

## Závěr

V tomto závěru bych ráda shrnula a zhodnotila současnou právní úpravu, která se týká sousedských sporů, dále bych připojila několik námětů o možnostech úpravy de lege ferenda a také pohovořím o úpravě sousedských práv v návrhu nového občanského zákoníku.

V této diplomové práci jsem se pokusila nastínit problematiku sousedských sporů, vyplývajících z porušení sousedských práv. Jelikož jsou sousedská práva zakotvena v právních řádech již od dob římského práva, věnovala jsem se sousedským právům nejprve z hlediska historického. Dále jsem se snažila porovnat připravovanou úpravu občanského zákoníku s úpravou účinnou, a poté jsem především rozebírala úpravu současnou. Zejména jsem se tedy zaměřila na jednotlivé zásahy do sousedských práv, které jsem detailněji rozebrala a doplnila několika příklady z judikatury.

V českém právním řádu je stěžejní úprava sousedských práv obsažena v občanském zákoníku. Obecné ustanovení použitelné na tyto případy obsahuje i samotná Listina základních práv a svobod.

Už od pradávna je nejlepším řešením sousedských sporů dohoda účastníků sousedské pře. V některých případech však situace zajde příliš daleko a dohoda již není z principu možná. Prvním místem, kam se pak lidé obrací, bývá obecní úřad. Ten může pomoci při obnovení posledního pokojného stavu. Rozhodovat o sousedských sporech však často nesmí, protože ve většině případů je příslušný pro přijetí rozhodnutí ve věci sousedského sporu pouze soud. Proto je třeba se následně, třeba i po obnovení posledního pokojného stavu, obrátit na soud s tzv. sousedskou žalobou.

Specifická je situace v případě, kdy stavba přesahuje na sousední pozemek bez jakéhokoli právního titulu. Pokud tedy stavebník postavil na svém pozemku stavbu, která přesahuje až na sousední pozemek, je potřeba rozlišovat, zda se jedná o starou či novou stavbu. Jedná-li se o stavbu v minulosti povolenou a zkolaudovanou, je nutno ji považovat v souladu se stavebním zákonem za legální. Žalobou u soudu se lze domáhat jen jiné úpravy vztahů, kterou by mohlo být například zřízení věcného břemene. Jde-li však o případ nové či nelegální stavby, nabízí se zde možnost obrátit se na stavební úřad, který má pravomoc sousedovi nařídit i odstranění stavby.

Druhou specifickou situací je sousedský spor ohledně imise hlukem, konkrétně ruší-li soused noční klid, který trvá od desáté hodiny večerní do šesté hodiny ranní,

půjde o přešupek, a řešením je možnost obrátit se na policii nebo přešupkovou komisi místního obecního úřadu. Někdy také obce regulují dobu pro používání sekaček a cirkulárek. Pokud však souseď hlučí ve dne, a občan má za to, že souseď jej ruší nad míru přiměřenou poměrům, pak je nutné obrátit se na soud. Dochází-li k nepřiměřenému rušení souseďem v nájemním domě, může se ten, kdo se cítí být obtěžován, obrátit na pronajímatele. Pronajímatel má právo hlučícímu nájemci, který porušuje dobré mravy, udělit výpověď a to i bez rozhodnutí soudu.

Jde-li o případ, kdy souseďova zvířata obtěžují např. štěkáním, zápachem nebo vnikají na zahradu, tento problém správní orgány vyřeší stěžím. Stavební úřad může nařídít úpravu dané stavby (stáje či kravína), a proto se ochrany lze domáhat spíše jen u soudu, který může nařídít oplocení pozemku.

Problémy související s pálením trávy je oprávněna řešit obec tak, že tuto činnost upraví vyhláškou. V případě obtěžování odpady je možné se obrátit na obecní úřad nebo Českou inspekci životního prostředí.

Nadávký a fyzická napadení mohou být přešupky, které řeší přešupkové komise místních úřadů.

Současný občanský zákoník, který byl přijat v roce 1964, vychází z poměrů 60. let. Velkým nedostatkem je roztržitost úpravy občanskoprávních vztahů v několika různých předpisech. Co se tedy týče aktuálně účinné právní úpravy v občanském zákoníku týkající se souseďských práv, zdá se být k řešení současných souseďských sporů příliš strohá. Úprava ne zcela vyhovuje společenským podmínkám, a tak často k řešení souseďských sporů již nepostačuje. Proto bych tedy de lege ferenda navrhovala, aby problematika souseďských práv byla rozpracována podrobněji (např. rozšíření demonstrativního výčtu jednotlivých imisí)

Navrhovaný občanský zákoník, jehož předpokládaná účinnost by měla nastat v roce 2012, reaguje na potřebu změny v soukromém právu. V porovnání s úpravou současnou, jejímž těžištěm je právní regulace zejména § 127 obč. z., má mít značně rozsáhlejší podobu.

Úprava imisí dle nového občanského vychází ze současné úpravy § 127 obč. z. Nová úprava rozlišuje imise na přímé a nepřímé. Upraveny jsou také imise, které jsou

důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení. Nově má být také upraven vstup vlastníka na sousedův pozemek za účelem, aby si z něho odnesl svoji movitou věc. Další příkladnou změnu představují plody spadlé ze stromů na sousední pozemek, které budou náležet vlastníkovi sousedního pozemku. S touto změnou v současné úpravě souhlasím, dojde tak k menšímu obtěžování souseda, aby umožnil vstup na svůj pozemek za účelem sebrání přepadaných plodů, avšak lze si představit možnost vzniku nových sporů v podobě, které plody byly skutečně přepadané a které souseď sám utrhl.

Taktéž problematika podrostů a převisů je mírně pozměněna. Soused sice může ve vhodné roční době odstranit převisy či kořeny, avšak takové odstranění je podmíněno působením škody.

V návrhu nového občanského zákoníku má být dále nově upraven institut rozhrad. Rozhrady představují hranice mezi pozemky, které mohou být přirozené či umělé (živý plot).

Další novinkou v navrhované úpravě je institut nezbytné cesty. Jedná se o výjimečný institut, který nebude převzat ze stávající úpravy. Nezbytná cesta omezuje v podstatě vlastnické právo jednoho vlastníka ve prospěch druhého vlastníka a má vést k účelnějšímu využívání nemovitosti.

Návrh nového občanského zákoníku tedy upravuje mnohem detailněji susedské právo v porovnání s úpravou současnou. Vzhledem ke změnám společenských poměrů s takovým návrhem souhlasím, jelikož současná úprava se na současné poměry zdá být již příliš zkostnatělá a ne plně dostačující. Současný § 127 obč. z. je tedy nutno více rozpracovat a uspořádat. Lze však samozřejmě očekávat, že s sebou nová úprava přinese v budoucnu nové, dosud se nevyskytující susedské spory.