavebním právem setkávají dnes a denně.*“

Výše uvedené mě vede k zamyšlení, že nelze než doporučit účastníkům správních řízení, aby se na veřejného ochránce obraceli s dotazy a podněty. Podnět veřejnému ochránci je právně upraven v ustanovení § 9 a násl. zák. č. 349/1999 Sb., zákona o veřejném ochránci práv, a podání podnětu není zpoplatněno.

Veřejný ochránce se též často vyjadřuje k problematice imisí a zejména k problémům hluku. Tato vyjádření jsou dohledatelná na webových stránkách kanceláře veřejného ochránce práv www.ochrance.cz Problematice hluku se věnuje např. také tisková zpráva veřejného ochránce práv „*Benevolence úřadů umožňuje překračování limitů hluku*“ ze dne 13. ledna 2013 nebo „*Ochrana lidí před hlukem je trvale nedostatečná*“ ze dne 10. prosince 2008. Sousedům, kteří chtějí získat informace a právní rámec jejich případného sporu lze rovněž doporučit průběžně aktualizovaná odborná stanoviska veřejného ochránce práv, která jsou také online ke stažení na adrese www.ochrance.cz Jsou jimi často využívány rozsáhlý sborník stanovisek veřejného ochránce práv na téma *odstraňování staveb*, vydaný roku 2013 nebo sborník *přestupky* z roku 2012 aj.

Lze tedy shrnout, že úloha ombudsmana může být v sousedských vztazích určitě na místě. Nejen jako právní podklad a vysvětlení poškozenému sousedovi, který se teprve chystá vnikající spor řešit, ale i následně jako kontrolní orgán v souběžně řešené věci správním orgánem anebo i soudem, a to i jakékoli fázi soudního řešení. Konečně pak veřejný ochránce práv podrobuje zkoumání i věci soudně rozhodnuté.

¹⁷⁶ Dostupný na adrese www.nssoud.cz

¹⁷⁷ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4.4 Řešení sousedských sporů a práv svépomocí

Než soused přistoupí k jakémukoli právnímu vymáhání svých sousedských práv, právní řád ČR mu umožňuje využít institutu tzv. svépomoci. Pokud zároveň snahy o kompromis se sousedem nepřinášejí žádnou dohodu a řešení, je možné přistoupit k posouzení, jestli si nemůže soused pomoci sám. Svépomoc není podmíněna jiným předchozím postupem, může být oprávněná i v situacích, které mezi sousedy dosud ještě nikdy nenastaly, a tedy nebyly ani být nemohly řešeny snahou o uzavření dohody. Svépomoc tedy může být použita i v obsahu sousedského střetu dvou vlastnických práv, který ještě nikdy nenastal. Na svépomoc nezřídka dochází v situacích nahodilých, překvapivých, bezprostředních a ve stavů dočasných. Obvykle je ke svépomoci přistoupeno právě proto, že na dohodu není čas. I tak však platí, že ne každá situace a spor mezi sousedy lze řešit svépomocí. Ke svépomoci rovněž můžeme konstatovat, že se v každém případě jedná o rychlý a méně finančně nákladný prostředek, jak případně vyřešit zásah do svého subjektivního práva. Svépomoc je ale podmíněna právními podmínkami, na které je třeba upozornit.

Svépomoc je akt pomoci sám sobě a vlastní silou. Podle Eliáše¹⁷⁸ je „svépomoc“ pojem právní doktríny, ale „svémoc“ je navíc i pojem zákonný. Například v ustanovení § 2935 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je uvedeno, že popsané svémocné jednání (odnětí zvířete vlastníkovi) je daným ustanovením reprobováno.

Je třeba dobře posoudit zákonné i faktické podmínky, které užití svépomoci limitují. Podle judikatury je podstata svépomoci dána tím, že oprávněný vynucuje uskutečnění svého práva vlastní silou a mocí, přičemž v moderním právu je užití svépomoci jakožto jedné z možných forem ochrany subjektivních práv omezeno jen na zcela nezbytnou míru.¹⁷⁹ Jednání svépomocí je jednání krajní, obranné, prosté jakékoli předchozí dohody či jejího názaku, protože dohoda z objektivních ale i subjektivních hledisek možná není. Objektivní hledisko nemožnosti dohody je

¹⁷⁸ ELIÁŠ, K. *Proč se svépomocí říká svépomoc*. Právní rozhledy, 2003, č. 10, s. 494

¹⁷⁹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2007, sp. zn. 25 Cdo 365/2006

například i fyzická nepřítomnost souseda. Subjektivní hledisko je například ignorace souseda k nabízené dohodě.

Nejprve uvedu právní rámec svépomoci, a to počínaje právní úpravou předchozí. Občanský zákoník z roku 1964 stanovil institut svépomoci v ustanovení § 6 tak, že „*Jestliže hrozí neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může ten, kdo je takto ohrožen, přiměřeným způsobem zásah sám odvrátit.*“ Občanský zákoník č. 89/2012 Sb., upravuje svépomoc v ustanovení § 14 dvěma odstavci následovně: „*Každý si může přiměřeným způsobem pomoci k svému právu sám, je-li jeho právo ohroženo a je-li zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě. Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.*“

Výše uvedenou zákonnou citaci svépomoci můžeme modifikovat následujícími podmínkami:

- hrozí zásah do práva subjektu, zásah bude či je neoprávněný,
- zásah hrozí bezprostředně, tedy po ukončení zásahu jiné osoby do subjektivního práva jeho nositele je užití svépomoci již nepřípustné,
- k odvrácení zásahu lze použít snahu, úsilí a prostředky ochrany, které se ohroženému v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené.

Lze tedy konstatovat, že právní úprava svépomoci doznala určitého zpřesnění, avšak subjektivně jsem toho názoru, že v právní možnosti ke svépomoci skutečně přistoupit, je osoba v konečném důsledku zpřesněním právní úpravy více než dříve limitována právní hypotézou dané právní normy. Hypotéza dané právní normy je pro zásah svépomocí přísnější, když je oproti starší právní úpravě stanovena podmínka, že je třeba navíc posoudit, jestli by zásah veřejné moci přišel či nepřišel pozdě. Dále je právní úprava více akcentována na institut *ad hoc*, když se zákonodárcem právní normy sleduje adekvátnost zásahu ku postavení zakročující osoby. Přiměřenost

svépomoci je v tomto případě posuzována z hlediska, jak by se přiměřenost jevila osobě v postavení ohrožené strany, tzn. je posuzována subjektivně.

Další vysvětlení aktuální právní úpravy nám přináší také důvodová zpráva zákonodárce, který čerpal ze vzoru německého práva, a to následovně: *„Po osobě, jejíž soukromá práva jsou dotčena, nelze vážně žádat, aby trpně čekala na pomoc státu nebo orgánu nadaného veřejnou mocí, když ta nepřichází, anebo vzhledem k akutnosti nebezpečí ani nemůže přijít včas. Proto se navrhuje stanovit podmínky pro výkon svépomoci a vychází se ohroženému vstříc. Navrhuje se změnit koncept současné právní úpravy pocházející ze socialistického období a formulovat dvě zvláštní skutkové podstaty. Druhý odstavec opouští dosavadní rigidní kritérium objektivně posuzovaného „přiměřeného způsobu“, jímž má být svépomocí nepřiměřený zásah odvrácen, ale přichází s konstrukcí, že dovolenost způsobu svépomoci je podmíněna tím, jak by se přiměřenost jevila osobě v postavení ohrožené strany. Zároveň se po vzoru německého zákoníku (BGB, § 230) a některých dalších kodexů navrhuje zvláštní právní pravidlo pro případ svépomoci sledující zajištění subjektivního práva (např. při zadržení zloděje).“*

Považuji za podařený postup zákonodárce, který se nechal inspirovat německou právní úpravou. Díky ní je nově právně upravena svépomoc pro případ zajištění práva, které by jinak bylo zmařeno (např. ono chycení zloděje) vcelku podrobná.

Pro výkon svépomoci v tomto případě je nutné splnění podmínek svépomoci a dále osoba jednající ve svépomoci se musí obrátit bez zbytečného odkladu na orgán veřejné moci (zadržení zloděje nahlásit policii). Pokud bychom tento právní příklad užití svépomoci převedli do sousedských práv, poukazuji např. na případ, kdy pražští policisté pátrali v roce 2018 v Hlubočepích po smrtelně jedovaté mambě zelené. Pokud by takový had vnikl na cizí pozemek, jistě jsou dány podmínky k užití přiměřené svépomoci s následným postupem oznámit vlastní zásah policii a státní veterinární správě. Dalším příkladem může být chování poškozeného, který zadrží

škůdce na svém pozemku, například sprejera, který postříkal fasádu domu, a to až do příjezdu policie, aby byla splněna podmínka obrátit se na orgán veřejné moci.¹⁸⁰

Typickým příkladem svépomoci přímo popsané v aktuálním občanském zákoníku je např. ustanovení § 1016 odst. 2, když: neučiní-li to vlastník v přiměřené době poté, co ho o to souseď požádal, smí souseď šetrným způsobem a ve vhodné roční době odstranit kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek, působí-li mu to škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Jemu také náleží, co z odstraněných kořenů a větví získá. *„Odstranění kořenů má – za předpokladu naplnění shora uvedených podmínek – charakter dovolené svépomoci postiženého souseďa. Pokud by ovšem podmínky splněny nebyly, jde o zásah nedovolený a souseď, jehož strom byl poškozen, by se mohl domáhat náhrady škody podle § 2910 o. z.“*¹⁸¹

I Svoboda¹⁸² zastává stejný názor o existenci svépomoci uvedené přímo v ustanovení § 1016 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy souseď získává svépomocné právo za splnění určitých podmínek odstraňovat imise vlastním jednáním.

Příkladem užití svépomoci, která není popsána v zákoně přímo, ale dá se jistě podřadit pod ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je pro čtenáře této práce postup vlastníka, kdy má možnost použít svépomoci za účelem odvrácení vnikání zvířat na jeho pozemek. Vlastník může přiměřeným způsobem toto odvrátit např. zřízením zábrany, pokud je v plotě mezi jeho pozemkem a pozemkem souseďním otvor, kterým by mohla na jeho pozemek vnikat zvířata. To platí tím spíše, pokud by hrozilo, že by zvířata působila škodu podle ustanovení § 2903 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: *„Nezakročí-li ten, komu újma hrozí, k jejímu odvrácení způsobem přiměřeným okolnostem, nese ze svého, čemu mohl zabránit.“* popřípadě dle ustanovení § 2933 téhož zákona: *„Způsobí-li škodu zvíře, nahradí ji jeho vlastník, ať již bylo pod jeho dohledem nebo pod dohledem osoby, které vlastník*

¹⁸⁰ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku. I. vydání.* Praha: Leges, 2015. s. 249

¹⁸¹ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise.* Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹⁸² SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další souseďské spory.* Praha. Wolters Kluwer, a.s., 2016. s. 134

zvíře svěřil, anebo se zatoulalo nebo uprchlo. Osoba, které zvíře bylo svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá, nahradí škodu způsobenou zvířetem společně a nerozdílně s vlastníkem.“

Z výše uvedených dvou příkladů svépomoci, kdy je jeden přímo popsán v zákoně a druhý splňuje skutkovou podstatu definice svépomoci obecně, je zřejmé, že užití institutu svépomoci bez ohledu na tyto dva příklady bude pro sousedy nadále činit potíže v tom, jak rozlišovat, jestli podmínky pro aplikaci svépomoci jsou či nejsou skutečně splněny. Faktické užití svépomoci v sousedském právu bude jistě choulostivým tématem, a proto je nutné dobře rozlišovat, jestli je skutková podstata právní možnosti svépomoci skutečně naplněna.

Institut svépomoci je výjimka, kdy osoba „bere právo do svých rukou“ bez ohledu na státní právní pomoc. Svépomoc není povinná. Je ohroženému vlastníkovi dáno na vybranou, jestli svépomoc využije či ne. Pokud vlastník nehodlá využít právní instituty popsané v ostatních podkapitolách této rigorózní práce, může si pomoci svépomocně, ale dovoleně pouze při kumulativním splnění výše uvedených podmínek uvedených v ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Další znak svépomoci, který není v zákoně výslovně uveden, je její faktické provedení. Svépomoc má buď defenzivní (obranný) charakter, anebo ofenzivní (útočný) charakter. Dělení tohoto institutu vychází z toho, zda svépomoc je reakcí na komisivní nebo omisivní protiprávní jednání. „Obecně se dá označit defenzivní svépomoc jako nutná obrana, kdy subjekt odvrací aktivní protiprávní jednání. Naopak ofenzivní, útočná, svépomoc působí vůči porušení práva, které je ve formě opomenutí jednání subjektu, který má zákonem danou povinnost, jež si neplní.“¹⁸³ Svépomocí tedy není ofenzivní (útočný) postup souseda, který je přesvědčen, že mu svépomoc v daném případě svědčí, ačkoli tomu tak není, tedy nejsou splněny podmínky v ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Svépomoc je na místě tam, kde vzdoruje již učiněnému dřívějšímu jednání druhého souseda, které neoprávněně zasáhlo do existujícího práva souseda druhého.¹⁸⁴ Dřívější jednání také

¹⁸³ LAVICKÝ, P. a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654). Komentář*. 1. vydání. Praha: C.H. Beck, 2014, s. 124.

¹⁸⁴ SPÁČIL, J.; BIČOVSKÝ, J.; MAREČEK, J.; Wurstová, J. *Sousedská práva*. 5. Aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2010. s. 242

musí splňovat vlastní neoprávněnost. Pokud by dřívější jednání souseda oprávněné bylo, pak následná svépomoc dle právního hlediska není reakcí na takové jednání, nýbrž je vlastním neoprávněným zásahem. Svépomocí se nelze tedy legálně bránit tam, kde soused zasahuje do výkonu práva druhého souseda, ale tento zásah je v souladu se zákonem.

Příkladem situace, kdy by ve většině případech byl zásah do práva souseda nelegální, ale nelegální není, je situace popsána v ustanovení § 1037 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu lze na nezbytnou dobu a v nezbytné míře použít vlastníkovu věc, pokud účelu nelze dosáhnout jinak. Pokud tedy např. jeden soused přeleze plot na pozemek souseda za účelem odnesení a užití žebříku ve stavu nouze (např. v povodňovém stavu), aby pomohl hasičskému záchrannému sboru zachránit nějakou osobu, nejedná se o neoprávněný zásah.

Příkladem adekvátní svépomoci při vniku cizího psa (který neútočí) na vlastní pozemek otvorem v plotě také jistě není úder psa železnou tyčí (nebezpečné jak pro psa, tak pro vlastníka pozemku), aby otvorem utekl zpět, ale např. nalákání psa otvorem zpět na pozemek vlastníka psa a následné zakrytí otvoru v plotě. Pokud však vnikne na cizí pozemek pes bojového plemene a začne-li útočit na dítě hrající si na pozemku a ohrožovat jej na zdraví a životě, lze si představit, že i krajní odvrácení zásahu spočívající v zabití psa, bude přiměřenou krajní nouzí a pokud by byl pes dokonce jinou osobou poštvaný k útoku, pak je zásah proti psu již nutnou obranou. V obou výše uvedených případech bude samozřejmě v posuzování svépomoci či krajní nouze záležet na dalších okolnostech jako je velikost psa, jeho chování, jeho reakce na vlastníka pozemku a konečně nelze opomenout sledování proporcionality a subsidiarity v jednání vlastníka pozemku, ačkoli důsledky toho, kterého jednání nelze předem odhadnout.

Typickým příkladem použití svépomoci v častých situacích přebíhání psů mezi pozemky je případ, kdy pes vlastníka spadne do studny na sousedním pozemku a soused odmítá psa vytáhnout nebo alespoň vlastníka vpustit na pozemek, takže vlastníkovu psa nezbude nic jiného, než přelézt plot a psa vysvobodit sám, neboť v tomto případě dle mého názoru nelze čekat na pomoc správních orgánů. Dle

Pulkrábka i takovéto jednání, které není násilím v obvyklém smyslu, je třeba považovat za výkon oprávněné svépomoci.¹⁸⁵

V problematice přebíhání psů mezi pozemky, konkrétně právo svépomocně svého psa na cizím pozemku odchytil, lze nalézt oporu přímo v zákoně. Jako je obecně přijatelné svépomocně a adekvátně zahnat cizího psa z vlastního pozemku, pak je v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně uvedeno v ustanovení § 1014 odst. 1 následovně: „*Ocitne-li se na pozemku cizí movitá věc, vydá ji vlastník pozemku bez zbytečného odkladu jejímu vlastníku, popřípadě tomu, kdo ji měl u sebe; jinak mu umožní vstoupit na svůj pozemek a věc si vyhledat a odnést. Stejně tak může vlastník stíhat na cizím pozemku chované zvíře nebo roj včel; vletí-li však roj včel do cizího obsazeného úlu, nabývá vlastník úlu vlastnické právo k roji, aniž je povinen k náhradě.*“ Je otázkou, pokud zákonodárce v daném ustanovení výslovně připouští vstup souseda na cizí pozemek za účelem odchyty vlastního psa, proč v daném ustanovení není výslovně rovněž uvedeno právo vlastníka pozemku přiměřeným způsobem cizí zvíře zahnat. Mám za to, že vstup člověka na cizí pozemek, je více invazivní omezení subjektivního práva než zahánění cizího psa z vlastního pozemku, a proto chápu zahánění zvířat z vlastního pozemku svépomocně o to více za oprávněné z důvodu aplikace právního výkladu *argumentum a simili* ve spojení s výkladem dle principu *a maiori ad minus* k výše uvedenému ustanovení § 1014 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. K výše uvedenému ustanovení nám důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., nepodává výklad, že by pravidlo fungovalo i opačně (přirozeně cizí zvířata ze svého pozemku bez dalšího zahánět), ale důvodová zpráva podává určité vysvětlení, když zvířata, která přecházejí na sousední pozemek ještě rozděluje: „*Předmětem úpravy ust. § 953 (dnes ustanovení § 1014) jsou především otázky souvisící s chovem zvířat. Ponecháno je pravidlo, že vlastník nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na chovaný pozemek. Jiná zvířata, která nejsou obvyklým předmětem chovu a žijí divoce (hlodavci, hmyz atd.), podléhají úpravě předešlého paragrafu o imisích, zejména nepřímých. Občanské zákoníky vyspělých zemí (např. rakouský v ust. § 384 nebo italský v čl. 924 až 926) obsahují úpravu, podle níž lze stíhat na cizím pozemku chované zvíře (s povinností hradit škodu tím na cizím pozemku případně způsobenou); výslovná zmínka o roji včel je z toho důvodu, že*

¹⁸⁵ PULKRÁBEK, Z. *Svépomoc v soukromém právu*. Právní rozhledy, 2001. č. 7 s. 303

přirozeně jednotlivé včely na cizím pozemku stíhat nelze, a naopak vlastník sousedního pozemku ji může i zabít, aniž tím ruší vlastnická práva souseda. Ale už Randa¹⁸⁶ dovodil, že se jedná o obecné pravidlo, netýkající se jen zvířat, nýbrž všech movitých věcí; se zřetelem k tomu je formulován návrh druhého odstavce. Stejně řešení zvolil např. nizozemský zákoník (čl. 23 páté knihy) nebo občanský zákoník Québecu (čl. 989).“

U problematiky přelétávání rojů včel a uplatnění práv vlastníků včelstev můžeme ještě zůstat za účelem porovnávání právní úpravy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a BGB. BGB ve svých ustanoveních § 961 až § 964 upravuje detailněji problematiku přelétávání a odchyťování roje včel. Otázkou je, jestli obsáhlejší právní úprava těchto situací přináší praktičnost. Ustanovení § 962 BGB zmocňuje vlastníka včel, které vletěly do cizího, avšak neobsazeného úlu, aby vstoupil na pozemek, kde se úl nachází, otevřel úl, odstranil plástve a včely odchytl. Naše právní úprava se liší v tom, že vlastník včel sice může vstoupit na cizí pozemek, aby své včely stíhal, avšak nemůže otvírat cizí úl, čímž jsou jeho pravomoci oproti právní úpravě Německa slabší. Při obsazení úlu včelami vlastník včel o tyto včely přichází.

Čerpat právní úpravu z BGB i pro další ustanovení BGB, a to § 963, zákonodárci v ČR přišlo rovněž redundantní. *„Stejně tak se jeví nadbytečné i ustanovení § 963 BGB, podle něhož se při spojení několika včelích rojů mimo úl stanou jejich původní vlastníci spoluvlastníky celku za předpokladu, že každý z nich svůj roj stíhal. V daném směru postačí, pokud se takový případ vyskytne, obecná úprava smísení movitých věcí.“¹⁸⁷*

Jsem zastáncem spíše naší právní úpravy uvedené v zákoně č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, neboť ustanovení § 962 BGB je výrazným zásahem do vlastnictví majitele úlu, který byl cizími včelami obsazen. Za předpokladu, že cizí osoba může otvírat úl a manipulovat s ním, oslabuje se tak výrazně nejen nedotknutelnost vlastnictví majitele úlu ale zejména i jeho možnost prokazovat, že úl

¹⁸⁶ RANDA, A., *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění. 1922. s. 48

¹⁸⁷ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 76

byl dříve neobsazen. U druhého ustavení BGB (§ 963) pak souhlasím s tím, že na danou právní úpravu dopadá i naše právní úprava věcných práv v institutu smísení, s tím rozdílem, že BGB požaduje hypotézu, že oba vlastníci včel roje stíhali. Tato okolnost je dle mého názoru opět spíše okolností přinášející problémy s dokazováním, že roje včel byly stíhány. „*Samovolné spojení včelích rojů je úkaz vyskytující se zřídka. Podle literatury k tomu dochází v případě, že jeden z rojů ztratí matku. Podrobný výklad k těmto otázkám uvádí Schulz, S. Die historische Entwicklung der Recht an Bienen. Frankfurt am Main – Bern – New York – Paris, 1990.*“¹⁸⁸

Dle názoru Nejvyššího správního soudu je možnost uplatnění svépomoci vázáno vždy na skutkový předpoklad, že zásah do práva již v minulosti nastal a dále vyvolal protiprávní stav, který nadále trvá.¹⁸⁹

U svépomoci je důležitý prvek bezprostřednosti. Bezprostřednost lze snadněji popsat v sousedských právech jako přistihnutí při činu. Častým nešvarem sousedů je například ukládání stavebního materiálu na cizí pozemek. Pokud jeden souseď přistihne druhého souseda přímo, jak mu ukládá na pozemek použitý stavební materiál, jedná se o bezprostřední zásah a poškozený souseď má právo okamžitě reagovat svépomocí. Avšak svépomocí adekvátní, kterou může být naložení materiálu na vozík a odvezení materiálu zpět odkud ho souseď neoprávněně přivezl. I v tomto druhu svépomoci lze však očekávat emoce i možná fyzický střet daných osob. Pokud však souseď neoprávněně stavební materiál na cizí pozemek již uložil a nebyl při tom nikým přistižen, poškozený souseď nemá právo následně daný materiál odvézt zpět jeho původci. Bezprostřednost je tedy určitým kritériem podporující legalitu svépomoci. Pokud dojde k prodlení, institut svépomoci se již ve své legalitě oslabuje. „*Domnívá-li se tedy kterýkoliv soukromoprávní subjekt, že vzniklým protiprávním stavem je zkrácen na svých právech, nemůže řešit a odstranit vzniklý spor sám svým jednostranným svépomocným zásahem. Řešit spor o právo a vynutit obnovení právního stavu vůči narušiteli právního řádu může v právním státě jedině nezávislý a nestranný soud. Jakýkoliv jiný postup by byl v rozporu se základními idejemi právního státu.*“¹⁹⁰

¹⁸⁸ Tamtéž

¹⁸⁹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 7 As 17/2007, ze dne 21. 8. 2008, www.nssoud.cz

¹⁹⁰ MACUR, J.: *Svépomoc v právním řádu České republiky*. Právní rozhledy, č. 3. roč.1996, s. 99

Proti názoru Macura, že na trvající zásah není svépomoc dovolena, dochází Pulkrábek¹⁹¹ k závěru, že například obranu proti trvajícímú útoku nelze odmítnout, což dokládá na příkladě únosu, kdy unesený má právo bránit se útoku po celou dobu, kdy neoprávněné omezení svobody trvá (je-li možné se bránit proti útoku, který teprve hrozí, tím spíše je možné se bránit útoku skutečně nastalému a trvajícímú).

Nad rámec svépomoci popsané v ustanovení § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, která je dobrovolná, může (musí) subjekt soukromého práva k ochraně subjektivního práva svého či jiné osoby konat v souladu s ustanovením § 2900 a ustanovením § 2901 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. V těchto ustanoveních občanského zákoníku je stanoveno, že vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného a vyžadují-li to okolnosti případu nebo zvyklosti soukromého života, má povinnost zakročit na ochranu jiného každý, kdo vytvořil nebezpečnou situaci nebo kdo nad ní má kontrolu, anebo odůvodňuje-li to povaha poměru mezi osobami. Stejnou povinnost má ten, kdo může podle svých možností a schopností snadno odvrátit újmu, o níž ví nebo musí vědět, že hrozící závažností zjevně převyšuje, co je třeba k zákroku vynaložit. Rozdíl mezi svépomocí podle ustanovení § 14 a ustanovení § 2901 je jistě dán objektem právní normy, kterým je u svépomoci ochrana práva zásahem hrozícím, zatímco u ustanovení obecné prevence dle ustanovení § 2900 a § 2901 se jedná o zákrok proti stavu vyvolávajícímú nedůvodnou újmu nebo proti nebezpečné situaci. Dalším zásadním rozdílem je skutečnost, že v ustanovení § 14 je popsáno právo, ale v ustanoveních prevenčních je popsána povinnost. Zakročit proti vzniku škody je vždy povinností.¹⁹² V sousedských právech může nastávat bezpočet různých situací a jsem toho názoru, že v řadě situací bude splněna skutková podstata obecné svépomoci ale i prevenční povinnosti výše uvedené.

Od institutu svépomoci je třeba odlišovat institut nutné obrany podle ustanovení § 2905 a krajní nouze podle ustanovení § 2906 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. I tyto skutkové podstaty daných právních ustanovení mohou být uplatněny v sousedských sporech, ve kterých je přítomno násilí.

¹⁹¹ PULKRÁBEK, Z. *Svépomoc v soukromém právu*. Právní rozhledy, 2001. č. 7. s. 305.

¹⁹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 25 Cdo 2471/2000

Faktickým úskalím užití svépomoci bude zřejmě její vlastní znak, kterým je reakce na bezprostřednost zásahu. Bezprostřednost zásahu znamená náhlost, rychlost a dočasnost. Svépomoc je oprávněná, pokud invaze do soukromého práva je bezprostřední. Pokud má vlastník ke svépomoci přistoupit, musí provést rychlé posouzení, jestli je svépomoc vhodným postupem a jestli podmínky pro její užití jsou ze zákona splněny. Proces posouzení tím, kterým sousedem však může být pomalý a díky tomu může nastat pominutí bezprostřednosti. Výsledkem jsou tedy nezvyklé situace, které jsou ale časté. Jedná se o skupinu případů, kdy byla svépomoc zcela na místě, ale daná osoba situaci tak dlouho vyhodnocovala, že bezprostřední zásah pominul anebo ke svépomoci vůbec přistoupeno nebylo, ač být mohlo. A druhá skupina případů je, že svépomoc provedena byla, ale posouzení k jejímu použití provedeno nebylo anebo byla provedena až když zásah odvrácený svépomocí nebyl bezprostřední či dokonce pominul. Svépomoc tak nebyla oprávněná a o svépomoc se nejedná.

Je dobré mít povědomí o institutu svépomoci, avšak o to lepší je, dokázat rychle posoudit, jestli k užití svépomoci již nastaly zákonné podmínky.

4.5 Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – správní řízení

V kapitole této rigorózní práce, která se věnovala zákonům a podzákoným právním předpisům obsahujícím právní normy sousedského práva, jsem odkazoval na širokou škálu právních norem, které lze vymáhat správním řízením orgány státní správy. Pokud tedy v sousedském sporu selže postup ve sjednání dohody mezi sousedy, iniciace mediace či uplatnění svépomoci, je dobré právně posoudit, jestli podstatou sousedského sporu není porušení takového ustanovení zákona a veřejného práva, které by mohl řešit státní orgán věcně příslušný namísto soudu.

Věnujme se nejdříve předchozí právní úpravě, kde do 31. 12. 2013 platilo ustanovení § 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, které stanovilo, že *„došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy. Ten může předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Tím není dotčeno právo domáhat se ochrany u soudu.“*

Toto ustanovení předchozího občanského zákoníku otvíralo větší možnosti vlastníkům, aby se obraceli na orgán státní správy, kterým byl chápán obecní úřad. Dnes je samozřejmě také možné se obracet na obecní úřad s podnětem, který lze podložit podezřením na porušení některého konkrétního právního ustanovení zákonů veřejného práva, jehož důsledkem je omezení vlastních subjektivních práv soukromého práva. Dříve k tomu stačilo tvrdit porušení pokojného stavu, což může být právní hypotéza obsahující mnohem širší škálu situací a dle mého názoru je tento rozsah tak široký, že se termín pokojný stav přibližuje charakteristice neurčitého právního termínu. K termínu pokojný stav se v minulosti vyjadřoval veřejný ochránce práv následovně: *„Pokojný stav je situace (stav věcí) trvající delší dobu, která je dotčenými osobami nastolena ve vzájemné shodě anebo je jimi alespoň tolerována. Je přitom jedno, zda jde o stav věcí, který je založen nějakým vymahatelným nárokem anebo vznikl živelně (tradici). Může se jednat např. o odběr vody ze sousedovy studny, úředně nedokladované napojení na cizí kanalizaci, mnohaletý průchod přes cizí pozemek, nesprávné umístění oplocení apod.“*¹⁹³

O vysvětlení pojmu pokojný stav se pokusil i prof. Viktor Knapp v článku *„Quieta non movere (§ 5 obč. z.)“*, který dospěl k závěru, že se jedná o stav faktický, nikoliv právní, přičemž tento faktický stav může být jak právní (např. užívání pozemku na práva odpovídajícímu věcnému břemeni), tak protiprávní (např. neoprávněná držba pozemku). Nicméně musí se jednat o stav právně relevantní, tedy takový stav, který splňuje podmínky pro poskytnutí právní ochrany. Stavem se rozumí určitá konkrétní situace ve vzájemných sousedských vztazích. Právně relevantní stav musí být stavem pokojným. Za tento stav považuje takový stav, který nebyl po určité době rušen a zároveň ani nikoho nerušil.¹⁹⁴

Aktuální občanský zákoník z roku 2012 ani jeho důvodová zpráva již termín pokojný stav neobsahují. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pracuje s termínem *„stav předešlý“*, a to v ustanoveních o ochraně držby. O této právní ochraně pojednává výčet žalob v kapitole 4.6 této práce.

Švestka rovněž uvádí, že: *„V občanském zákoníku č. 89/2012 Sb. absentuje úprava ochrany pokojného stavu, která byla zakotvena v § 5 obč. zák. č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník č. 89/2012 Sb. ale vychází z naprosto odlišné koncepce pohledu na*

¹⁹³ KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. *Práva občanů obce (obecná část)*. Ministerstvo vnitra, 2011. s. 135

¹⁹⁴ NYKODÝM, J.; *Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75. narozeninám*. Praha : ASPI, a.s. 2005. s. 212

některá práva. Jelikož je právo ze služebností právem majetkovým absolutním, které navíc vyhovuje podmínkám § 987, přichází v úvahu držba takového práva. V tomto ohledu nelze tedy zapomínat na úpravu ochrany držby. Taková ochrana umožňuje aktivní ochranu i dědicům držitele. Poněkud složitější je situace v případě, kdy osoba povinná z věcného břemene brání jeho výkonu. Právo oprávněného se promlčí v tříleté lhůtě (§ 633 odst. 1). Odstavec druhý citovaného ustanovení upravuje tuto situaci pro případ reálných břemen. Proti rušení či vypuzení z držby služebnosti je myslitelná soudní ochrana držby ve smyslu § 1002 až 1005. Držitel práva odpovídajícího služebnosti jej musí uplatnit v prekluzivní lhůtě (§ 1008). Ve smyslu § 1006 se držitel smí svémocnému rušení vzepřít a věci, jež mu byla odňata při rušebním činu, se znovu zmocnit. Podle § 1007 odst. 1 platí, že pokud byl držitel z držby vypuzen, může se na vypuditeli domáhat, aby se zdržel dalšího vypuzení a aby obnovil původní stav.“¹⁹⁵

S odkazem na názor ombudsmana ohledně pokojného stavu vyslovený, jsem toho názoru, že pojem porušení pokojného stavu je méně určitá právní hypotéza, než tvrzení o zkrácení či omezení vlastních subjektivních práv. Pokud má být ochrana vlastnického práva podatele podnětu na správní orgán vymáhána přes správní řízení, požadavek o tvrzení zkrácení vlastních subjektivních práv v sobě samozřejmě musí obsahovat podatelovo vyslovení a doložení existence určité právní normy veřejného práva, která má být sousedem porušena.

V aktuálním občanském zákoníku je zakotvena ochrana pomocí orgánu vykonávající veřejnou moc. Tato ochrana je poskytována ustanovením § 12 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy „každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.“ Ustanovení zákona výše uvedené apriori neurčuje, že za účelem vymáhání ochrany svých práv se lze obracet výhradně jen na soud. Proto lze doporučit, aby poškozený soused zvážil, jestli v jeho konkrétním případě porušení vlastních subjektivních soukromých práv zároveň nedochází ze strany souseda i k porušování norem práva veřejného.

¹⁹⁵ DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 730

Správní orgány mohou řešit problematiku sousedských práv a sousedských stížností podle mnoha různorodých právních předpisů, které jsem uváděl v kapitole 3.4 této práce.

Z uváděných právních předpisů bych se pro účely této kapitoly věnoval zákonu č. 250/2016 Sb., zákon o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, který vstoupil do účinnosti dne 1. července 2017 a nahradil zákon č. 200/1990 Sb., zákon České národní rady o přestupcích. Ačkoli přestupkový zákon České národní rady z roku 1990 již neplatí, rád bych odkázal na jeho první paragraf, který dle mého názoru přesně pro charakter sousedských vztahů definoval šetrným a lidským způsobem, jak by měli sousedé a lidé přistupovat ke společnému soužití. „*Orgány státní správy a orgány obce (dále jen „správní orgány“) vedou občany k tomu, aby dodržovali zákony a jiné právní předpisy a respektovali práva spoluobčanů; dbají zejména o to, aby občané neztěžovali plnění úkolů státní správy a nerušili veřejný pořádek a občanské soužití.*“¹⁹⁶ Výše uvedené sdělení přestupkového zákona dle mého názoru splňuje charakter sousedských vztahů, kde často při sporech sousedů nejde ani o porušování určité právní normy. Z toho důvodu se při studiu problematiky sousedských práv a jejich řešení v praxi stále více přikláním k názoru, že se jedná zejména o vztahy lidské a prosté a v jejich sporech vyžadující hlavně komunikaci, empatii, lidský přístup a absenci přílišného formalismu.

Na tomto místě si dovoluji subjektivní shrnutí názoru na etiku a morálku sousedů a konečně jejich soudců. Schopnost sebekritiky, umění empatie a dovednost vcítit se do subjektivního pohledu a právní situace souseda, by měly být ostatně i doménou každého soudce. Odkazuji na citát uvedený na začátku této práce, kde Exupéry prohlásil: „*Budeš tedy soudit sám sebe (...) To je to nejtěžší. Je mnohem složitější soudit sám sebe než kohokoliv jiného. Jestliže se ti podaří soudit dobře sám sebe, bude to znamenat, že jsi opravdu moudrý.*“ Tento citát se dle mého názoru prolíná celým právem, citát se dá vztáhnout na každý sousedský spor, protože citátem zmíněný postup obou sousedů může jakýkoli spor eliminovat. Citát pak platí zejména na samotné soudce sousedských sporů, kde je opět lepším soudcem ten, který dokáže sousedský spor rozsoudit s ohledem na empatii k účastníkům a konečně odbouráním prvotních preferencí a sympatií k účastníkům, které určitě každý soudce nabývá ihned na začátku soudního řízení. Počínaje již dle staré pravdy – šaty dělají člověka. O to

¹⁹⁶ Ustanovení § 1 zákona č. 200/1990 Sb., zákon České národní rady o přestupcích

těžší pak je pro soudce opustit svůj první názor a dostatečně se vcítit do soudního případu. Dle mého názoru je takový postup soudce právě souzením sebe sama.

K zákonu č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, lze konstatovat, že jeho zavedením nastalo zahlcení úřadů stížnostmi. Pokud jsem v této práci odkazoval na statistiku sousedských sporů řešených soudy, je třeba poukázat i na zahlcení obecních úřadů stížnostmi osob, které se navýšily od 1. července 2017. Veřejný ochránce práv se ještě před účinností nového zákona o přestupcích vyjadřoval tak, že úřadu budou následně v důsledku přijetí tohoto právního předpisu, a navíc protikuřáckého zákona zahlceny stížnostmi. *„Sousedských sporů přibývá a přibývá také agrese při jejich řešení. Použití zbraně, které dříve bylo prakticky vyloučeno, se dnes stává velmi častým. Razance, se kterou lidé řeší spory, ve společnosti spíše přibývá, což velice narušuje právní řád, uvedl zástupce ombudsmanky Stanislav Křeček. Úřad také počítá s nárůstem stížností v souvislosti s protikuřáckým zákonem, který vyhnal kuřáky z hospod na ulici. „Nikdo si s tím moc neví rady, je to souboj dvou legitimních práv. Bude to problém a bude se to muset vyřešit, ale zatím nikdo neví jak,“ uzavřel Křeček.“¹⁹⁷*

Myslím, že v důsledku dnešní hektické doby opravdu více narůstá agresivita mezi lidmi a zvyšuje se motivace osob hájit svá práva. Dle názoru předsedy Ústavního soudu Pavla Rychetského je zřejmé, že lidem chybí autorita, kterou by respektovali. Mnohdy nerespektují ani soud. Co dříve řešil starosta, řeší dnes Ústavní soud.¹⁹⁸

I přesto, že dle výše uvedených reakcí na nový přestupkový zákon jsou dnes zahlceny úřady v řešení sousedských práv, myslím, že řešení sousedských sporů by i tak mělo být přednostně iniciováno u orgánů státní správy než před soudy. Podle nálezu Ústavního soudu sp. zn. ÚS 182/2001 platí, že orgány státní správy znají lépe místní poměry a skutečnou situaci na místě, dále že jsou většinou subjektům práv institucionálně i lokalitou blíže než soudy, takže mohou v určitých případech oprávněným subjektům poskytnout ve zkráceném řízení právní ochranu rychleji a účinněji než soudy.¹⁹⁹ Nelze ale opomíjet již zmiňované riziko, že lokální úředník

¹⁹⁷ SMUTNÁ, M., *Češi neumí řešit spory se sousedy, stále častěji sahají po zbraní*. In: *idnes.cz* [online 29. 6. 2017]. [cit. 20. 6. 2020]. Dostupné z https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/ombudsman-urad-verejneho-ochrance-prav-sousedske-spory.A170629_111542_domaci_mav

¹⁹⁸ Tamtéž

¹⁹⁹ Rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. ÚS 182/2001

nemusí být tak nestranný jako soudce vzdálený desítky kilometrů od místa střetu sousedských práv.

Sousedské spory by měly být řešeny dle vzoru německé právní úpravy primárně mediací a pokud k tomu nedojde, myslím, že sekundárně je vhodnější pro řešení sousedských sporů kontaktovat úřady než soudy. Pokud jsou úřady řešenou agendou zahlcené, odkazuji na názor veřejného ochránce práv o možnosti zavést rozšíření kompetencí pro příslušníky bezpečnostních sborů. „*Ochránce má za to, že by bylo ku prospěchu věci, kdyby příslušníci bezpečnostních sborů spadali ve věcech přestupkových, které nesouvisí s výkonem služby (např. přestupky proti občanskému soužití či proti majetku v rámci rodiny či sousedských vztahů) do věcné působnosti obecných přestupkových orgánů, čímž by byla odstraněna určitá dichotomie v postupu týkajícím se projednávání přestupků vůči příslušníkům bezpečnostních sborů na straně jedné a ostatním občanům na straně druhé (viz výše). Rovněž by došlo k odstranění určité (dle názoru ochránce vcelku pochopitelné) nedůvěry občanů v objektivní prošetření jejich oznámení vůči příslušníkům bezpečnostních sborů, pokud o nich rozhodují služební funkcionáři, kteří jsou rovněž příslušníky těchto sborů.*“²⁰⁰

Veřejný ochránce práv Pavel Varvařovský v roce 2012 ve své publikaci stanovisek k přestupkům obhajoval profesionalitu úředníků, kteří řeší přestupky ve správním řízení. Tato obhajoba byla reakcí na nedůvěru veřejnosti v postup úřadů a plně s ní souhlasím. „*Rád bych čtenáře ujistil, že práce zpracovatelů přestupkové agendy si velmi vážím. U správních orgánů, zejména I. stupně, nejde jen o znalost správního řádu a zákona o přestupcích, ale je třeba být i dobrým psychologem. Není tak těžké jednat s recidivistou, který páchá opakovaně drobnou trestnou činnost, jako s lidmi, kteří nikdy neměli žádný konflikt s úřady, avšak nedokážou se dohodnout se sousedy nebo mají neshody v partnerských vztazích. Mnohdy jde ve své podstatě o banální konflikty, které přerůstají ve vzájemná opakovaná slovní a fyzická napadání. Čím vzdělanější a „jinak slušný“ člověk, tím jsou jednání o přestupcích proti občanskému soužití kupodivu zpravidla psychicky náročnější. Správní orgán se v těchto kauzách ocitá mnohdy spíše v roli mediátora.*“²⁰¹

Výše uvedený názor ombudsmana předstihl dnešní dobu, neboť byla dořešena zásadní právní otázka – novela trestního zákoníku, kdy je za krádež považováno odcizení cizí věci v hodnotě od 10.000,-Kč výše (dříve jen 5.000,- Kč). Aktuální výtky obcí a úředníků směřují opět na skutečnost rozsáhlého navýšení agendy

²⁰⁰ VARVAŘOVSKÝ, P. *Stanoviska 9, přestupky*. Kancelář veřejného ochránce práv, 2012. s. 84

²⁰¹ Tamtéž s. 252

přestupkových komisí obecních úřadů. Předseda místních samospráv Stanislav Polčák uvedl, že „*se jednoznačně staví proti záměru navyšování hranice škody. Dnes se setkáváme poměrně často setkáváme s tím, že zloději velmi dobře vědí, co mohou ukradnout, aby to nebyl trestný čin. Rozumím argumentům, že to trochu zatěžuje soustavu státních zástupců a soudů. Na druhou stranu je nutné říct, že proto si je občané platí. Krádež jako taková je společensky škodlivá.*“²⁰² Proti zákonu se v připomínkovém řízení postavilo i ministerstvo vnitra nebo Svaz měst a obcí. Cílem novely sice je odlehčit soudům a věznicím, ale dle ministerstva nelze dopustit, aby na základě takové změny došlo k situaci, kdy drobná majetková trestná činnost nebude v budoucnu trestána či bude postihnutelná s velkými obtížemi. Není pochyb o tom, že by zvýšení hranice pro trestný čin, přineslo nárůst přestupkové agendy u obecních úřadů. Předkladatelé novely uváděli, že by se jednalo o nárůst cca tři až pět procent agendy oproti stávajícímu stavu. Jedná se však pouze o kvalifikovaný odhad, který navíc nepočítá s nárůstem agendy v souvislosti s následným vymáháním sankce, uvedl navíc Svazu měst a obcí. Výše uvedenou skutečnost o novele trestního zákoníku uvádím proto, že důrazně týká i sousedských sporů, neboť ve veřejnosti začíná panovat názor, že sousedský spor (který je založen většinou pouze na odlišnosti slušných lidí) nebudou sousedé chtít řešit před obecními úřady už jen z toho důvodu, že na chodbách úřadů se budou potkávat s recidivisty a osobami, které pro krádeže prošly opakovaně řadou věznic a díky novele budou jejich další trestné činy řešeny na půdě obecních úřadů. Tato otázka novely naráží na komplikace dle mého názoru už v pouhém požadavku na bezpečnost na úřadech. Je jisté, že při vstupu do soudní budovy jsou osoby podrobeny důkladné prohlídce. Pokud zločinecká činnost zlodějí bude řešena na stejné institucionální úrovni jako sousedské stížnosti, očekávám zvýšení nedůvěry osob ve státní správu, ba co více, očekávám jejich strach o bezpečnost. O to více by měli sousedé v rozepři klást důraz na výrok ombudsmana: „*Přál bych všem, aby dokázali své neshody řešit rozumnou neúřední cestou. Pokud to není možné, pak necht' je přestupkové řízení provázeno korektním přístupem všech zainteresovaných a základní lidskou slušností.*“²⁰³

S ohledem na další kapitolu o vymáhání sousedských práv soudním řízením lze ještě připomenout, že pokud nakonec soused musí přistoupit k soudnímu vymáhání i po projednání své věci v přestupkovém řízení, pak podle ustanovení § 135

²⁰² ŠUSTR, L., *Obce se bojí větších krádeží. Novela počítá s trestným činem krádeže až od 10 tisíc.* In: *echo24.cz* [online 20. 5. 2019]. [cit. 20. 6. 2020]. Dostupné z <https://echo24.cz/a/SJ7Ce/obce-se-boji-vetsich-kradezi-novela-pocita-s-trestnym-cinem-kradeze-az-od-10-tisic-korun>

²⁰³ VARVAŘOVSKÝ, P. *Stanoviska 9, přestupky.* Kancelář veřejného ochránce práv, 2012. s. 252

zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, je soud řešící občanskoprávní záležitost vázán rozhodnutím příslušného orgánu (soudu či orgánů jiných) o tom, že byl spáchán přestupek a kdo jej spáchal. I z tohoto hlediska je skutečnost provedení správního řízení o věci dalším podkladem a důkazem k soudu.

4.6 Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – soudní řízení

V případě sousedského sporu, ve kterém není možné situaci mezi sousedy napravit výše uvedenými postupy, je poslední možností ochrany vlastnického práva, jehož ohrožení vzniklo jednáním souseda, podání žaloby. Doplňuji, že předchozí postupy uvedené v této kapitole nemusí nezbytně poškozený soused využít, aby mohl žalobu podat. S ohledem na počet právních postupů mimosoudních, které byly v této kapitole uvedeny, nelze než navrhnout jejich využití před přistoupením k soudnímu vymáhání.

„Každý, kdo se cítí ve svém právu zkrácen, může se domáhat ochrany u orgánu vykonávajícího veřejnou moc (dále jen „orgán veřejné moci“). Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem veřejné moci soud.“ Jak už bylo popsáno dříve, toto ustanovení v sobě skrývá postup a pokyn osobám, aby využívali k vymáhání orgán veřejné moci, který však nemusí být vždy soud. Nicméně pro potřeby podání soudní žaloby je toto ustanovení generální legitimací, že se na soud obrátit mohou. Nad rámec tohoto ustanovení lze odkázat i na ústavní právo vyjádřené v článku 36 odst. 1 LZPS jako součástí ústavního pořádku České republiky, ve kterém je stanoveno, že *„Každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.“* Konečně pak článek 90 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, říká, že *„soudy jsou povolány především k tomu, aby zákonem stanoveným způsobem poskytovaly ochranu právům.“*

Primární a nejzásadnější forma soudního řízení je řešení sousedského sporu v nalézacím řízení. Soud má za úkol s účastníky sporu odstranit jejich konflikt. Děje se tak buď bez zahájení dokazování pokusem o uzavření smíru anebo následně dalším

postupem soudu, kdy musí zjistit skutkový stav, kdy soud rozhoduje na základě zjištěného skutkového stavu věci.²⁰⁴ V nalézacím řízení sousedských sporů se musí soud také často vypořádat s odchýlnými vyjádřeními sousedů o skutkovém stavu věci. Jelikož je mnoho sousedských sporů na osobní bázi mezi sousedy, často se sousedé neshodnou na právním výkladu popsanych skutečností. Soud musí uvést která právně významná skutková tvrzení účastníků lze považovat za shodná, která právně významná skutková tvrzení zůstala sporná.²⁰⁵

Pokus o smír má soud mezi účastníky při zahájení nalézacího řízení provést dle ustanovení § 100 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, obligatorně. Mám za to, že u sousedských sporů je to žádoucí dvojnásob. Níže popisují jednotlivé fáze, instituty a druhy žaloby, které je možné využít v soudním řízení anebo ještě před ním následovně.

Smírčí řízení

Smírčí řízení je upraveno v občanském soudním řádu i samostatně, a to jako forma procesní prevence ještě před podáním žaloby. Je to jakýsi pokus jedné strany iniciovat uzavření dohody s protistranou, ale moderovanou soudem, který na účastníky za tím účelem působí. U sousedských sporů považují za vhodné využít tohoto institutu smírčího řízení, který je upraven v ustanovení § 67 a násl. zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu. Účelem a výhodou tohoto prevenčního soudního řízení je uzavření smíru mezi spornými stranami v rámci občanskoprávního vztahu. Pokud následně dojde k uzavření takového smíru a soud poté smír schválí, má tento prétorský smír (smír, který je uzavřen před zahájením řízení) stejné účinky jako smír uzavřený v průběhu řízení podle ustanovení § 100 zák. č. 99/1963 Sb., a stává se platným titulem pro výkon rozhodnutí. Platí pak tedy, že sporné soudní řízení vůbec nemusí následovat. Aktivní legitimace k zahájení smírčího řízení podle ustanovení § 67 a násl. zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu svědčí oběma potenciálním účastníkům budoucího soudního sporu. Winterová uvádí, že „*Nositelé hmotných práv tak navrhuji určitou svoji představu, kterou již mohou mít odsouhlasenou protistranou, nebo také ne.*“²⁰⁶ Smírčí řízení provádí kterýkoli soud,

²⁰⁴ Ustanovení § 153 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

²⁰⁵ Ustanovení § 118 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

²⁰⁶ WINTEROVÁ, A. a kol.: *Civilní právo procesní*. 4.aktualizované vydání. Linde Praha, a.s. Praha, 2006. s. 356

jenž je věcně příslušný k projednávání žaloby ve sporném řízení ve věci samé. Zajímavostí je, že kdyby byl pro první stupeň projednávání věcně příslušný soud krajský, lze, aby smírčí řízení projednal soud okresní, opačně to však nelze. Pokud nedojde k uzavření smíru, je samozřejmě sousedovou následnou možností podat klasický návrh na zahájení sporného soudního řízení – žalobu. Lze však konstatovat, že v rámci smírčího řízení a v rámci prétorského smíru lze neformálně projednávat vše, co je mezi sousedy sporné. Smírčí řízení může dopadnout třemi způsoby.

Prvním způsobem je, že soud navrhouvanou dohodu neschválí. Soud v tomto směru sleduje koherenci dohody s právními předpisy a dobrými mravy. Na těchto požadavcích právního řádu může uzavření a schválení dohody selhat. Příkladem by mohla být situace, kdy jeden soused druhého častuje hlasitými urážkami a druhý soused navrhuje dohodu, že urážky mu nebudou vadit, pokud za to bude moci od souseda dostávat ročně 100 kg jablek z jeho zahrady. V soukromém vztahu mezi sousedy by taková dohoda zřejmě možná byla, ale soud v této věci bude zkoumat právě dobré mravy a nedovolí uzavření dohody, pokud by nadávky měly účinek i na třetí osoby, čímž by došlo k pohoršování veřejnosti.

Druhým způsobem, jakým může smírčí řízení skončit, je, že druhý soused dohodu nepřijme. Pak má ten, jehož práva byla poškozena právo se domáhat u soudu v klasickém sporném řízení nápravy.

Třetím způsobem je pak již uváděná situace, kdy smír je schválen a je tak i exekučním titulem. Ve schvalování dohody ve smírčím řízení není kladen velký důraz na dokazování, ale zejména na komunikaci mezi účastníky smírčího řízení. Smírčí řízení je tak zejména mnohem rychlejší než klasické řízení sporné. Co do obsahu a průběhu je smírčí řízení před soudem podobné jednání před mediátorem. Proto u sousedských sporů je jistě využití tohoto institutu na místě a má velký význam, ačkoli o tomto institutu málokterý soused ví. Tímto způsobem je možné vyřešit téměř všechny zásahy do sousedských práv, jejichž řešení by mohl projednávat soud žalobou.²⁰⁷ „Navíc v rámci prétorského smíru lze dohodnout i celkové uspořádání poměrů mezi sousedy bez omezení, která platí pro řízení řádné, a odstranění rušivého

²⁰⁷ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 172

zásahu a jeho důsledků se stane součástí uspořádání vedle dalších ujednání, kterými se mohou řešit i další sporné skutečnosti.“²⁰⁸

Předběžná opatření

Již starý Řím znal institut *operis novi nunciato*, který byl svým charakterem neformálním soukromým zákazem, jenž se podobal dnešním předběžným opatřením. V zákoně č. 99/1963 Sb., občanském soudním řádu, je institut předběžných opatření uveden na dvou místech. Nejprve v ustanovení § 74 a následujících, pokud se jedná o požadavek předběžné a zatímní úpravy poměrů před zahájením řízení a pak také v ustanovení § 102 pro předběžná opatření vydávaná soudem již v průběhu soudního řízení. Z hlediska koncepce této rigorózní práce lze ještě připomenout, že i právní předpisy správního a trestního práva obsahují institut předběžných opatření, avšak pro procesní potřeby sousedských sporů budou nejčastěji dle mého názoru využívána předběžná opatření podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu.

Předběžná opatření mají svým charakterem také funkci preventivní, jako smírčí řízení, ale navíc je v nich obsažen i element zajišťovací funkce. Předběžné opatření je nástrojem umožňující rychlou a účinnou ochranu práva tak, aby jeho navrhovateli nevznikala nepřiměřená újma. Cílem tohoto procesního nástroje je tedy předběžně a zatímně právně upravit poměry sousedů, čímž má předběžné opatření předejít také vzniku určité kvalifikované újmy (a to na obou stranách), a také předejít ohrožení budoucího výkonu soudního rozhodnutí (exekuce). Spáčil však uvádí, že ohrožení samotného výkonu soudního rozhodnutí není v sousedských sporech až tak časté.²⁰⁹

Předběžné opatření je tedy spíše procesní institut, ale v sousedských vztazích bude mít určitě své uplatnění. Potřebu předběžného opatření je třeba dokázat, proto návrh na vydání předběžného opatření bude jistě třeba podložit důkazy. Důkazy se vesměs budou týkat sousedského sporu (jako tedy v samotném soudním řízení o sousedském sporu), ale navíc je třeba předložit důkazy, které osvědčí potřebu předběžného opatření, tedy osvědčení, že by v budoucnu byl ohrožen výkon rozhodnutí, a to bez ohledu na to, jestli je časté nebo není, že v sousedských sporech bývá v budoucnu výkon rozhodnutí ohrožen. Pro sousedy bude jistě praktické a

²⁰⁸ SPÁČIL, J., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J.: *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha, Leges, 2010. s. 256

²⁰⁹ Tamtéž

významné, že o vydání nebo nevydání předběžného opatření rozhodne soud do 7 dnů od podání návrhu. Jako příklad potřeby zatímně upravit sousedské vztahy předběžným opatřením bychom mohli uvést situaci, kdy po větrné bouři na pozemku souseda došlo k poškození a částečnému vyvrácení vysokého stromu, který je nebezpečně nakloněn na dům druhého souseda, čímž hrozí reálná škoda. Pokud ohrožený soused nedocílí dohody se sousedem, jak zabezpečit strom, ať už pro nečinnost souseda nebo pro jeho nepřítomnost, a ohrožený soused zároveň nevyužije ani institutu svépomoci, který v tomto případě by byl jistě oprávněným, legitimním a legálním postupem, soud může vydat předběžné opatření, aby soused svůj strom zajistil, odstranil či jinak zabezpečil před úplným vyvrácením.

Dalším příkladem užití předběžného opatření je situace, kdy nastalo ohrožení sousedovi nemovitosti úpravami pozemku nebo úpravami stavby. Právní východisko je v ustanovení § 1018 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Z ustanovení vyplývá, že při úpravách pozemků nebo staveb je potřeba provést dostatečná opatření na upevnění stavby nebo pozemku. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je namísto návrh na vydání předběžného opatření, kterým bude sousedovi zakázáno pozemek upravovat do doby, než se vyřeší způsob zpevnění ohroženého pozemku.²¹⁰

Z hlediska procesních požadavků na úspěšné vydání předběžného opatření je třeba pamatovat na následující. Věcně příslušný je k vydání předběžného opatření ten soud, jenž by byl příslušný k soudnímu řízení samému. Aktivní legitimace svědčí tomu sousedovi, jehož právo již bylo porušeno nebo je ohroženo. Protože je institut předběžného opatření často dosti právně a fakticky invazivní do právní sféry účastníka vůči jemuž je předběžné opatření vydáváno, čímž mohou být naopak ohrožena práva adresáta předběžného opatření, je vydání předběžného opatření podmíněno složením jistoty jeho navrhovatelem. Jistota činí částku 10.000,-Kč a tato jistota pokrývá případnou škodu, která by mohla předběžným opatřením vzniknout tomu, kdo má na základě předběžného opatření něco konat nebo se něčeho zdržet. Úskalím návrhu na předběžné opatření je procesní požadavek na perfektní popis právní situace a okolností, které mají tzv. osvědčit oprávněnost návrhu. Potřeba předběžného opatření musí být tedy osvědčena a prokázána. Často návrh na předběžné opatření může být zamítnut právě pro nedostatečné prokázání a osvědčení ohrožení práv navrhovatele.

²¹⁰ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku. 1. vydání.* Praha: Leges, 2015. s. 166.

Soud z časových důvodů a z rizika prodlení ohledně návrhu na předběžné opatření neprovádí žádné dokazování. Procesní požadavek na osvědčení daných okolností uváděných v návrhu je pro navrhovatele o to složitější, neboť v režimu vydávání a posuzování návrhu předběžného opatření nedochází žádným důkazním postupem, který by soud podrobil nějakým jednáním. Názor Ústavního soudu na tzv. osvědčení a prokázání okolností pro úspěšné podání návrhu na nařízení předběžného opatření je následující. „*Má-li být předběžné opatření nařízeno, musí být tím, kdo takový návrh činí, "prokázána" především potřeba zatímní úpravy právních poměrů účastníků [§ 75c odst. 1 písm. a) o.s.ř.]; tato potřeba nastává – obecně vzato – v těch případech, kde by nenařízením předběžného opatření vznikl prostor pro právní úkony, jež by vytvořily nezvratný stav. Co do „prokázání“, lze se ztotožnit s tím, že „jde o více než osvědčení, tedy že o důvodech potřeby prozatímní úpravy musí navrhovatel soud přesvědčit. Nejde však přesto o dokazování, protože pro dokazování v procesním smyslu nejsou zde podmínky. Procesní dokazování je možné pouze při jednání, které se však zde nenařizuje.“ (Winterová, A. a kol.: *Občanský soudní řád s vysvětlivkami a judikaturou*, Praha: Linde 2005, s. 132). U ostatních okolností významných pro nařízení tohoto předběžného opatření postačí, budou-li alespoň osvědčeny do té míry, aby bylo možno předběžné opatření vydat; jinými slovy, musí být zřejmé, že v řízení ve věci není nárok očividně vyloučen. K tomu Ústavní soud v rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 637/05 poznamenal, že obecný soud ...proto neprovádí dokazování ke skutečným rozhodným pro vydání předběžného opatření, ale postačí pouhé osvědčení těchto skutečností; tyto se tedy musí jevit jako pravděpodobné“.²¹¹*

Závěrem lze tedy u institutu předběžného opatření doporučit, aby navrhovatelé kladli právně adekvátní čili vskutku nejvyšší důraz na prokázání ohrožení jejich práv. Spolu s návrhem na předběžné opatření je třeba podat řadu pádných důkazů. Jako u žaloby samotné nestačí dané skutečnosti pouze tvrdit, ale prokázat, pak u předběžného opatření je třeba svá tvrzení prokázat tím spíše. Soud musí bez jakýchkoli pochybností uvěřit znění návrhu a ten musí být podložen důkazy, aby soud nenabyl domněni, že skutečný stav může být jiný anebo, že hrozba vzniku škody či újmy na právech u navrhovatele nehrozí a případná exekuce bez předběžného opatření zmařena nebude. Předběžné opatření tedy zjednodušeně řečeno musí být zpracováno tak, aby soud uvěřil právní hypotéze, že bez zásahu soudu nastane nezvratný stav v neprospěch

²¹¹ Usnesení Ústavního soudu ČR III.ÚS 36/07 ze dne 20. 6. 2007

navrhovatele. Návrh musí popisovat stav mezi účastníky tak, že soud při čtení návrhu nepřipustí úvahu, že by daná hypotéza popisovaná navrhovatelem, bez zásahu soudu, nemusela nastat. Necht' navrhovatelé předběžného opatření také vědí, že předběžné opatření nenahrazuje konečné rozhodnutí v daném sporu, je také tedy dočasné. Svoboda²¹² slučuje účinky předběžného opatření k zákazu stavby s řízením posesorním o zákazu provádění stavby, o kterém bude pojednáno v části o posesorní žalobě. Navrhovatel musí být připraven na konání samotného soudního řízení sporného, které musí sám následně iniciovat, neboť nelze opomenout na požadavek zákona, že při nařízení předběžného opatření má jeho navrhovatel povinnost v zákonné době anebo ve lhůtě, kterou soud v předběžném opatření určí, podat návrh ve věci samé, jinak předběžné opatření může být zrušeno. Předběžné opatření může být také zrušeno na základě skutečnosti, že pominuly důvody, pro které bylo soudem vydáno.

Zajištění důkazu – institut zákona

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, upravuje ještě jeden právní institut, kterého lze využít před podáním žaloby samé. Jedná se o zajištění důkazu, které je upraveno v ustanovení § 78. Tento procesní postup má výlučně zajišťovací funkci. Ve vazbě na sousedské spory lze postup podle ustanovení § 78 doporučit proto, že sousedské spory podléhají neustálým změnám. Je možné, že mezi sousedy je jeden týden stav klidový a druhý týden stav kolizní a takto se situace může stále opakovat. Za takových okolností je možné přistoupit k procesní fázi zajištění důkazu, kdy zákon výslovně uvádí, že zjišťování důkazu je na místě, když je obava, že později důkaz nebude možno provést vůbec nebo jen s velkými obtížemi. K zajištění důkazu je příslušný soud, který by byl příslušný k řízení o věci, nebo soud, v jehož obvodu je ohrožený důkazní prostředek. Není-li tu nebezpečí z prodlení, mají účastníci ve věci samé právo být přítomni u zajištění důkazu. Mezi nejtypičtějším příkladem zajištění důkazu je např. ohledání pozemku ihned poté, co na pozemku byla sousedem způsobena škoda.²¹³ Adekvátním synonymem ohledání věci před soudním řízením je

²¹² SVOBODA, K. *Žaloby na ochranu rušené držby*. In: *bulletin-advokacie.cz* [online 7. 6. 2013]. [cit. 1. 1. 2021]. Dostupné z <https://www.bulletin-advokacie.cz/zaloby-na-ochranu-rusene-drzby>

²¹³ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 177

pak v soudním řízení samotným návrh na místní šetření, kdy se jde soudce podívat na místo.

Zajištění důkazu účastníkem

I přes možnost využití v sousedských sporech institutů zajišťovacích, přesto doporučuji i samostatně zajišťovat konkrétní a faktické důkazy samotnými sousedy. Jedná se například o fotodokumentace, audio či videozáznamy, uschování listin či věcí, které způsobily škodu apod. Cílem této rigorózní práce je přiblížit čtenářům, jak ochránit jejich sousedská/vlastnická práva, proto je třeba se věnovat i otázce, jak může souseď obhájit své právo před soudem a jak může dokázat, že do jeho práva nastal nepovolený zásah.

Na tomto místě je třeba upozornit na zřejmou obavu všech lidí ohledně opatřování důkazů dotýkajících se soukromí druhého. Poškození souseď (žalobci) se nemusí obávat, že by porušovali občanská práva na soukromí druhého souseďa, pokud si pořídí nahrávku či videozáznam jako důkaz, neboť dle ustanovení § 88 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku platí, že svolení souseďa k pořízení videonahrávce či audionahrávce není třeba, pokud se podobizna nebo zvukový či obrazový záznam pořídí nebo použijí k výkonu nebo ochraně jiných práv nebo právem chráněných zájmů jiných osob. Nutno však upozornit a doporučit, že nahrávka musí být pořizována přiměřeným způsobem a nikoli preventivně, aby do budoucna odradila před nežádoucím chováním souseďa, ale lze ji pořizovat až následně, jako zdokumentování nežádoucího chování souseďa, tedy až když nastal zásah do práva. V tomto směru se dle zákona a judikatury sleduje princip proporcionality. Dle Potměšila je proporcionalita vyjádřena třemi testy. Test vhodnosti, test potřebnosti a testem poměrování.²¹⁴ Třístupňový test proporcionality uvádí ve svých rozhodnutích např. i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 46/2005-50 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2009, č. j. 5 As 19/2008-117 a nejnověji rovněž Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 22 Cdo 4847/2016, ze dne 29. 3. 2017. Test proporcionality má tři stupně v podobě otázek, které by si souseď před pořizováním důkazu měl zodpovědět.

²¹⁴ POTMĚŠIL, J. *Použitelnost zvukových a obrazových záznamů jako důkazu*. Ministerstvo vnitra ČR. s. 151. In: *mvcr.cz* [online 2010]. [cit. 10.7.2020]. Dostupné z <https://www.mvcr.cz/clanek/pouzitelnost-zvukovych-a-obrazovych-zaznamu-jako-dukazu.aspx>

Tj. dosáhnout kladné odpovědi na otázku, zdali institut, omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (ochranu jiného základního práva) a nejde ho dosáhnout jinak. Dále v porovnávání legislativního prostředku, omezujícího základní právo, s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod a konečně v porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv.

Pokud soused přistoupí ke svémocnému získávání důkazu formou zachycování soukromého života druhého souseda, je třeba upozornit na to, že postup musí být adekvátní. Jako příklad uvádí ve své práci Potměšil toto: *„Podle autora lze považovat takto získaný důkaz za nepřijatelný, pokud je zejména důkaz získaný natolik intenzivním zásahem do soukromí, že jej nelze ospravedlnit zájmem na dokazování – např. pokud by pro účely prokázání tvrzení, že účastník řízení je „špindíra“ a „kanec“, byl připuštěn skrze okno bytu pořízený záznam osobního a intimního života dotčené osoby nebo pokud by protiprávní jednání mělo být prokazováno např. záznamy ze „štěrnic“ tajně umístěných v prostorách obývaných obviněným z přestupku nebo pokud (příklad z praxe) oznamovatel přestupku získal důkaz o spáchání přestupku prostřednictvím soustavy kamer, jimiž „preventivně“ trvale sleduje a zaznamenává veškeré dění v sousedním domě (tak, že chtějí-li jeho obyvatelé mít trochu soukromí, musí mít trvale zatažené závěsy v bytech a/nebo se pohybovat na opačné straně domu, kam kamery nezasahují).“²¹⁵*

Podání žaloby

Soused má právo domáhat se ochrany svého vlastnického práva u soudu pomocí vlastnických žalob. Ohledně aktivní legitimace k žalobě je třeba připomenout přičitatelnost jednání vlastníkovi, kterou jsem uváděl v rozboru termínu sousedství a taktéž v kapitole o právu Říma. Již tehdy až dodnes platí, že nájemce či jiný uživatel věci (nemovitosti) souseda je nadán stejnými právy sousedskými, jaká mají sami vlastníci a tato práva nelze nájemcům a dalším uživatelům odpírat. Toto pravidlo platí jak pro aktivní, tak pro pasivní legitimaci. Pouhý uživatel věci má právo vymáhat sousedské právo a může ho vymáhat taktéž po pouhém uživateli. Tento právní závěr podporuje i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 1. 2007, sp. zn. 26 Cdo

²¹⁵ Tamtéž s. 152

2071/2005, kde Nejvyšší soud formuloval hypotézu, že „vedle ochrany práva nájemce bytu poskytované mu v rámci právního vztahu nájmu bytu mezi ním a pronajímatelem se nájemce může též domáhat ochrany proti tzv. imisím přímo vůči nájemcům jiných bytů v domě.“ Konečně lze odkázat i na ustanovení § 2903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, které opravňuje k vymáhání jakéhokoli „ohroženého“, tedy nikoli jen vlastníka.

Co se týká žalob, právní úprava rozlišuje mezi návrhy z vlastnického práva prokázaného a dále návrhy na ochranu domnělého vlastnického práva. Tyto dvě skupiny návrhů na zahájení se od sebe odlišují tím, že v prvním případě je třeba k úspěšnosti takové žaloby prokázat existenci svého a cizího vlastnického práva a v případě druhém to potřeba není. Mezi žaloby z prokázaného vlastnického práva patří žaloba na vydání věci (reivindikační) a žaloba zápůrčí (negatorní). Obě tyto žaloby lze podat proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva. Také nelze opomenout na to, že takový narušitel nemůže namítat promlčení, jelikož vlastnické právo se nepromlčuje.

Žaloba negatorní, příklady

Dle mého názoru se žaloba negatorní řadí mezi nejčastější sousedské žaloby. Tyto žaloby se často označují také jako žaloby zápůrčí. Mám za to, že žaloba zápůrčí přesně definuje a potvrzuje charakter sousedských vztahů, a tedy následný důsledek sousedských sporů. Opakovaně jsem uváděl, že sousedské spory často pramení pouze ze skutečnosti, že jsou lidé charakterově rozdílní. Právě pro tyto rozdíly často dochází k sousedským sporům, kdy je jeden souseď názoru, že činnost, kterou druhý souseď provádí, je již nad míru přiměřenou poměrům nebo spíše řečeno nad míru, kterou by tento souseď připustil. Myslím, že tyto žaloby jsou na prokazování citlivější, neboť míra přiměřená poměrům se právně prokazuje obtížněji, než třeba u jiných žalob: existence, stav, poloha a vlastnictví věci, což je předmětem žalob reivindikačních.

U negatorních žalob může nastat problém ohledně prokazování míry přiměřené poměrům. Jako příklad skutkově složité situace uvádím problematiku přelétávání včel. Tuto problematiku řeší rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2004 sp. zn. 22 Cdo 1421/2003. Tento judikát se zaměřuje na právo podat negatorní žalobu proti chovateli včel, ale důsledně se sledují další okolnosti jako lokalita, míra konkrétních imisí vzhledem k jiným lokalitám, využití a účel pozemků sousedících

apod. K míře přiměřené poměrům se k problematice přelétávání včel rovněž vyjadřuje Krajský soud v Plzni v rozsudku sp. zn. 10 Co 742/95 ze dne 1. 1. 1996 tak, že poučil alergika požadujícího po včelaři odstranění jeho včelstev, kdy byl žalobce poučen, že žije v lokalitě intenzivního včelaření, a tedy hojného výskytu včel a podle této situace musí své chování a způsob života uzpůsobit. „*Musí jít o rušení nad míru přiměřenou poměrům, zákon tedy nemíni 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 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.*“²¹⁶

Žalobní návrh v této žalobě směřuje k ukládání povinnosti, aby se soused zdržel nežádoucí činnosti, která ruší vlastnické právo. V této žalobě, stejně jako v žalobě reivindikační musí žalobce prokázat vlastnické nebo alespoň užívací právo k věci a dále, že žalovaný toto právo ruší. Na požadavek prokázání, že rušení je neoprávněné, se názory liší. Podle Holuba²¹⁷ je třeba prokazovat, že nežádoucí činnost souseda se neopírá o právní předpis nebo právo z dohody, naproti tomu Spáčil²¹⁸ je názoru, že neoprávněnost činnosti žalobce prokazovat nemusí. Žalovaný pak prokazuje a tvrdí argumenty, na základě kterých, chce přesvědčit soud, že danou činnost neprovádí, nebo ji neprovádí v takové intenzitě anebo má právo ji provádět, popř. takové právo mu vyplývá ze zákona. Požadavkem na úspěch takové žaloby je fakt, že tvrzené zásahy do vlastnického práva žalobce musí trvat. Pokud v době podání žaloby netrvaly, žaloba již není právně na místě, avšak lze se domáhat jinou žalobou prohlášení, že zásah již učiněný a ukončený nebyl po právu. Naopak Spáčil se přiklání k názoru, že touto žalobou lze vymáhat uložení povinnosti se zdržet zásahu, který byl jednorázový a nemá povahu soustavnosti. Souhlasím však se zněním článku Spáčila, kde je doplněno, že negatorní žalobou se nelze domáhat jen zdržení se nežádoucí činnosti, ale rovněž uložení povinnosti odstranit s tím následky spojené.²¹⁹

²¹⁶ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 160

²¹⁷ HOLUB, M., BÍČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 184.

²¹⁸ SPÁČIL, J. a kol. *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Leges, 2010. s. 278.

²¹⁹ SPÁČIL, J. *Negatorní žaloba*. Ad notam, 2003. č. 4. s. 76.

V opačném případě by se dle mého názoru jednalo o zjevnou nehospodárnost soudního řízení.

Mezi typické situace, kdy je možno přistoupit k negatorní žalobě jsou například hlukové imise v bytech, jakékoli další imise, neoprávněné přecházení přes pozemky, svedení okapu na cizí pozemek, podmáčení pozemku, podvrtání pozemku a jiné ohrožení stavby, únik zvířat, přelétávání včel a např. i imise nepřímé. U případů přecházení přes pozemek pak soudy dochází k názorům, že ani dlouhodobé používání cizí nemovitosti nemusí vždy vést k vydržení věcného práva, což často žalovaní tvrdí. Skutečnost, že se někdo chová způsobem, který naplňuje možný obsah práva odpovídajícího věcnému břemeni (např. přechází přes cizí pozemek), ještě neznamená, že je držitelem věcného práva.²²⁰

V případě uplatňování negatorní žaloby na nepřímou imisi dospěla soudní praxe k požadavku, že odůvodnění rozhodnutí soudu musí obsahovat vysvětlení a příklad míry obtěžování, která je soudem připuštěna jako přiměřená. *„Soud musí v odůvodnění rozhodnutí o žalobě na ochranu proti nepřímé imisi rozhodnutí výslovně uvést, jakou míru obtěžování považuje za přiměřenou poměrům a jaká je míra v konkrétním případě (z těchto údajů bude vycházet i soud v řízení o výkon rozhodnutí – viz R 14/2006). Tedy v řízení o výkon rozhodnutí soud bude zkoumat, zda míra imisí klesla pod úroveň prohlášenou v rozsudku za přiměřenou poměrům.“*²²¹ Z výše uvedeného požadavku na prokazování nepřímých imisí pak lze vyvodit i následek pro řízení vykonávací, kdy v soudním řízení o výkon rozhodnutí bude soud zkoumat, zda míra imisí klesla pod úroveň vyhlášenou v rozsudku za úroveň přiměřenou poměrům.

Co se týká přímých imisí, jak bylo již uvedeno dříve v kapitolách o historii sousedských práv, přímé imise jsou zakázány, a to bez ohledu na míru takových vlivů a bez ohledu na stupeň obtěžování. Příkladem přímé imise je, když souseď vyvede výfuk vzduchotechniky přímo na souseďův pozemek, vyústí tam okap nebo umístí na hranici pozemků včelín s otvorem k souseďovi.²²² Stejně právní závěry a právní úprava je používána v Německu. Zákaz přímých imisí je v právní úpravě Německa

²²⁰EPRAVO.CZ. (redakce) „Vydržení“ In: *epravo.cz* [online]. 24. 2. 2003 [cit. 7. 8. 2020]. Dostupné z <https://epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/vydrzeni-21328.html>

²²¹ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015.

²²² SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 170

reprezentován ustanovením odstavce třetího § 906 BGB. Z nejnovější judikatury v Německu k této problematice poslouží rozhodnutí Vyššího zemského soudu ve Stuttgartu sp. zn. 3 U 60/13 ze dne 12. 10. 2016, které uvádí, že pokud je chlad generovaný tepelným čerpadlem odváděn na hranici pozemku tak, že se studený vzduch může šířit převážně pouze do sousedního objektu, pak je nutno použít právní úpravu speciálních imisí podle ustanovení § 906 odst. 3 BGB, které nejsou povoleny.²²³

Žaloba reivindikační (žaloba na vydání věci či na vyklizení pozemku), příklady

K tomuto druhu žaloby Fiala poukazuje, že je určena pro ochranu vlastnického práva osoby v těch případech, kdy dochází k neoprávněnému zadržování věci této osoby.²²⁴ Tato žaloba v sousedských sporech slouží tomu sousedovi, jemuž druhý soused neprávem zadržuje věc. Právní stav je při podání žaloby takový, že žalobce je vlastník věci a žalovaný rží fakticky věc, a to bez právního důvodu. Při zevrubnějším právním rozboru dané situace lze dospět ke stavu, že mezi sousedy nastává neoprávněný zásah do absolutního vlastnického práva, čímž vzniká mezi žalobcem – vlastníkem a žalovaným relativní hmotněprávní vztah, jehož obsahem je povinnost žalovaného vydat věc vlastníkovi a právo žalobce takové vydání požadovat.²²⁵

Tato žaloba se v sousedských sporech používá, když dochází k přímým invazím do vlastnických práv, a to nejčastěji faktickým odnětím části vlastnictví – věci souseda. Může se také jednat o situace práva na vydání plodů anebo neoprávněné užívání cizí stavby a pozemku. Není neobvyklé, že s užíváním cizího pozemku blíže souvisí i skutečnost, že sused na pozemek navozil či nanosil movité věci. V tomto důsledku pak následně hovoříme o vyklizení pozemku. Touto vlastnickou žalobou se nemusí žalobce nutně domáhat jen vyklizení nemovitosti, ale může právně sledovat pouhé předání držby, aniž by současně požadoval vyklizení nemovitosti žalovaným držitelem nebo detentorem.²²⁶ Podle Spáčila pak není dle judikatury Nejvyššího soudu

²²³ Rozsudek Vyššího zemského soudu ve Stuttgartu sp. zn. 3 U 60/13 ze dne 12. 10. 2016

²²⁴ FIALA, J. *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2002. s. 119.

²²⁵ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 11

²²⁶ SPÁČIL, J. *Aktuální otázky žaloby na vydání věci (reivindikace) v judikatuře Nejvyššího soudu*. Bulletin advokacie, 2001. č. 10, s. 10

již nutné, aby na žalobci bylo požadováno absolutní popsání věci tak, aby byla naprosto přesně odlišena od všech ostatních věcí stejného druhu. Nemovitost je pak třeba označit katastrálním území ve kterém je, parcelním číslem a obcí. Samozřejmostí je pro úspěšnou žalobu prokázat vlastní právní titul k vlastnictví věci a následně že toto právo bylo omezeno nebo odňato. Mohou nastat případy, kdy bude žalovaný tvrdit, že předmětnou věc již nemá u sebe. Na základě tohoto tvrzení žalovaného pak na něj přechází důkazní břemeno o tom, kde věc je. Pokud platně bude prokázáno, že věc žalovaný opravdu již nemá, může žalobce změnit žalobní návrh a žádat úhradu ceny věci a další škody či ušlý zisk, pokud tak prokáže. Tento závěr obhájí také, neboť by to bylo opět proti hospodárnosti, aby žalobce musel podávat znovu žalobu, a to žalobu na náhradu škody či ušlý zisk. Žalobce v konečném důsledku nemusí prokázat, ale stačí mu tvrdit, že žalovaný má/měl danou věc u sebe neprávem. Takové prokázání je dáno například prokázáním vlastního platného titulu k vlastnictví věci. Naproti tomu žalovaný musí soudu důkladně prokázat existenci takových právních skutečností, že má věc u sebe právem, nebo že oprávněně užívá nemovitost. Jedná se o tzv. námitky proti vlastnickým žalobám.

Příkladem postupu pomocí reivindikačních žalob mohou být následující situace mezi sousedy. Soused druhému sousedovi zadržuje věc v domněnce, že mu byla věc půjčena, nebo také že věc pokládal za sousedem vyhozenou a nepotřebnou. Časté jsou také případy, kdy soused očesal z větví stromů přesahujících na jeho pozemek plody v mylném domnění, že mu právem náleží. Také se jedná o situace zadržování vniknuvších chovaných zvířat na sousední pozemek spojených s neochotou je vydat nebo se záměrem si je přivlastnit jako zvířata zaběhnutá.²²⁷ Zde ještě odkazují na občanský zákoník z roku 1950, který prakticky upravoval i problematiku případných přírůstků zvířat. Poukazují na související právní situace, kdy zaběhnuté zvíře, nejčastěji pes, může „obskočit“ psa souseda a nad rámec takové prokazatelné imise zaběhnutím zvířete, může pes navíc způsobit majiteli druhého psa i škodu například v tom smyslu, že druhý pes (fena vysoké hodnoty, přinášející svému vlastníkovu pravidelný zisk z výstav psů) je oplodněna psem úplně jiné rasy a v nevhodnou dobu.²²⁸

²²⁷ ZDOBINSKÝ, S., HŘEBEJK, J. *Sousedské právo*. 1. vydání. Praha: NUGA, 1992. s. 40.

²²⁸ HOLLÝ, M. *Na lavici obžalovaných justice*. Díl 5. Dům svědomí. TV seriál, 1998

Žaloba určovací

Určovací žaloba je použitelná tam, kde se její pomocí vytvoří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků sporu. Nelze bez dalšího dovozovat, že s ohledem na její preventivní charakter, je použitelná pouze tehdy, nedošlo-li ještě k porušení práv, o jejichž ochranu jde.²²⁹

U sousedských sporů je druh této žaloby oprávněn podat ten soused, který má naléhavý právní zájem na určení, jestli v dané věci je dáno určité právo či ne. Žaloba je právně definována v ustanovení § 80 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu a její žalobní petit by měl být koncipován na zjištění, jestli určité právo, povinnost nebo právní vztah existují či ne. Zajímavostí žaloby je to, že k jejímu podání je nadána i osoba, jež nebude osobou příslušnou k právům a povinnostem nebo k celému právnímu vztahu, jež mají být tímto návrhem určeny.²³⁰

Častý důvod pro podávání této žaloby mezi sousedy bývá skutečnost, že jeden pozemek či jiná nemovitost jsou v katastru nemovitostí duplicitně vlastnický evidovány, popř. že se pouze určuje něčí vlastnictví k určité nemovitosti.²³¹ Souhlasím se Spáčilem, který doporučuje, aby u těchto žalob byl žalobní petit formulován pozitivně, tedy tak, že žalobce je vlastníkem nemovitosti, neboť určení, že někdo jiný není vlastníkem, není dostatečný podklad pro zápis změn v katastru nemovitostí z důvodu otevřeného okruhu možných osob – vlastníků.²³²

Nutno upozornit na procesní úskalí této žaloby, kdy značný počet těchto žalobních návrhů ztroskotává na neprokázání požadovaného naléhavého právního zájmu. Další nedílnou součástí úspěšné žaloby je prokázání, že vůbec existuje nebo může existovat právo nebo právní vztah, kterého se žalobce domáhá určit.²³³ Pozitivním zjištěním pak je, aby žalobce věděl, že neúspěch jeho žaloby na určení, nezakládá překážku věci rozhodnuté při uplatnění žaloby na plnění, která se týká stejné právní věci.²³⁴ Žaloba na určení by v takovém případě měla být správně

²²⁹ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 21 Cdo 630/2002, ze dne 14. 11. 2002

²³⁰ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 24.

²³¹ SPÁČIL, J., BIČOVSKÝ, J., MAREŠEK, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva*. 5. Aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2010. s. 284

²³² Tamtéž, s. 286

²³³ Tamtéž

²³⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1772/2000

zamítnuta, nikoli řízení zastaveno.²³⁵ Při úvaze o užití této žaloby tedy nelze než doporučit jejímu podateli, aby naléhavý právní zájem na řešení právního vztahu byl z jeho strany skutečně dostatečně osvědčen. Určitý návod existující judikatury na osvědčení právního zájmu je dán tak, že naléhavý právní zájem je shledán vždy, když bez určení, které se žalobou žádá, by bylo ohroženo právo žalobce nebo i jen, že právní postavení žalobce by se stávalo nejistým.

Otázka nejistoty právního postavení či výslovného ohrožení práv subjektu ve smyslu osvědčení naléhavého právního zájmu byla opakovaně řešena v odborné literatuře. Účelem bylo hledání odpovědi na to, jestli je naléhavý právní zájem prokázán ještě před neoprávněným zásahem jiné osoby do právní a majetkové sféry potencionálního žalobce anebo musí žalobce čekat, až zásah nastane. Jako příklad lze uvést situaci, kdy jeden soused druhému bezprávně vyhrožuje, že mu zamezí užití určité nemovitosti za účelem jízdy či chůze. Nejvyšší soud zastal v tomto ohledu názor, že po žalobci nelze spravedlivě žádat, aby se žalobou vyčkával až do skutečného provedení neoprávněného zásahu do jeho práv. Stačí, že takový zásah žalobci pouze hrozil. Není tedy třeba se žalobou vyčkávat, neboť by se ztrácel účel této žaloby, která má právě charakter preventivní.²³⁶ Tento názor zastává i Holub s tvrzením, že podání této žaloby je možné tam, de výkon určitého práva či sama jeho existence je ohrožena, i když dosud nedošlo k přímému zásahu.²³⁷

Závěrem mám za to, že tento druh žaloby mezi sousedy není až tak častým problémem, kdy řešením jejich sousedských sporů bývají jiné důvody.

Žaloba na pozitivní plnění

Touto žalobou se často jeden soused vůči druhému domáhá uložení povinnosti, že žalovaný má provést určitá opatření či zásahy před tím, aby žalobci hrozila či vznikla škoda. Podle Spáčila lze tuto žalobu nazývat taktéž výslovně žalobou na poskytnutí ochrany před hrozící vážnou škodou. Je otázka diskuse, zda je na místě používat kvalifikaci termínem vážná škoda. Zákonodárce užil pouze termín vážné ohrožení, a to v ustanovení § 2903 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy při vážném ohrožení může ohrožený požadovat, aby soud uložil

²³⁵ SCHELLEOVÁ, I. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Praha: Computer Press, 2001. s. 69

²³⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2162/1999, ze dne 6. 3. 2001

²³⁷ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 186.

vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy. Kvalifikací vážného ohrožení se již v minulosti zabýval Nejvyšší soud, a to ve vztahu k tehdejšímu ustanovení § 417 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, kdy bylo Nejvyšším soudem vysloveno, že „*podmínkou pro aplikaci podle § 417 odst. 2 ObčZ je vážné ohrožení žalobce anebo jeho majetku; není nutné, aby hrozilo nebezpečí bezprostředního vzniku škody, postačí, že v důsledku vážného ohrožení vznikne škoda v budoucnosti.*“²³⁸

Logickým výkladem výše uvedené právní teze, vyslovené Nejvyšším soudem, docházím k názoru, že *vážné ohrožení* je splněno tehdy, když je možné, aby v budoucnosti škoda vznikla. Nabízí se myšlenka, že termín – *vážné ohrožení* umožňuje širší uplatnění než při požadavku na hrozbu *vážné škody*. Situaci posuzovanou však bude velmi pravděpodobně ovlivňovat každý případ soud ad hoc.

Dřívější judikatura tedy osvětlila zákonný požadavek žaloby podle ustanovení § 2903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kterým je naplnění hrozby vážného ohrožení. Další judikatura níže uvedená taktéž odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1599/99, ohledně splnění podmínky vážného ohrožení, a navíc prolamuje otázku, jestli soudní rozhodnutí v případě výše uvedeného zákonného ustanovení může ukládat i takovou povinnost, která zákonem není dovolena.

Jedná se o rozhodnutí Nejvyššího soudu z roku 2019. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 23. 10. 2019 č. j. 25 Cdo 1412/2019-362 konstatoval toto: „*Nelze-li hrozící škodu odvrátit jinak než stavebními úpravami (vybudováním opěrné zdi), je uložení takové povinnosti podle § 2903 odst. 2 o. z. zcela na místě, a to i za situace, že stavba se bude zčásti nacházet na pozemku žalobce.*“ V dané věci soud řešil případ, kdy na pozemek stékala voda ze sousedního pozemku. Výsledkem byla eroze a zasypávání stavby umístěné na pozemku. Žalobou měla být uložena žalovanému ve smyslu § 2903 odst. 2 o. z. (podle kterého „*Při vážném ohrožení může ohrožený požadovat, aby soud uložil vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy.*“) povinnost vybudovat na svém pozemku a částečně na pozemku dotčeného souseda opěrnou zeď, která by bránila další erozi. Žalovaný pochopitelně proti návrhu argumentoval tím, že část požadované zdi by podle žalobního návrhu měla vést nejen

²³⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1599/99.

přes jeho vlastní pozemek, ale i přes pozemek žalobce, přičemž žalovaný uváděl, že na pozemku žalobce není oprávněn stavět (stejně jako nikdo jiný), a nemohl by logicky získat pro danou stavbu ani stavební povolení.

Danou argumentaci žalovaného Nejvyšší soud vypřádal tak, že tyto námitky mohly obstát jen v případě, že by dotčený souseď se stavbou nesouhlasil. Tím by ostatně zmařil plnění, které žalobou vymáhá, což nelze předpokládat.

Lze tedy shrnout, že Nejvyšší soud k aplikaci ustanovení § 2903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, konstatoval obecnou hypotézu, že pokud by stavební úpravy měly být žalovaným provedeny na pozemku žalobce, resp. že by se výsledná stavba (či její část) mohla stát součástí pozemku žalobce, nijak nebrání tomu, aby byla žalovanému uložena povinnost ve smyslu daného ustanovení zákona. tyto stavební úpravy provést. Obsah soukromoprávního titulu pro provedení stavebních úprav na cizím pozemku (za jakých konkrétních podmínek budou úpravy provedeny) bude dle rozsudku soudu a jeho pokynů určen dohodou žalobce a žalovaného. K výše uvedenému rozsudku Nejvyššího soudu lze tedy shrnout, že zavedl precedentní situaci, kdy při prokázání vážného ohrožení může soud konstatovat a zavázat strany sporu k takovému postupu, který by byl obecně nelegální.

V praxi se můžeme s touto žalobou mezi sousedy setkat a její aplikaci doporučit například v situacích obecného ohrožování havarijním stavem vlastnictví souseda. Zákon, co se týká aktivní věcné legitimace k žalobě definuje žalobce jako „ohroženého“. K takové žalobě je tedy aktivně věcně legitimováno například i společenství vlastníků jednotek při vymáhání práv k odvrácení hrozící újmy na společných částech domu. Nejvyšší soud ve svém rozsudku sp. zn. 26 Cdo 379/2019-136, ze dne 11. 9. 2019 odkazoval i na svá předešlá rozhodnutí sp. zn. 29 Cdo 3269/2010 a sp. zn. 26 Cdo 5610/2015 zabývajícími se aktivní věcnou legitimací společenství vlastníků, a tak ve svém rozhodnutí ze dne 11. 9. 2019 shrnul dle dosavadní judikatury, že je dáno oprávnění společenství vlastníků v rámci správy domu a pozemku podat ohledně společných částí domu jak žalobu vyplývající z práva věcného (negatorní žalobu na ochranu vlastnictví), tak žalobu odvíjející se z práva závazkového, přičemž dovolací soud neshledal důvod, proč by uvedené oprávnění neplatilo i pro ochranu poskytovanou podle § 2903 odst. 2 zákona

č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dříve § 417 odst. 2 obč. zák.). Společenství vlastníků jednotek je tedy aktivně věcně legitimováno také k podání žaloby k odvrácení hrozící újmy na společných částech domu.

Žalobu podle ustanovení § 2903 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, lze tedy užít proti zásahům v ohrožování stability pozemku či stavby prováděním sousedovy stavby, ohrožení stability nemovitosti podmáčením a konečně i vnikání zvířat, které mohou způsobit škodu na majetku či zdraví (agresivní psi, roj včel atd.)

Tato žaloba může být často uplatňována v rámci ochrany před realizovanou nebo i jen připravovanou stavbou souseda, kdy zákon stanovuje, že má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků. V tomto kontextu je třeba ale upozornit na ustanovení § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy zákazu zřizování stavby se domáhat nemůže ten, kdo ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl. Tyto zákonné požadavky na úspěšnost takové žaloby potvrzuje ve svém rozsudku Nejvyšší soud sp. zn. 22 Cdo 4348/2018, ze dne 21. 8. 2019. Uvedené rozhodnutí Nejvyššího soudu navíc stanovuje další upřesnění a konstatování, které rozhodnutí shrnuje takto. Pokud žalovaný stavebník již nemá k pořízení stavby platný veřejnoprávní titul (stavební povolení pozbylo účinnosti) uvedené pravidlo se neuplatní a žalobce může pro svou obranu tvrdit i to, co v původním stavebním řízení nenamítal. Dále rozhodnutí Nejvyššího soudu upřesňuje, že pokud žalobce neuplatnil námitky ve stavebním řízení proto, že správní orgán mu to svou procesní chybou neumožnil a správní rozhodnutí tak muselo pro tento důvod být zrušeno, není ani jeho další právo vznášet takové námitky v soudním řízení postiženo prekluzí. Nejvyšší soud v neposlední řadě sumarizuje, že: *„Nemožnost domáhat se ochrany před hrozícím zásahem negatorní žalobou dovozovala právní věda v období účinnosti občanského zákoníku z roku 1964; bylo poukazováno především na to, že zde ještě není relevantní právní vztah či subjektivní hmotné právo, které by bylo rušeno. V souladu s tím se také rozhodovací praxe dovolacího soudu zcela ustálila v názoru, že zákaz neoprávněného rušení vlastníka věci přichází v úvahu jen tam, kde neoprávněné rušení trvá, resp. pokračuje, anebo tam, kde sice již přestalo, avšak existuje konkrétní nebezpečí jeho opakování v budoucnu. Nejvyšší soud již dříve vyslovil, že tyto závěry jsou použitelné rovněž pro*

vlastnickou negatorní žalobu podle ustanovení § 1042 o. z. a tedy nutně i pro ustanovení § 1013 odst. 1 o. z., které představuje pouze zvláštní případ negatorní žaloby. Vlastník má možnost žádat o preventivní ochranu práva, byť nikoliv vlastnickou negatorní žalobou podle § 1042 o. z. Kromě posesorní ochrany (§ 1004 o. z.) mu náleží i petitorní ochrana proti hrožícím zásahům do vlastnického práva určovací žalobou (§ 80 o. s. ř.) Jde-li o vážné ohrožení, může se vlastník domáhat také uložení přiměřeného opatření k odvrácení hrožící újmy (§ 2903 odst. 2 o. z.).“ Nejvyšší soud tedy připouští pro obranu před realizací stavby souseda nad rámec výše uváděné žaloby k odvrácení hrožící újmy taktéž žalobu posesorní, o které bude pojednávat další část této kapitoly.

Žaloba na ochranu domnělého vlastnického práva

V úpravě sousedských práv v zákoně č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku nalézáme příslušná ustanovení k výše uvedené žalobě v § 1043 a 1044. Platí základní hypotéza, že na toho, kdo nabyt držby vlastnického práva poctivě, řádně a pravým způsobem, se hledí jako na vlastníka proti tomu, kdo mu věc zadržuje či ho jinak ruší, aniž k tomu má právní důvod, nebo pokud k tomu má právní důvod stejně silný či slabší. Lze v tomto směru odkázat za účelem ochrany držby i na institut svépomoci, neboť náš právní řád umožňuje chránit držbu tedy hned dvěma možnými způsoby, tím prvním je právě svépomoc a tím druhým je žaloba na ochranu držby neboli posesorní žaloba.²³⁹ Z hlediska procesního bychom poté úpravu této posesorní ochrany našli v ust. § 176 až § 180 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

V praxi tedy platí, že touto žalobou je založena ochrana stejná jako ochrana, kterou by měl vlastník věci. Nutno ale podotknout, že žaloba na ochranu domnělého vlastnického práva, podávaná podle ustanovení § 1043 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, klade na žalobce více požadavků a splnění více právních náležitostí než pouze žaloba posesorní, která je upravena v ustanovení § 1003 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Doporučuje se důsledně dodržovat požadavky žaloby, jinak je žalobce odkázán pouze na úpravu žaloby posesorní.

²³⁹ HUBINKOVÁ, A. „Ochrana držby“ In: *epravo.cz* [online] 25. 6. 2019 [cit. 7. 8. 2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-drzby-109496.html>

Žaloba posesorní

Tato žaloba v historii vznikla jako rychlejší způsob, jak dosáhnout soudního rozhodnutí k ochraně subjektivního práva. Držitel tak mohl v posesorním řízení uspět i přímo proti vlastníkovi. JUDr. Kindl uvádí, že řízení o ochraně držby se tak může dostat do kolize právě se žalobou na ochranu subjektivního práva, například může dojít ke kolizi žaloby podle § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a vlastníkovy žaloby na ochranu jeho vlastnictví. Podání žaloby na ochranu držby (tedy žaloby posesorní) nezakládá překážku litispendence vůči žalobě petitorní (stejně tak ani třeba podání žaloby vlastnické, tedy podání žaloby petitorní, nepředstavuje překážku litispendence pro řízení o později podané žalobě posesorní), neboť v obou případech jde o něco zcela jiného (v případě posesorní žaloby o ochranu posledního faktického stavu, v případě petitorní žaloby o ochranu subjektivního práva). Zahájení jednoho řízení tedy nepředstavuje překážku litispendence pro zahájení druhého. Nelze dokonce ani vyloučit, že výsledek obou řízení bude protichůdný, tedy že například držitel uspěje se žalobou proti vlastníkovi, který jej v jeho držbě omezuje, zatímco vlastník věci uspěje například s vlastnickou žalobou na vydání věci. To plyne z toho, že posesorní žaloba poskytuje toliko prozatímní ochranu a že chrání jen poslední faktický stav, nikoli stav právní (nikoli tedy subjektivní právo).²⁴⁰

Vedly se právní diskuse o to, jestli je držba subjektivním právem.²⁴¹ „*Autor uznávaného díla o držbě, snad nejslavnější český právník Antonín Randa mezi příklady rušení držby uváděl odepření přístupu k držnému pozemku, uzavření vodovodu majitelem domu, zatarasení cesty poraženými stromy, vstup, chůze a jízdu po cizím pozemku, rozšiřování práva cesty, stavbu na cizím pozemku, nátěr cizí zdi, rozšiřování držby práva přes dosavadní míru.*“²⁴²

Jsem toho názoru a souhlasím s Knappem,²⁴³ že posesorní žalobou se lze domáhat obrany proti obtěžování nepřímému. Ochrana posesorní v naší právní úpravě vychází z právní úpravy Rakouska.

²⁴⁰ ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III.* Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014, s. 45

²⁴¹ K tomu podrobněji vizte SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku.* 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005

²⁴² SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku.* 1. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 255

²⁴³ KNAPP, V. *Quieta non movere.* Právní praxe: časopis české justice. Praha: Ministerstvo

V Rakousku ale zákon rozlišuje mezi přímým a nepřímým zásahem do držby. Nepřímé zásahy jsou definovány jako znemožnění užívat věc.²⁴⁴

Nepřímý rušitel je ten, kdo do držby druhého nezasahuje přímo, ale může mu na základě jen jeho chování již učiněnému být rušební následek přisuzován. např. je to zmocnitel, příkazník, pomocník hlavního rušitele anebo osoba dala svolení s rušebním jednáním. Nepřímý rušitel může být pasivně legitimován k žalobě, pokud existuje výše uvedená souvislost mezi ním a skutečným hlavním rušitelem. Lze odkázat na rozhodnutí soudů v Rakousku níže.

Z právní úpravy a judikatury Rakouska lze čerpat i za účelem výkladového vodítka. Při případné argumentaci, že někdo zasahuje do držby nevědomě, a tudíž se nejedná o rušení držby Zemský soud v Klagenfurtu ve svém rozhodnutí LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p konstatoval, že účelem posesorní ochrany je chránit držbu, do které bylo zasaženo a rozhodný je pouhý fakt rušení držby a ne tedy vědomost nebo zavinění o tom, že se do držby zasahuje. Zásahy do držby se tedy hodnotí bez přihlídnutí k zavinění.

Doplňuji pak, že účelem posesorní žaloby podle ustanovení § 1003 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, je ochrana, popřípadě obnovení posledního stavu držby. Jde tedy o prozatímní ochranu posledního faktického stavu. K tomu Ústavní soud ve svém nálezu I. ÚS 3285/18 ze dne 8. 11. 2018 podotýká, že tento faktický stav ani nemusí být ve skutečnosti nutně v souladu s právem. Poskytuje se tedy ochrana držby, nikoli subjektivního vlastnického práva. K ochraně vlastnického práva nám slouží klasické petitorní žaloby jako např. žaloba na vyklizení, zápůrčí či publiciánské žaloby (z domnělého práva). Nic však nebrání žalobci podat žalobu na ochranu držby a zároveň žalobu na ochranu vlastnického práva. Osud žaloby na ochranu vlastnického práva, jak už bylo uvedeno výše, není odvislý od osudu posesorní žaloby. Konečně je třeba upozornit na prekluzivní lhůtu v ustanovení § 1008 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy soud zamítne žalobu na ochranu nebo na uchování držby, pokud bude žaloba podána po uplynutí

spravedlnosti České republiky, 1993, č. 5.

²⁴⁴ Zemský soud v Klagenfurtu ve svém rozhodnutí LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p konstatoval, že i zaparkování automobilu na cizím pozemku je rušebním činem bez ohledu na dobu trvání zaparkování. Podle rozhodnutí LG Feldkirch sp. zn. 2 R 177/02y je rušebný čin odstavení vozidla na cizím pozemku i po dobu jen 5 minut.

šesti týdnů (v Rakousku jen 30 dní) ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o svém právu i o osobě, která držbu ohrožuje nebo ruší, nejdéle však do jednoho roku ode dne, kdy žalobce mohl své právo uplatnit poprvé. Soud následně vede řízení o žalobě z rušené držby tak, že má povinnost rozhodnout do 15 dní od zahájení řízení (i bez nařízení ústního jednání) a v případě řízení o zákazu provádění nebo odstraňování stavby pak ve lhůtě do 30 dnů.

Kvalifikovaný držitel pak podle způsobu, jakým je rušeno jeho domnělé vlastnické právo, má na výběr z aplikace dvou následujících žalobních návrhů.

Žaloba publiciánská a žaloba negatorní publiciánská

Podle římského praetora Publiciuse je pojmenována tato žaloba *Actio Publiciana in rem*. Chráněni jí původně byli jen tzv. bonitární vlastníci, tedy ti, kteří nabyli mancipační věc tradicí, a to i proti kviritským vlastníkům, později všichni držitelé v dobré víře.²⁴⁵ Dnes je tato žaloba zakotvena právě v ustanovení § 1043 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Žalobce, který je poctivým, řádným a pravým držitelem věci, se prostřednictvím této žaloby může proti tomu, kdo mu věc neprávem zadržuje nebo mu do jeho práva jinak neprávem zasahuje, domoci stejné ochrany, jaká přísluší vlastníkovi. Tedy vydání věci, případně odstranění následků zásahu a vrácení do předešlého stavu, přičemž v zásadě musí prokázat pouze svou kvalifikovanou držbu. Žalovaný se ale může ubránit tím, že prokáže své vlastnictví věci, případně alespoň stejně kvalifikovanou držbu (v takovém případě bude silnější právo toho, kdo věc nabyt za úplatu).²⁴⁶ Jestliže by žalobce kvalifikovanou držbu neprokázal, stále ještě může využít žalobu z rušené držby podle ust. § 176 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu.

Zjednodušeně lze uvést, že žaloba publiciánská má charakter žaloby na vydání věci, avšak rozdíl je ten, že oprávněný držitel neprokazuje své právo vlastnické, ale pouze skutečností, že někdo ruší jeho oprávněnou držbu.

²⁴⁵ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 185

²⁴⁶ SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2013. s. 250

Negatorní žaloba publiciánská se pak liší v tom smyslu, že stejně jako žaloba negatorní, směřuje na žalobní petit zamezit v rušení oprávněné držby proti tomu, kdo ji ruší. Tato žaloba je upravena v ustanovení § 1044 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy je stanoveno, že má-li někdo věc u sebe, aniž mu svědčí domněnka podle § 1043, může uplatnit právo náležející vlastníku na ochranu svým vlastním jménem. Z výše uvedeného pak vyplývá jednoduchý fakt, že současný občanský zákoník v rámci sousedských práv nechrání pouze vlastníky a držitele, ale též detentory věcí. Detentorem může být osoba, která má právo mít danou věc u sebe, avšak věc není jeho vlastnictvím, ale vlastnictvím někoho jiného. Detentor však k zadržování dané věci má určité obligační právo. V takovém případě i tento detentor může podat žalobu podle výše uvedeného ustanovení. Typickým případem detentora v oblasti sousedských vztahů je soused, který zadržuje například fotbalový míč v hodnotě 1.500,-Kč po tom, co mu sousedovy děti rozbily okno domu, přičemž vznikla škoda rovněž v hodnotě 1.500,-Kč. V takové situaci pak lze uplatnit zadržovací právo dle zákona, kdy se má za to, že kdo má povinnost vydat cizí movitou věc, kterou má u sebe, může ji ze své vůle zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, jíž by jinak měl věc vydat. Pokud má tedy detentor zadržovacího práva, má rovněž možnost vymáhání tohoto práva skrze negatorní žalobu publiciánskou.

Žaloba na určení hranice pozemku

Svým názvem výše uvedená žaloba napovídá, že má svou vlastní právní zákonnou úpravu. Opak je pravdou. Na rozdíl od úpravy např. v ABGB, a to v ustanoveních § 850 a násl., kde byla v daném právním předpisu taková žaloba speciálně upravena jako vlastní druh soudního řízení, náš občanský zákoník z roku 2012 takové výslovné ustanovení nemá. Právním předpokladům této žaloby jsem se částečně věnoval v kapitole 1.2 této práce. Nyní blíže rozvedu charakter této žaloby a její podoby.

Navzdory tomu, že v právním řádu nemáme tuto žalobu jednoznačně právně upravenou, paradoxně však spor o hranice mezi pozemky sousedů bývá velmi častý. Východiskem na určení hranic pozemků jsou následně dvě právní situace, které pak mají každá svůj vlastní procesní postup.

První možný případ je, když dva sousedé mají svou vlastní subjektivní představu o legálním průběhu hranice mezi svými pozemky, avšak představa je

odlišná a zároveň je legální průběh hranice dostupně a objektivně zjistitelný z dalších důkazů, záznamů a skutečností. „*Hranice mezi pozemky je subjektivně sporná tehdy, pokud tato reálně existuje, ale příslušní vlastníci se na jejím průběhu neshodnou, objektivně pak tehdy, pokud hranici mezi pozemky nelze nikterak určit.*“²⁴⁷ Vedle subjektivních názorů sousedů na stávající a požadovanou existenci hranice mezi pozemky, což následně sousedé v soudním řízení činí svými tvrzeními, lze podpůrně prokázat dále také evidencí v katastru nemovitostí, avšak s ohledem na uplynutí doby příslušných zákresů, dále stav takových zpracování zákresů, příčiny odchylek a chyb, také z dokumentů z územních řízení apod. jsou důležitým parametrem pro obhájení žalobního nároku na změnu či úpravu hranice. V praxi není ojedinělé, že sousedský spor se mezi sousedy velmi často odehrává ohledně určování hranice jejich pozemků, kdy je zjištěno, že faktický stav neodpovídá některým z těchto dokumentací o hranici: stav v katastru nemovitostí, stav zachycený ve smluvní dokumentaci sousedů týkající se jejich nemovitostí, stav zjištěný novým geodetickým měřením vycházejícím z katastrálních dat. V daném sporu pak přichází na řadu další právní ustanovení a principy, které se podpůrně mohou aplikovat v sousedských sporech k rozřešení nároku na určení pravé pozice hranice. Jsou to např. promlčení, vydržení, dobrá víra, pravá a nepravá držba, zmiňované dobré mravy atd. U tohoto prvního případu se pak zcela jistě jedná o žalobu určovací, která byla popsána výše. Rozsudek takové žaloby je pak deklaratorní.

Druhý případ, na který dopadá žaloba na určení průběhu hranic pozemků je situace, kterou potvrzuje i Spáčil, kdy sousedé mají rozdílný názor na to, jak by hranice mezi pozemky měla být realizována, ale navíc nelze zjistit objektivně, která podoba hranice je právně platná a zjistitelná. Rozsudek soudu v takovém případě má charakter konstitutivní, neboť soud nepotvrzuje nikomu žádnou hypotézu a verzi podoby hranice, nýbrž ji určitým způsobem vytváří. Následkem může být mj. i to, že takovým rozhodnutím mohou zanikat vlastnické poměry, jsou nahrazeny jinými, není výjimkou, že se soudní řízení v takovém případě právně dotýká i třetích osob. Pro tento případ se použije ustanovení § 1028 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, které nám navíc rozšiřuje podmínky rozhodování soudu, kdy soud má

²⁴⁷ SPÁČIL, J. a kol., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 190

rovněž také přihlédnout k hledisku slušného uvážení. Pouze doplním, že neurčitý právní termín slušného uvážení byl rovněž rozebrán v kapitole 1.2 této práce.

Závěrem k žalobě na určení průběhu hranic pozemku je nutno upozornit na požadavek znění petitu takové žaloby, kdy soudy kladou důraz na požadavek, že nelze platně žalovat průběh hranic pozemků, ale pouze lze žalovat a domáhat se určení vlastnického práva ke sporné části pozemku či k jeho vyklizení. Závěr soudů je logický, neboť každý posun hranice znamená dvojitou změnu vlastnického práva. Žalobce by se tedy měl domáhat soudně o určení svého vlastnictví a odkazovat na příslušný geometrický plán, který jeho vlastnictví ohraničí, resp. příslušnou hranici určí. Žalobní návrh tedy nemá být formulován na určení průběhu hranic.²⁴⁸

Žaloba proti rušení ze služebnosti

Mezi sousedy není výjimkou, že mezi svými pozemky mají vzájemně sjednány různé služebnosti. Příkladem uveďme např. právo stezky přes pozemek, když je pro druhého souseda – oprávněného ze služebnosti praktické a časově výhodné neobcházet rozsáhlý sousedův pozemek. Dále se může jednat o služebnost práva na odebrání vody, rozlivu anebo třeba právo pastvy zvířat na pozemku souseda. Takové služebnosti mohou být sjednány věcně-právně, tedy záznamem v katastru nemovitostí ke služebnímu pozemku, anebo jen obligačně, tedy smlouvou mezi sousedy.

Stejně jako práva vlastnická, do nichž může být zasahováno, pak i práva služebností požívají právní ochrany a procesní obrany jejich uživatelů, pokud taková práva nemohou vykonávat. Oprávněnému ze služebnosti zákon tedy přináší rovněž právní ochranu, stejně jako vlastníkově věci. Svou podobou se tato žaloba blíží žalobě negatorní. Oprávněný se může obrátit na soud s požadavkem zastavení rušení jeho práva ze služebnosti, tedy, aby soudem bylo určeno, že právo ze služebnosti může nadále vykonávat. K této žalobě přísluší užití ustanovení § 1003 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jež upravuje problematiku ochrany držby.

K této žalobě lze tedy shrnout, že platí úvaha, jenž byla uváděna např. i k právům detentora. Má-li někdo právo užívat cizí věc, má též právo na odstranění

²⁴⁸ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1908/2000 ze dne 30. 5. 2002

překážek, které tomuto užívání přímo brání.²⁴⁹ Žalobní petit musí znít tak, že rušitel se má zdržet činnosti, která vyvolává překážky proti výkonu práva ze služebnosti. Konečně pak podotýkám, že touto žalobou nelze požadovat odstranění překážek ze služebnosti, které vznikly vyšší mocí a nahodilou událostí. Pokud jeden soused právně požívá práva pastvy pro svůj dobytek na pozemku souseda a pozemek je nahodile poškozen požárem, oprávněný ze služebnosti nemůže požadovat, aby soused znovu vysadil na pozemku porost. Stejně tak právo služebnosti cesty či stezky nelze vymáhat, pokud je cesta poškozena přírodním živlem – povodní. Zde by nebylo na místě podávat žalobu, aby se vlastník zdržel zásahu do služebnosti, neboť žádným svým jednáním či opomenutím zásah nezpůsobil. Dle zákona v takovém případě však má vlastník (a dokonce i oprávněný, pokud cestu užívá) povinnost uvést cestu do sjízdného stavu. Této problematice se týká institut nezbytné cesty, který dle ustanovení § 1029 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, může být soudem zřízen výslovně jako služebnost a nutno upozornit i na zákonnou podmínku k nezbytné cestě uměle vytvořené pro oprávněného, kdy dle ustanovení § 1031 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, platí, že bylo-li povoleno zřídit na dotčeném pozemku nezbytnou cestu jako umělou, zřídí a udržuje ji ten, v jehož prospěch byla povolena.

Cílem této rigorózní práce je přiblížit čtenářům jak nejlépe a nejpraktičtěji chránit jejich práva, proto je na místě zmínit i to, co čeká případně iniciátora sousedské žaloby před soudem. Proto lze ke kapitole o žalobách shrnout, že povinností soudu je poučit účastníky sporu o druhu žaloby, který by měl být podán, pokud tak není podán, případně má soud dokonce posoudit podání, které žalobce činí nikoli podle jeho označení, ale podle jeho obsahu. Jedná se sice o procesní institut, ale účastníkům sporu to může pomoci v uplatňování jejich práv. Pokud si tedy není soused jistý formulací své žaloby, může spoléhat částečně i na tento procesní postup soudu. Poučovací povinnost soudům ukládá ustanovení § 41 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu a rovněž usnesení Nejvyššího soudu: „*Ze zásady bez-formálnosti vyplývá, že soud posuzuje procesní úkony podle jejich obsahu. Pro posouzení procesních úkonů proto není významné, jak je účastník označil nebo že vůbec nebyly označeny, a ani to, jaký obsah jim účastník přisuzuje. Soud vždy uváží*

²⁴⁹ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku. I. vydání.* Praha: Leges, 2015. s. 121.

*obsah (smysl) projevu vůle účastníka a uzavře, o jaký úkon se z tohoto hlediska jedná.*²⁵⁰

Ještě před podáním žaloby, necht' se snaží každý moudře posoudit, jestli je dána potřeba žaloby skutečně z důvodu porušování zákonů anebo jestli se mezi sousedy jedná jen o odlišnost lidí a rodin, však v zákonných mezích.

Pokud je následně k podání žaloby přistoupeno, je dobré pečlivě zvážit, který druh žaloby je vhodné užít. Dalším předpokladem a snad nadějí je, že soud by měl účastníky dostatečně poučit a při právní nedokonalosti žalobce případně adekvátně připouštět změnu žaloby, a to mj. i z hospodárných důvodů.

²⁵⁰ Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 369/2015, ze dne 9. 10. 2015

5. Supplementum

Sousedé, vězte, buďte dobrými soudci sami sobě. Až budete umět dobře soudit sami sebe, bude méně sousedských sporů.

Pokud váš sousedský spor doputuje až před soud, mějte na paměti, že o vašem sousedském sporu existují tři pravdy. Pravda vaše, pravda souseda a pravda třetí. Ta třetí je tou, o které je třeba skrze dobré a pádné důkazy přesvědčit soudce. Čím více se bude podobat pravda třetí pravdě vaší, tím vyšší je šance na úspěch ve vašem sousedském sporu před soudem.

„Zapomeňte na to, že právo je „souborem platných norem“. Skutečné právo je jiný svět: je to intelektuální výzva, kontext, zábava, umění, poslání, život ...“²⁵¹

²⁵¹ VUČKA, J. *Jiné právo*. Seminář výslechových technik – trénink výslechových technik na příkladu Václava Klause. Justiční akademie, 4. května 2014. In: *jinepravo.blogspot.com* [online]. [cit. 23. 8. 2020]. Dostupné z https://jinepravo.blogspot.com/2014/05/jan-vucka-trenink-vyslechovych-technik_4.html

6. Závěr

První polovina této rigorózní práce byla zaměřena teoreticky a historicky k institutu sousedského práva, ale postupem času, když práce postupovala chronologickým sledem právních dějin v oblastech sousedských práv, jsem tu kterou tehdejší příslušnou právní úpravu komparoval jak s naší aktuální právní úpravou, tak pouze porovnával jednotlivé dílčí otázky sousedských práv mezi historickými právními úpravami minulými. Snažil jsem se vyzdvihnout ta ustanovení historických kodexů, která přečkala vývoj dějin dodnes.

Výsledkem je zjištění, jak dobře bylo koncipované římské právo, neboť od dob římského práva jsem v pozdějších právních úpravách nezaznamenal žádné enormně velké obsahové i kvalitativní změny, na které jsem upřímně řečeno v počátcích vytváření této práce očekával, že narazím. Toto zjištění však v konečném důsledku (s přihlédnutím k tomu, že psaním této práce jsem danou problematiku prostudoval mnohem více, než dříve) je vskutku pozitivní. Neboť pro právníky a soudce není lepší zprávou než zjištění, že dobré právo zůstává. Tato práce mi přinesla, co se týká právní úpravy sousedských práv ve starověkém Římě, potvrzení v úvodu práce použitého citátu profesora Petra Hajna: „*V moderním právu se vše mění, jen moudrost starých Římanů zůstává.*“

Další právní epocha přináší účinnost dle mého názoru vcelku kvalitního občanského zákoníku ABGB. Při analýze tohoto právního předpisu jsem zjistil, že předpis očekávaně čerpal z praktických tradic práva římského. Bylo však zjištěno, že ABGB ve svém znění původním neobsahoval dostatečnou úpravu sousedského práva, to až od jeho třetí dílčí novely z roku 1915. Skutečným pozitivem shledávám, že ABGB více respektoval a byl zaměřen na institut přirozeného práva. Institut přirozeného práva myslím v kritice sousedských práv a jejich vymáhání předchází jejich vlastní právní úpravě psané. Přirozené právo „*ius naturale*“ představuje souhrn principů a nezadatelných subjektivních práv a existuje a vzniká nezávisle na státu. Jsem rád, že toto platí právě pro sousedská práva. Zdůraznění přirozenoprávního přístupu pro úpravu občanských (a zejména sousedských) práv považuji v ABGB jako velmi přínosnou, neboť právě přirozenoprávní teorie dobře akcentuje rozdíly v problematice sousedských právech dané uváděnými společenskými determinanty

(náboženské rozdíly, kulturní rozdíly, společenské rozdíly, národnostní rozdíly, majetkové rozdíly, rozdíly v rodinách, geografické souvislosti atd.). Pro sousedské právo je příznačný objevený citát Knappa. „*Přirozenoprávní pojetí práva ani netvrdí, že vůle je společenským zdrojem práva, ani to nepopírá. Prostě se o to nezajímá.*“

Hlavní zjištěnou pointou předmětu sousedských práv pro právní předpisy v období politického režimu socialismu na našem území spatřuji ve zjištění markantní absence a de facto vytracení právních ustanovení o ochraně sousedských, potažmo vlastnických práv. Východiskem (a v mé rigorózní práci zjištěním) byla skutečná realizace a navrácení právních ustanovení o sousedských právech do právního řádu, protože bylo třeba právní úpravu sousedských práv opět zavést a zdokonalit, neboť úmysl vlády a idea, že všichni vlastní vše, nejdou realizovat, pokud by nemělo fungovat soudnictví. Období socialismu s důrazem na sousedská práva nám tedy také ukazuje, že i v dobách totalitních režimů stojí *ius naturale* stále vedle práva psaného. Důvodem pro řešení bezvýchodné situace, kdy soudy potřebovaly sousedská práva soudit, ale soudci neměli dostatek právních podkladů, totiž dle mého názoru je skutečnost, že v takových bezvýchodných situacích „vyplová na povrch“ právě právo přirozené, které donutí zákonodárce k zákroku. I pro období komunismu v naší zemi jsem tedy studiem sousedských práv zjistil další potvrzení použitého citátu v úvodu mé práce. Francouzský filozof Jean-Jacques Rousseau vyslovil tezi, která úzce souvisí se vznikem práva a možná tato teze právě vystihuje výše uvedenou situaci stavu právní úpravy občanského práva v daném období:

„*Sám od sebe chce lid vždy dobro, ale sám od sebe je vždy nevidí.*“

Z hlediska hledaných pozitiv pro stav právní úpravy sousedských práv v období socialismu shledávám zaprvé zavedení termínu *v nevhodné roční době*, který preventivně sousedy vede k ekologickému chápání. V druhém případě pozitiv je to z kapitol sousedského práva v daném období pro čtenáře poučka a jakási osvěta, že pravidlo pravé ruky již od roku 1964 neplatí. Čím více čtenářů mé rigorózní práce tedy dočte práci celou, tím více vlastníků by mohlo přestat zastávat názor povinnosti oplocovat svůj pozemek na zadní a pravé straně.

Nutno konstatovat, že v právní úpravě sousedských práv došlo bezpochyby k jejímu výraznému zlepšení účinností nového občanského zákoníku od 1. 1. 2014. Když vzpomeneme, že dosavadní občanský zákoník z roku 1964 se, co se týká

sousedských práv, omezil pouze na ustanovení § 127 s několika neurčitými právními pojmy sousedských práv, čímž mohly vznikat neurčité a několikeré právní hypotézy, máme dnes právní úpravu mnohem širší. Je však otázkou, jestli nevzniká danou situací „efekt plotu“, kdy více ustanovení nabízí více mezer v zákoně. Dané mezery jsou řešeny dnes již rozsáhlou judikaturou soudů, na kterou jsem v této práci chtěl právně poukázat. Je otázkou, kolik sousedských sporů by existovalo, kdyby dotčení sousedé znali i veškerou agendu a z rozhodovací činnosti soudů i výsledky proběhlých soudů a závěry řízení správních orgánů v podobných sousedských sporech.

Práce se rovněž věnovala i důrazu na ochotu sousedů řešit konflikty dohodou. Pro úspěšnou dohodu mám za to, že je důležité, aby případnou písemnou výzvu a dopis jeden sused druhému psal spíše vysvětlujícím tónem, než aby se při první písemné komunikaci používaly výtky a výhrůžky soudním vymáháním.

Z výše uvedeného zjištění jsem toho názoru, že by pro zlepšení sousedských vztahů přispělo, kdyby současní mediátoři, které přirovnávám k římským praetorům, působili na účastníky sporů s odkazem na dostupnou judikaturu a správní rozhodnutí všech správních orgánů, a to nejlépe ještě ve fázi předžalobní. Otázkou je, jak sousedy v konfliktu k mediátorům dostat. Bylo by dle mého názoru vhodné zavést tyto právní funkce mediátorů rovněž do působnosti např. obecních úřadů, kde by erudovaný obecní mediátor – právník se specializací pouze na sousedské právo, mohl sousedy právně seznámit s veškerými zákony a podzákonými předpisy a rovněž by mohl odkázat na již vyřešené právní věci v podobných sousedských sporech po celé ČR, čímž by strany sporu poučil o možnosti, jestli vymáhání by vůbec před soudem mohlo být úspěšné. Víím, že tato myšlenka je však odvážná, neboť prvním krokem by musela být existence rozsáhlé databáze všech soudních rozhodnutí a zejména rozhodnutí správních orgánů, ve kterých by daní mediátoři mohli snadnou cestou vyhledat nejvhodnější podobné případy. Když však pomineme objemnou kvantitu takového zdroje právní agendy, ve které by mediátoři mohli vyhledávat podpůrné řešené případy, pak lze jistě jako další překážku pro vznik dané instituce mediátora shledat skutečnost, že by bylo potřeba takovou vyhledávanou agendu obecními mediátory zlegalizovat a zavést ji speciálním zákonem jako formu veřejného rejstříku. Z praktického hlediska by pak mediátoři mohli být nadáni pravomocí místního šetření na místě s oběma sousedy zvlášť a následně s oběma najednou. Mediátor by do věci vnesl pohled třetí, nezaujaté osoby. Limitem tohoto právního institutu by však zřejmě

byla také možná osobní zainteresovanost a neobjektivnost mediátora na posuzované věci z důvodu místní blízkosti či příbuznosti k účastníkům, konečně i z hrozby korupce. Koneckonců cestování k okresnímu soudu již v jistém aspektu předurčuje vážnost, důstojnost a mnohem nižší osobní zainteresovanost soudce na výsledku rozhodnutí.

I tak jsem však toho názoru, že v mediaci je v ČR velký prostor pro vyřešení mnoha sousedských sporů. Je určitě vhodné se nechat inspirovat v institutu mediace právními postupy z Německa, aby rovněž i zdejší právní povědomí občanů a dalších osob ohledně institutu mediace odráželo realitu tohoto institutu a jeho význam a pravý obsah, navíc i vědomost osob, že k mediaci lze přistoupit bez účasti soudu, tedy dobrovolně. Je to i apel na advokáty, aby své klienty a jejich sousedy vedli nejdříve k variantě oslovit mediátora, než podávat soudní žaloby, byť by advokát klientovi na právních službách pro něj konaných neúčtoval zdaleka tolik, ale pomohl by mu o to více. Je to ještě dlouhá cesta právní osvěty. Danému záměru by jistě pomohla média, aby se změnilo veřejné mínění.

V této rigorózní práci jsem se rovněž snažil zdůraznit úlohu úřadu veřejného ochránce práv. Potenciálním účastníkům soudních sporů v sousedských sporech může být tato rigorózní práce určitým vysvětlením, jak může ombudsman sousedům pomoci. Předně bylo zjištěno, že veřejný ochránce práv může na základě zákona č. 349/1999 Sb. přijímat podněty nepodléhající poplatku a může tak tazatelům nastínit jejich právní možnosti. Dále mohou sousedé sami nahlédnout do tiskových zpráv a stanovisek ombudsmana dříve vydaných, na základě kterých, lze zjistit právní parametry či postupy ve vymáhání sousedských práv, či dokonce shodný případ jako právní precedent již dříve soudně vyřešený. Konečně pak může sused, který je již účastníkem správního či soudního řízení o vymáhání sousedských práv podat veřejnému ochránci podnět, aby do takového řízení vstoupil a učinil k němu své stanovisko. Daným postupem se tak zvyšuje míra kontroly nad daným řízením o další institut, který právní řád ČR obsahuje a soukromým osobám poskytuje.

Rigorózní práce se věnuje i institutu svépomoci v sousedských vztazích. V užití svépomoci je v práci kladen důraz na rozlišování podmínek, za kterých lze svépomoc užít. Dle mého názoru pak je nejcitlivějším limitem užití svépomoci umění rychle posoudit, kdy je svépomoc na místě a jestli stále trvá bezprostřednost a

neoprávněnost zásahu, proti kterému svépomoc brojí. Obvykle mohou nastat případy, kdy soused v užití svépomoci váhá tak dlouho, že pro přistoupení ke svépomoci již podmínky splněny nejsou, popřípadě takové podmínky byly, ale ke svépomoci oprávněný nepřistoupil.

V kapitole věnované řešení susedských sporů ve správním řízení jsem dospěl k názoru, že bez ohledu na aktuální zahlcení soudů i úřadů různými spory osob, je z hlediska hospodárnosti, rychlosti a konečně i věcné/místní působnosti praktické, aby susedské spory řešily obecní úřady či jiné kompetentní státní orgány dle jejich působnosti věcné. Myslím, že riziko podjatosti či nestrannosti úředníka je menším zlem, než délka a složitost soudního řízení. Je i k zamyšlení názor ombudsmana o rozšíření kompetencí příslušníků bezpečnostních sborů, kteří by mohli susedské spory řešit. Tato právní možnost by měla být zavedena tím spíše, pokud dojde k provedení novely trestního zákoníku, kdy susedské spory budou řešeny na obecních úřadech společně s trestnou činností krádeží osob, které již opakovaně vykonávaly trest odnětí svobody.

V kapitole pojednávající o institucionálním vymáhání susedských práv formou soudního řízení bylo čtenářům nejprve nestíněno několik forem a druhů předběžných a zjišťovacích procesních postupů před samotným podáním susedské žaloby. Rovněž jsem se obsahově dotkl i problematiky audio a video nahrávek pořizovaných sousedy za účelem zajištění prokázání porušení jejich práv. Tuto problematiku považuji za důležitou z toho hlediska, že u soudu může susedská žaloba často neuspět pouze na základě toho, že sused nezdokumentoval nežádoucí konání druhého suseda. Sused tak neučinil proto, že ho to nenapadlo či proto, že měl za to, že je to nezákonné. V mnoha susedských sporech je kolize vzájemných práv mezi sousedy tak citlivá, že poškození a ohrožení práv nelze prokázat jinak, než záznamem a zdokumentováním nežádoucího konání suseda. U takto významně citlivých susedských sporů nelze než doporučit, aby sused takovou nahrávku platně pořídil, jinak nemá smysl se na soud se žalobou obrátit. Proto by měli čtenáři vědět, že jsou situace, kdy je nahrávka se záznamem o druhé osobě a jejím soukromí u soudu v mnoha případech povolena. Za účelem upřesnění hranice použitelnosti důkazu je v této kapitole upozorňováno a příkladem uváděno, za jakých okolností se sused nemusí obávat, že by takto získaný důkaz byl nepoužitelný či dokonce nelegální.

V další části kapitoly o institucionálním vymáhání sousedských práv formou soudního řízení jsem se jednotlivě věnoval konkrétním druhům sousedských žalob, které přicházejí u sousedských sporů v úvahu. Bylo zjištěno, že sousedé mají širokou škálu možností, co do konkrétních žalob. O to větší pozornost jsem věnoval důraznému nastínění obsahových rozdílů v jednotlivých žalobních návrzích, poukazoval na zákonná ustanovení jednotlivých žalob a konečně jsem se snažil upozornit na odlišný způsob dokazování u té které žaloby, aby pro čtenáře bylo přínosem vědět, jaký typ žaloby lze užít na kterou situaci a rovněž, jak následně probíhá dokazování. Na všechny sousedy, kteří jsou nuceni se nakonec obrátit na soud, je třeba apelovat, aby věnovali náležitou pozornost nikoli samotnému podání a označení žaloby, nýbrž vždy důkazům, které mají k dispozici. Konečně platí, výsledek soudního sporu je jen ta pravda, o které ten či onen soused přesvědčí soudce.

7. Použité prameny

Monografie:

BALÍK, S., BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2010

BARTOŠEK, M. *Encyklopedie římského práva*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1981

BLACK, H. C. *Blackův právní slovník II. Sv. 2*. 6. vydání. Praha: Victoria Publishing, 1993

BOBEK, M.; MOLEK, P.; ŠIMÍČEK, V., *Komunistické právo v Československu*. Kapitoly z dějin bezpráví. Brno MU, 2009

DVOŘÁK, J.; ŠVESTKA, J. a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015

ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009

ELIÁŠ, K. *Inspirační síla všeobecného zákoníku občanského v návrhu občanského zákoníku pro Českou republiku*. In: HRUŠÁKOVÁ, M. 200 let ABGB – od kodifikace k rekodifikaci českého občanského práva. 1. vydání. Praha: Leges, 2011

FIALA, J. *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2002

GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. upr. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007

HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Díl 1. 7. vydání. Bratislava: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929

HOLÁ, L. *Mediace v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing, 2011, s. 165.

HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Nová sousedská práva*. Praha: Panorama, 1990

HOLUB, M. a kol. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde Praha a.s., 2002

HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde, 2002

HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; SPÁČIL, J.; MAREČEK, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: praktická příručka: podle současné právní úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle Evropské úmluvy o lidských právech*. 3. vydání. Praha: Linde, 2005

HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; SPÁČIL, J.; MAREČEK, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku, správního práva a podle Evropské úmluvy o lidských právech*. 4. vydání. Praha: Linde PRAHA, a.s., 2006

HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Nová sousedská práva*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1990

HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995

HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vydání. Praha: Linde, 1999

HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013

JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. *Občanský zákoník, Komentář*. 9. vydání. C.H.Beck, Praha, 2004

JEHLIČKA, O.; ŠVESTKA, J.; ŠKÁROVÁ, M.; SPÁČIL, J. *Občanský zákoník: komentář*. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006

KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. *Práva občanů obce (obecná část)*. Ministerstvo vnitra, 2011

KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M., *Římské právo*, 1. vydání, Praha: C.H.BECK, 1995

- KNAPP, V. *Teorie práva*. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995
- KOCOUREK, J. *Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání)*. 2. vydání.
Praha: Eurounion, 1998
- KUKLÍK, Jan a kol. *Vývoj československého práva 1945–1989*. 1. vyd. Praha: Linde Praha, 2009
- LAVICKÝ, P a kol. *Občanský zákoník I. Obecná část (§1-654). Komentář*. 1. vydání.
Praha: C.H.Beck, 2014
- MADAR, Z. a kol. *Právní slovník*. Díl 2. P-Ž 5 vydání. Praha: Panorama, 1988
- MADAR, Z. a kol. *Slovník českého práva. 1. a 2. díl: A-O & P-Z*. 2. rozšířené a podstatně přepracované vydání. Praha: Linde, 1999
- MALACKA, M. a kol. *Historie mediace a mediačních metod*. In Holá, L., Malacka, M. a kol. *Mediace a reflexe jejích aktuálních trendů*. Praha. Leges, 2014
- NYKODÝM, J.; *Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75.narozeninám*. Praha: ASPI, a.s. 2005
- PALANDT. *Bürgerliches Gesetzbuch: BGB*. 76. vydání. München. C.H.BECK, 2017.
- PROCHÁZKA, V. a kol., *Příruční slovník naučný*. Nakladatelství Československé akademie věd. PRAHA, 1963
- RANDA, A., *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění. 1922
- ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi*. Díl druhý. Praha, 1935
- SCHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Brno: Computer Press, 2007
- SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012.

- SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň. Aleš Čeněk, 2011
- SOMMER, O.; SPÁČIL, J. *Učebnice soukromého práva římského*. I. a II. Díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011
- SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005
- SPÁČIL, J.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J., *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Leges, 2010
- SPÁČIL, J. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání. Praha: C. H. BECK 2013
- SPÁČIL., J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku*. 1. vydání. Praha: Leges, 2015
- STEINER, V. *Občanské právo procesní v teorii a praxi*. Orbis Praha. 1975
- SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další sousedské spory*. Praha. Wolters Kluwer, a.s., 2016
- ŠÁMAL, P.; PŮRY, F.; RIZMAN, S. *Trestní zákon. Komentář*. II. díl. 6. vydání. Praha. C. H. Beck, 2004
- ŠVESTKA, J.; DVOŘÁK, J.; FIALA, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář. Svazek III*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2014
- VALDHANS, J. *Právní úprava mimosmluvních závazků s mezinárodním prvkem*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2012.
- VARVAŘOVSKÝ, P. *Stanoviska 9, přestupky*. Kancelář veřejného ochránce práv, 2012
- VOJÁČEK, L.; SCHELLE, K.; KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008
- VOSKOVEC, J; WERICH, J. úryvek z textu písně *Ten dělá to a ten zas tohle*. 1950

WALHALLA FACHREDAKTION. *E-Book BGB – Bürgerliches Gesetzbuch: Mit den Nebengesetzen zum Verbraucherschutz, Mietrecht und Familienrecht.* Regensburg: Walhalla Fachverlag, 2019, ISBN 3802952626

WINTEROVÁ, A. a kol.: *Civilní právo procesní.* 4.aktualizované vydání. Linde Praha, a.s. Praha, 2006

ZDOBINSKÝ, S., HŘEBEJK, J. *Sousedské právo.* 1. vydání. Praha: NUGA, 1992

Internetové zdroje:

www.nssoud.cz

www.ochrance.cz

ČT24. *Sousedských sporů přibývá. Lidé se napadají, hází po sobě odpadky nebo se sledují kamerami.* In: *ct24.ceskatelevize.cz* [online 29.6.20217]. [cit. 7.6.2020]. Dostupné <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/2166505-sousedskych-sporu-pribyva-lide-se-napadaji-hazi-po-sobe-odpadky-nebo-se-sleduji>

DVOŘÁK, J.; SPÁČIL, J. *Věcná práva v návrhu nového občanského zákoníku.* Sborník statí z diskusních fór o rekodifikaci občanského práva. ASPI. Praha, 2006

FEDOROVSKÁ, A. *Sousedské právo a imise – srovnání stávající úpravy s úpravou předchozí* – In: *Iurium.cz* [online 10.11.2016] [cit. 20.11.2018]. Dostupné <https://www.iurium.cz/2016/11/10/sousedske-pravo-imise/>

NETOLICKÝ, K. *Když se sousedské spory nedaří vyřešit domluvou, existují další způsoby řešení.* In: *prazskypatriot.cz* [online 25.2.2020]. [cit. 7.6.2020]. Dostupné <https://www.prazskypatriot.cz/co-delat-kdyz-se-nepodari-vyresit-sousedsky-spor-domluvou-zpusobu-reseni-existuje-vicero/>

PLŠEK, J., *Právní zásady (principy).* In: *honzaplsek.cz* [online]. [cit. 10.2.2020]. Dostupné z <http://www.honzaplsek.cz/law/007.html>

SVOBODA, Karel. *Žaloby na ochranu rušené držby.* In: *bulletin-advokacie.cz* [online 7.6.2013]. [cit. 1.1.2021]. Dostupné z <https://www.bulletin-advokacie.cz/zaloby-na-ochranu-rusene-drzby>

ŠUSTR, L., *Obce se bojí větších krádeží. Novela počítá s trestným činem krádeže až od 10 tisíc.* In: *echo24.cz* [online 20.5.2019]. [cit. 20.6.2020]. Dostupné z <https://echo24.cz/a/SJ7Ce/obce-se-boji-vetsich-kradezi-novela-pocita-s-trestnym-cinem-kradeze-az-od-10-tisic-korun>

Tiskové zprávy veřejného ochránce práv z roku 2017. *Když je soused sousedovi vlkem.* In: *ochrance.cz* [online]. [cit. 23.5.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2017/kdyz-je-soused-sousedovi-vlkem/>

Tisková zpráva veřejného ochránce práv ČR. *Vztahy mezi sousedy nenapraví ani ombudsman, ani soudy*. In: *ochrance.cz* [online 29.5.2020]. [cit. 19.6.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2020/vztahy-mezi-sousedy-nenapravi-ani-ombudsman-ani-soudy/>

VUČKA, J. *Jiné právo*. Seminář výslechových technik – trénink výslechových technik na příkladu Václava Klause. Justiční akademie, 4. května 2014. In: *jinepravo.blogspot.com* [online]. [cit. 23.8.2020]. Dostupné z https://jinepravo.blogspot.com/2014/05/jan-vucka-trenink-vyslechovych-technik_4.html

Odborné články:

ČELADNÍK, F., *Opomíjená mediace v občanských a obchodních věcech*. Právní rádce. 2010. č. 2

DVOŘÁK, J.; SRBOVÁ, A. *NOZ v praxi: Omezení vlastnického práva*. Bulletin advokacie ze dne 10. 6. 2015

ELIÁŠ, K. *Proč se svépomoci říká svépomoc*. Právní rozhledy, 2003, č. 10,

EPRAVO.CZ. (redakce) „Vyrženi“ In: *epravo.cz* [online]. 24. 2. 2003 [cit. 7. 8. 2020]. Dostupné z <https://epravo.cz/top/soudni-rozhodnuti/vyrzeni-21328.html>

FRYŠTENSKÁ, M. *Mediace a ekonomická analýza práva*. Právník. č. 9, roč. 2017

HAVELKA, T.; MICHEL, D. Bulletin advokacie. *Mediace v Německu – právní aspekty a soulad s německým stavovským právem*. In: *cak.cz* [online]. [cit. 14. 6. 2020]. Dostupné z https://www.cak.cz/files/173/BA_05_06.pdf

HRAZDÍLKOVÁ, I. *Sousedské spory: raději princip tolerance než žaloby*. Právo a rodina, 2009. č.12

HUBINKOVÁ, A. „Ochrana držby“ In: *epravo.cz* [online]. 25. 6. 2019 [cit. 7. 8. 2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-drzby-109496.html>

KASPAR, M. *Mediace v advokátní praxi, zkušenosti z Německa*. Bulletin advokacie. Roč. 2005. č. 7-8

KNAPP, V. *Quieta non movere*. Právní praxe: časopis české justice. Praha: Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 1993, č. 5.

MACUR, J.: *Svépomoc v právním řádu České republiky*. Právní rozhledy, č. 3. roč.1996

MOKRENOVÁ, L. „Sousedský“ spor o hranici mezi pozemky“ In: *epravo.cz* [online]. 21.11.2018 [cit. 10.1.2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/sousedsky-spor-o-hranici-mezi-pozemky-108425.html>

MOKRENOVÁ, L. „*Vybrané aspekty sousedského práva, aneb komunikace je základ*“ In: *epravo.cz* [online]. 20. 9. 2019 [cit. 7.6.2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/vybrane-aspekty-sousedskeho-prava-aneb-komunikace-je-zaklad-109957.html>

POTMĚŠIL, J. *Použitelnost zvukových a obrazových záznamů jako důkazu*. Ministerstvo vnitra ČR. s. 151. In: *mvcr.cz* [online 2010]. [cit. 10.7.2020]. Dostupné z <https://www.mvcr.cz/clanek/pouzitelnost-zvukovych-a-obrazovych-zaznamu-jako-dukazu.aspx>

PULKRÁBEK, Z. *Svépomoc v soukromém právu*. Právní rozhledy, 2001. č. 7

REPÍK, B. *Chrání Evropská úmluva o lidských právech právo na životní prostředí?* Bulletin advokacie 7-8/2005

SMUTNÁ, M., *Češi neumí řešit spory se sousedy, stále častěji sahají po zbraní*. In: *idnes.cz* [online 29.6.2017]. [cit. 20.6.2020]. Dostupné z https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/ombudsman-urad-verejneho-ochrance-prav-sousedske-spory.A170629_111542_domaci_mav

SPÁČIL, J. *Aktuální otázky žaloby na vydání věci (reivindikace) v judikatuře Nejvyššího soudu*. Bulletin advokacie, 2001. č. 10

SPÁČIL, J. *Negatorní žaloba*. Ad notam, 2003. č. 4

SPÁČIL, J. *Sousedské právo*. Ad notam. 2001, č. 5, č.6

SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

STEINBERGEROVÁ, D.; STANISLAV, A., *Nová právní úprava mediace na území České republiky v kontextu právní úpravy mediace ve Spolkové republice Německo a rakouské republice*. Právní rozhledy. 2013. č. 6.

SVATOŠ, M., *Mediace – lék pro sousedské spory*. In: *Chatar-chalupar.cz* [online]. [cit. 14. 6. 2020]. Dostupné <https://www.chatar-chalupar.cz/mediace-lek-pro-sousedske-spory/>

SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další sousedské spory*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2016

VÁVROVÁ, O. *Ochrana obyvatelstva před hlukem – novela zákona o ochraně veřejného zdraví* | In: *epravo.cz* [online]. 15.12.2015 [cit. 5.5.2020]. Dostupné z <https://www.epravo.cz/top/clanky/ochrana-obyvatelstva-pred-hlukem-novela-zakona-o-ochrane-verejneho-zdravi-99873.html>

VUČKA, J. *Jiné právo*. Seminář výlechových technik – trénink výlechových technik na příkladu Václava Klause. Justiční akademie, 4. května 2014. In: *jinepravo.blogspot.com* [online]. [cit. 23.8.2020]. Dostupné z https://jinepravo.blogspot.com/2014/05/jan-vucka-trenink-vyslechovych-technik_4.html

Právní předpisy:

Zákon 12 desek, *Lex Duodecim Tabularum*

ABGB – rakouský všeobecný zákoník občanský, zákon č. 946/1811 Sb., Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie

BGB – německý občanský zákoník, Bürgerliches Gesetzbuch

Zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 40/1964 Sb., občanském zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vídeňská úmluva o občanskoprávní odpovědnosti za jaderné škody z roku 1963

Úmluva o ochraně lidských práv a svobod ze dne 4. 11. 1950

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník

Zákon č. 91/2012 Sb., zákon o mezinárodním právu soukromém

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2000/14/ES ze dne 8. května 2000 o sblížování právních předpisů členských států

Úmluva ze dne 27. září 1968 o soudní příslušnosti a výkonu rozhodnutí v občanských a obchodních věcech

Pařížská úmluva o odpovědnosti vůči třetím stranám v oblasti jaderné energie z roku 1960

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči

Zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší

Zákon. č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Zákon č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech

Zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech

Zákon č. 76/2002 Sb., zákon o integrované prevenci

Zákon č. 167/2008 Sb., zákon o předcházení ekologické újmy a o její nápravě.

Zákon č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny

Vyhláška č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

Zákon č. 141/1961 Sb., trestní řád

Zákon: č. 250/2016 Sb., zákon o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich

Zákon č. 200/1990 Sb., zákon české národní rady o přestupcích

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Zákon č. 202/2012 Sb., o mediaci

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/52/ES ze dne 21. května 2008 o některých aspektech mediace v občanských a obchodních věcech

Zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv

Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení
LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD

Judikatura:

Nález Ústavního soudu ze dne 8. 6. 2010, sp. zn. Pl. ÚS 3/09

Nález Ústavního soudu ze dne 8. 11. 2018, sp. zn. I. ÚS 3285/18

Nález Ústavního soudu ze dne 22. 5. 1997, sp. zn. III. ÚS 287/96

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 1. 2012, sp. zn. I.ÚS 451/11

Nález Ústavního soudu ze dne 3. 9. 2019, sp. zn. II. ÚS 1099/2019

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 1. 2. 1930, sp. zn. Rv II 211/29

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. 21 Cdo 992/98

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1629/1999

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2929/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 3. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1935/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1599/99

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2004 sp. zn. 22 Cdo 1421/2003

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1772/2000

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 4. 2006, č.j. 22 Cdo 223/2005

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. 5. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1733/2004

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 1. 2007, sp. zn. 26 Cdo 2071/2005

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3940/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu – senátu ze dne 3. 8. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5264/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 9. 2019, sp. zn. 26 Cdo 379/2019-136

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 10. 2019, sp. zn. 25 Cdo 1412/2019

Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu č. 65/1972

Příkaz Městského úřadu Žamberk ze dne 27. 11. 2019

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 17. 9. 2013, sp. zn. 10 T 8/2013

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 1. 1. 1996, sp. zn. 10 Co 742/95

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20. 5. 1998, sp. zn. 10 Ca 65/98

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3281/2008

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. ledna 2008, sp. zn. 54 Co 390/2007

Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 16. 11. 2004, č. 4143/2002

Rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ESLP 58358/00, Bečvář a Bečvářová proti České republice ze dne 14. 12. 2004

Rozsudek Soudního dvora EU ze dne 18. 5. 2006, ve věci C-343/04

Rozsudek Soudního dvora EU (prvního senátu) ze dne 27. 10. 2009, sp. zn. C-115/08

Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 9. 11. 2010, č. 2345/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2015, sp. zn. 22 Cdo 3559/2012

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2808/2007

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. června 2015, sp. zn. 22 Cdo 3277/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 3. 2017, sp. zn. 22 Cdo 4847/2016

Rozsudek Nejvyššího soud ze dne 21. 8. 2019, sp. zn. 22 Cdo 4348/2018

Rozhodnutí o přestupku stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 9. 8. 2018

Usnesení stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 3. 3. 2020

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, sp. zn. 9 As 61/2007

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2019, sp. zn. 4 As 409/2018

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2007, sp. zn. 25 Cdo 365/2006

Rozhodnutí Zemského soudu LG Klagenfurt sp. zn. 1 R 176/07p

Rozsudek Soudního dvora ze dne 27. 2. 1976 ve věci 21/76, Recueil 1976, Mines de potasse d'Alsace

Rozhodnutí Spolkového soudního dvora ze dne 12. 12. 2003, NJW 04, 775

Rozsudek Vyššího zemského soudu ve Stuttgartu ze dne 12.10.2016, sp. zn. 3 U 60/13

Rozsudek Vyššího zemského soudu v Karlsruhe ze dne 23.3.2018, sp. zn. 12 U 165/17

Rozsudek Vyššího zemského soudu v Stuttgartu ze dne 30.4.2013, sp. zn. 3 U 46/13

Filmografie:

HOLLÝ, M. *Na lavici obžalovaných justice*. Díl 5. Dům svědomí. TV seriál, 1998