

Posudek na rigorózní práci Mgr. Petry Kejvalové

Omezení vlastnického práva se zvláštním zřetelem k **sousedské** mu právu

Autorka zvolila za předmět svého bádání problematiku omezení vlastnického práva. Vlastnické právo jako chráněné základní a absolutní právo požívá plné ochrany jak na úrovni ústavní, tak na úrovni občanskoprávní. Z toho se podává, že zásahy do vlastnického práva mohou být činěny jen výjimečně a **jen jsou-li pro to** dány zákonné důvody. Do vlastnického práva lze zasáhnout na základě veřejnoprávních předpisů, které jsou formulovány z důvodu obecného zájmu. Takovými veřejnoprávními omezeními mohou být například zásahy do vlastnictví činěné podle stavebního zákona, zákona o státní památkové péči, apod. Nejzávažnějším veřejnoprávním zásahem do vlastnického práva je pochopitelně zákon o vyvlastnění.

Soukromoprávní omezení mohou být rovněž velmi četná, avšak mají jinou povahu než zásahy veřejnoprávní. Zvláštní úpravu soukromoprávní omezení vlastnického práva představuje právo **sousedské**, které je tradičně upraveno v občanském zákoníku. Z historického pohledu přijde kuriózní, že občanský zákoník z roku 1964 v původním znění úpravu **sousedského práva neobsahoval**, a to z vysvětlením, že **v nové** socialistické společnosti **sousedské spory již nebudou existovat**.

Současná úprava **sousedských vztahů**, na které se autorka podrobně zaměřila, představuje **úpravu** sice stručnou, avšak již judikatorně již dobře zpracovanou. Obecná úprava v občanském zákoníku nemůže pochopitelně pamatovat na všechny zvláštnosti **a** životní situace, ke kterým může mezi sousedy dojít. V každém případě je však třeba vidět že míra omezení **sousedských vztahů** je vzájemná; **lze to vyjádřit i úslovím** : co nechceš abych činil **tobě**, nečiní ani **ty** mě. **Sousedské právo** stanovením práv a povinností **sousedních vlastníků** má i významnou funkci preventivní. Každý **je** povinen snášet jistou míru obtěžování od svého souseda, avšak toto obtěžování musí být **úměrné** dané situaci, danému místu a určitému času. Jakmile by tyto zásahy překročily přiměřenou míru, přiznává zákon **zasaženému sousedovi** právo na ochranu. Zpravidla se bude uvažovat o použití **zápůřčí (negatorní) žaloby**, která zakáže původci **zásahů** pokračovat v jeho činnosti.

Autorka podává přehled o právní úpravě **sousedského práva** podle občanského zákoníku z roku 1964, srovnává její s právní úpravou podle občanského zákoníku z roku 2012 a **ústrojně přiřazuje** výklad o **sousedském právu** v Německu a v Rakousku. **Z** celého textu je **patrna** velmi dobrá znalost autorky zkoumaného tématu, a to jak po stránce teoretické, tak i stránce praktické. Na konkrétních příkladech dokazuje, jak jsou **sousedské vztahy** pro **řádné fungování společnosti** důležité, s cílem zachovat **pokojný stav**. Zvláště mě zaujala **partie práce** věnovaná problematice **hluky**, **které** svědčí i o znalosti autorky **posledních známých případů**. V této souvislosti autorka popisuje situaci, která nastala v důsledku **podání žaloby vůči Magistrátu hlavního města Prahy** v souvislosti s **provozem dálnice vedoucí uprostřed města**. Popisuje **jednotlivá soudní řízení**, aby svůj výklad zakončila **seznámením čtenáře s nálezem Ústavního soudu**. V citovaném nálezu Ústavního soudu rezonuje **myšlenka**, že pokud se někdo vědomě **nastěhuje do takové (hlukem zasažené) lokality**, musí počítat s tím, že se **jedná o lokality**, kde **průměrný hluk je vyšší** a nemůže se proto **domáhat ochrany**. S tímto nálezem Ústavního soudu lze podle mého názoru **souhlasit jen částečně**, **opomíjí totiž situaci osob, které v dané lokalitě žijí již před zahájením provozu dálnice**. Jako **kuriózní nicméně instruktivní** lze hodnotit **příklad**, který autorka **práci**

popisuje a to je výskyt žab a jejich kvákání v jezírku v bezprostředním sousedství obytného domu. Autorka zřetelně popisuje vztah mezi právem soukromým, které přiznává právo na ochranu respektive **na klid**, oproti právu veřejnému, které **neumožní** přestěhovat daný živočišný druh bez zvláštního veřejnoprávního zmocnění. Autorku jen upozorňuji, že celý případ byl popsán již v Právních rozhledech roku č. 5/1994, takže se nemusela dovolávat složitých odkazů na německou literaturu. Souhlasit lze s názorem, že pokud hluk přesahuje míru povolenou veřejnoprávním předpisem, jedná se o **rušení**, které již přesahuje povolený limit a je třeba ho zakázat. Stejně tak však lze za nepřiměřený pokládat **za hluk**, který sice nepřevyšuje povolenou hladinu hluku respektovanou veřejnoprávním předpisem, nicméně se jedná o hluk, který je v místě nepřipustný, neobvyklý. I v takovém případě je třeba poskytnout stěžovateli náležitou ochranu.

S ohledem **nato** že posuzovaná práce Mgr. Petry Kejvalové splnila obsahové i formální požadavky kladené na **práce** rigorózní, doporučuji ji k obhajobě.

K rozpravě navrhuji možnosti legislativního řešení právního režimu plodů spadlých na sousední pozemek. Autorka nechť přihlédne k právní úpravě obsažené ve švýcarském občanském zákoníku (čl. 687), k čl.911 BGB a k čl.673 Code civil jakož i k aktuálně účinné české právní úpravě.

V Praze dne 18. 5. 2014

Prof. JUDr. Jan Dvořák, CSc.