

Univerzita Karlova v Praze

Právnická fakulta

Sousedská práva a jejich ochrana

Rigorózní práce

Praha 2020

Mgr. Jakub Fendrych

Konzultant rigorózní práce:

doc. JUDr. Ondřej Frinta, PhD.

Zpracovatel práce:

Mgr. Jakub Fendrych

Katedra:

katedra občanského práva

Praha

2020

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 20. 8. 2020

.....

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 20. 8. 2020

Mgr. Jakub Fendrych

Zde bych rád poděkoval panu doc. JUDr. Ondřeji Frintovi, PhD. 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 vyřešit. 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 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 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, ale zejména je zaměřeno na proces vymáhání sousedských práv. Kriticky je hodnoceno, jakým způsobem, v jaké situaci je dobré se s vymáháním ochrany sousedských práv obrátit na tu kterou instituci.

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 this work 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. In each chapter of this 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, i.e. with the rights and obligations of neighbors, but it is mainly focused on the process of enforcing neighborhood rights. It is critically evaluated in what way, in what situation it is good to turn to which institution with the enforcement of 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.....	10
1. Myšlenka sousedského práva.....	14
1.1 Pojem sousedského práva a jeho kritéria.....	15
1.2 Struktura sousedského práva.....	21
2. Historie sousedského práva	30
2.1 Sousedské právo ve starověkém Římě.....	30
2.2 Právní úprava sousedského práva ve starověkém Římě	33
2.3 Sousedské žaloby ve starověkém Římě	39
2.4 Sousedské právo v úpravě ABGB.....	46
2.5 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 141/1950 Sb.	54
2.6 Sousedské právo v úpravě občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.....	57
3. Právní prameny pro ochranu nynějšího sousedského práva.....	67
3.1 Ochrana sousedského práva v pramenech v ústavní právní úpravě.....	68
3.2 Sousedské právo v mezinárodním právu a v právu EU	74
3.3 Sousedské právo v judikatuře	75
3.4 Sousedské právo v zákonech a podzákonných právních předpisech	82
4. Právní řešení vymáhání sousedských práv	90
4.1 Řešení sousedských sporů a práv dohodou.....	93
4.2 Řešení sousedských sporů a práv účastí na mediaci.....	97

4.3	Řešení sousedských sporů a práv prostřednictvím veřejného ochránce práv 104
4.4	Řešení sousedských sporů a práv svépomocí 107
4.5	Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – správní řízení 116
4.6	Řešení sousedských sporů a práv institucionálně – soudní řízení 121
5.	Supplementum 142
6.	Závěr 143
7.	Použité prameny 149

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, že praxe je úzce spojena s teorií, a že teoretické vymezení jednotlivých porušení sousedského práva nemusí nutně specifikovat v plné míře skutečnost v jeho případném 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 pociťuje jako křivdu a subjektivně 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, je pro žalobce takové soudní řízení často náročné na dokazování.

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 občanů 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 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 neznámá, že daný vlastník nemá souseda, protože na území ČR není žádný pozemek bez vlastníka. Dovolím si tvrdit, že takřka každý občan ČR 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 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.

Cílem této rigorózní práce je seznámit s institutem sousedských práv z hlediska jejich předmětu, struktury, vývoje, dále zjistit, jak jsou sousedská práva upravena v aktuálním občanském zákoníku a následně se zaměřit na skutečnou realizaci sousedského práva jako ochranu práva vlastnického zaměřenou na jeho vymáhání a dokázání jeho porušení. Nelze opomenout, že řešení sporů, a to nejen sporů sousedských, je spjata 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 poslednímu občanskému zákoníku z roku 1964. V další části práce je shrnutí právních pramenů soudobého sousedského práva a následuje i praktická část, popisující, jak lze 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 postupném dokončování mé rigorózní práce, ve které používám většinou metodu komparativní, analytickou a logickou a ve spojitosti se sousedskými spory, ke kterým jsem se dostal ve své praxi, jsem mimo zjištění uvedená v závěru této práce dospěl k vlastnímu elementárnímu zjištění a jakési podstatě sousedského sporu, které 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.“

„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 bytostí, kde tyto společenské vztahy dané skupiny bytostí potřebují regulaci jejich chodu, vzájemné spolupráce a přijatelného 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 dobro má zajistit právo, které si daná společnost vytvoří. Právo a taktéž jeho odvětví – právo sousedské pak vnímá a respektuje v dané společnosti i její jednotlivý člen, subjekt práva a jedinec, avšak 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

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

„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

Speciální okruh mezilidských situací má a mělo by 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 sousedská práva opět vůči někomu jinému v dané lokalitě, zejména tomu, kdo je v její blízkosti.

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

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 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 konkrétní osoby již bylo či nebylo nad rámec přijatelného konání 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

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

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 a konečné objektivní hledisko může poskytnout až soud. 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 platí, že kde není žalobce, není soudce.

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

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

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 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.

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 přihlédně 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

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

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 ČR ze dne 26.4.2006, č.j. 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 volných norem daných sousedů sousedské právo porušeno nebylo. I tato skupina případů, patří do oblasti sousedských práv (a případných sousedských sporů) latentních, protože zákon porušen je, ale právo z toho vyvozené a tomu odpovídající vymáháno nikdy nebude. 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 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 porušeno dle zákona, a navíc je i subjektivně jeho porušení subjektem pocíťováno, ale subjekt porušení svého práva neřeší a nevymáhá
- b) kdy sousedské právo objektivně porušeno je, tedy porušeno dle zákona a nezainteresovaný pozorovatel dané situace by předpokládal, že dotčený subjekt

bude své právo bránit, ale subjektivně poškozovaný subjekt v dané situaci o porušení svého práva neví anebo ví, ale porušení nevnímá či porušování akceptuje (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 „nevhodná 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 o parcely, které mají společné hranice, ale o všechny pozemky, které mohou být dotčeny.⁹

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 na 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

⁹ ROUČEK, F. a kol. *Komentář k československému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a Podkarpatské Rusi*. Díl druhý. Praha, 1935. s. 243

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.¹⁰

Pojmu soused a sousedství se rovněž věnují i právníkové slovníky. Význam slova a význam pojmu „soused“, jenž se podobá výkladem názoru Madara, je zachycen i v právníkém slovníku Blacka. Black souseda definuje jako člověka žijící 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.*“¹¹

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. Sousedská práva jsou vesměs vztahy mezi lidmi. Pokud jsou sousedská práva porušena, nikdy to není způsobeno existencí sousedství, ale vlivem člověka – souseda, a to ať už komisivním jednáním (konáním) nebo omisivním jednáním (opomenutím).

1.2 Struktura sousedského práva

Do struktury sousedských práv dozajista patří konkrétní práva a povinnosti. V režimu klidu, tedy stavu, kdy žádný soused nepociťuje porušování svých práv, se

¹⁰ 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

¹¹ BLACK, H. C. *Blackův právník slovník II. Sv. 2. 6. vydání.* Praha: Victoria Publishing, 1993. s. 953.

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 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.¹² Jedná se o:

- Prvek osobní
- Prvek věcný
- Prvek právního ustanovení
- 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

¹² HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vydání. Praha: Linde, 1999. s. 11

majetek a zároveň jednat. Tyto dva faktory umožňují dostatečně, aby právnická osoba byla subjektem sousedských práv.

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. Teprve 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.*“¹³

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 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. Je to hledisko hraniční.

Hranice je v sousedských právech velmi důležitým pojmem. Je to obecně linie, která odděluje jedno od druhého. Po zevrubnější analýze sousedských práv jsem

¹³ 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

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 realizací 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 svislá stěna. Jakákoli hranice nejen odděluje, ale také současně sousedy spojuje.“*¹⁴ Již jen existence hranice je vzájemné pojítko 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.

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. Pokud se na odstranění

¹⁴ 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

sousedé shodnou, nesou náklady na úkon rovným dílem. Pokud se pokácení domáhá jen jeden souseď, nese náklady sám.¹⁵

Hranice může mít v závislosti na místě a čase 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 souseď hranici/plot vytvořili, protože „*Na návrh souseďa a po zjištění stanoviska stavebního úřadu může soud uložit vlastníkovu pozemku povinnost pozemek oplotit, je-li to potřebné k zajištění nerušeného výkonu souseďova vlastnického práva a nebrání-li to účelnému užívání dalších pozemků.*“¹⁶ 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 souseďními pozemky. Německý občanský zákoník BGB stanovuje právo vlastníka pozemku požadovat po druhém souseďovi, aby s ním naopak spolupracoval při ohraničování pozemků nebo při opravě takového ohraničování.

Z hlediska funkce dále hranice pozemků může plnit prevenční význam a fyzicky ochrannou funkci anebo může být pro souseďy 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 souseďského sporu. Již jen pozice hranice mezi pozemky často vyvolá spory souseďů. Např. o její pozici, kterou 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

¹⁵ WALHALLA FACHREDAKTION. *E-Book BGB - Bürgerliches Gesetzbuch: Mit den Nebengesetzen zum Verbraucherschutz, Mietrecht und Familienrecht.* Regensburg: Walhalla Fachverlag, 2011

¹⁶ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1027

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 sousedících vlastníků pozemků o konkrétním průběhu hranic mezi pozemky jimi vlastněnými.“¹⁷ K tomu má dle ustanovení § 1028 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v případě neznatelnosti či pochybnosti hranic každý soused 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 sousedských 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 sousedského sporu může být námitka 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.“*¹⁸*

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. V daném sporu pak přichází na řadu další právní

¹⁷ 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>

¹⁸ SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání, 2013. s. 190

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.*“¹⁹

Podle Holuba je hranice důležitým pojmem také proto, že lidé je vytváří za účelem dosahování právní jistoty.²⁰ 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 s konkrétní normou, která se vztahuje na příkladovou vzorovou situaci v sousedských vztazích.²¹ 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) vejdou v život. Dle názoru Spáčila, autora zabývajícím se sousedskými právy, jsou právní ustanovení sousedských práv „*souhrnem občanskoprávních norem,*

¹⁹ KOCOUREK, J. *Občanský zákoník a prováděcí předpisy (poznámkové vydání)*. 2. vydání. Praha: Eurounion, 1998. s. 76.

²⁰ HOLUB, M.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 2. vydání. Praha: Linde, 1999. s. 11

²¹ tamtéž

upravujících vztahy vlastníka a třetích osob při užívání věci, pokud jde o účinky užívání věci na tyto osoby (jejich majetek).“²²

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. Vizte 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

Primární objekt je vždy určité dílčí, avšak jedinečné chování (vlastní chování subjektu, které je zákonem předpokládáno a vyžadováno).²³ 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.
- 2) **Hodnoty lidské osobnosti** – zdraví, život, čest, důstojnost, osobní svoboda.²⁴

²² SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 138

²³ GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. upr. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. s. 176

²⁴ 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.

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.

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 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 (sousedu) 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.*“²⁵ Konec konců 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.*“²⁶ 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

²⁵ 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.

²⁶ 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.*“²⁷ 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 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 5 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“.²⁸ 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*“.²⁹ Výlučnost a panství shledáváme již v samotném latinském překladu institutu vlastnictví, které dle římského práva bylo označováno jako *Proprietas* a *Dominium*.³⁰ „*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.³¹

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.*

²⁷ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 154.

²⁸ BARTOŠEK, M. *Encyklopedie římského práva*. 1. vydání. Praha: Panorama, 1981. s. 139

²⁹ Tamtéž

³⁰ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 62

³¹ 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*.³² 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.³³ 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.³⁴ Pokud spor nevyřešil praetor, následně teprve spor putoval k soudu. Z praetorských interdiktů, kterých byla celá řada, si uveďme 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 sebrat³⁵, a to dokonce každý druhý den.³⁶
- *Restitutio in integrum* – Praetorem obecně povolený návrat do původního stavu.

³² BALÍK, S., BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2010. s. 166

³³ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 56

³⁴ BALÍK, S.; BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2010. s. 196

³⁵ SKŘEJPEK, M. *Římské soukromé právo. Systém a instituce*. Plzeň. Aleš Čeněk, 2011. s. 119

³⁶ 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 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*“³⁷ 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.*“³⁸ V římském právu pro posuzování *immissi* bylo základním kritériem definovaným zákonem 12 desek nutnost správně posoudit, jestli k *immissim* docházelo v důsledku běžného používání sousedního pozemku. Pokud obtěžování bylo shledáno jako přiměřené (dnešní

³⁷ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 58

³⁸ KINCL, J., URFUS, V., SKŘEJPEK, M. *Římské právo*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155

hodnocení), resp. běžné, pak immissione 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 dovoluji 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.*“³⁹ Riziko šikanózního jednání hodnotí i rozsáhlá judikatura, z které jsme 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.*“⁴⁰

Ke shrnutí zákona 12 desek níže uvedu některé oblasti sousedských práv, jež zákon upravoval.

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.

³⁹ JEHLIČKA, O., ŠVESTKA, J., ŠKÁROVÁ, M. a kol. *Občanský zákoník, Komentář*. 9. vydání. C.H.Beck, Praha, 2004. str. 3

⁴⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 21 Cdo 992/98, ze dne 28.6.2000, www.nsoud.cz

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 větví 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.*“⁴¹ 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 ½ stopy. V této právní úpravě shledáváme rozdíl oproti aktuální moderní úpravě, kdy prostorová výseč 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.⁴² V případě polních pozemků byla stanovena povinnost strpět, aby soused při obdělávání svého pozemku, zejména při práci s pluhem, překročil hranici pozemků, a to o celé 2 a půl stopy. Mezi pozemky tak za tím účelem vznikaly umělé meze o šířce 5 stop. „*Vlastník pozemku musil dovoliti sousedovi, aby za příčinou vedení a otočení pluhu překročil mez o 2 ½ stopy, čímž na rozhraní obou pozemků jest utvořen zvláštní mezní pruh zšíří 5 stop. Vlastník*

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

⁴² SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 49

*pozemku nesmí předsebráti na něm ničeho, čímž by změnil přirozený odtok vody dešťové na škodu sousedního pozemku polního.*⁴³

Svod dešťové vody

Vlastníci pozemků nesměli svádět či odvádět přirozený odtok dešťové vody tak, aby vznikla sousedovi škoda. Římská právní úprava se omezila pouze na sledování případného vzniku škody. Dnešní právní úprava již sleduje i skutečnost, že souseď nemá zadržovat více dešťové vody, než kolik jí sám potřebuje. Danou povinnost nalezneme v ustanovení § 1019 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Zbytek vody má souseď nechat stéct přirozenou cestou. Nejedná se tedy o klasický vznik škody, ale spíše o ušlý prospěch z přítoku dešťové vody. Srov. dále Římské služebnosti následující.

Římské služebnosti týkající se sousedských práv

Již v římském právu (stejně jako v dnešním moderním právu), bylo možné případné kolize v sousedských vztazích řešit zřízením služebnosti. Jednalo se o pozemkové služebnosti, které vyjadřovaly vztah vlastníků dvou sousedních 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.⁴⁴ Při uplatnění takových služebností bylo striktně dbáno na to, aby vlastník pozemku panujícího byl 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

⁴³ HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Díl 1. 7. vydání. Bratislava: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929. s. 210

⁴⁴ HEYROVSKÝ, L. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. Díl 1. 7. vydání. Bratislava: Právnická fakulta Univerzity Komenského, 1929. s. 260.

pozemku panujícího.⁴⁵ Pro nastíní 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:
 - *Iter* (služebnost práva stezky)
 - *Actus* (služebnost průhonu)
 - *Via* (služebnost vozové cesty)
 - *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.⁴⁶ Tato služebnost tedy zahrnovala dílčí služebnosti následovně:
 - *Servitus aquaeductus* (služebnost zahrnující svádět vodu na služební pozemek nebo právo vést vodu z cizího pozemku)
 - *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.⁴⁷
 - 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)

Na tomto místě je vhodné v souvislosti s výše uvedenými služebnostmi připomenout kapitolu 1.1 této práce, která se věnovala pojmu a kritériím sousedského

⁴⁵ SOMMER, O.; SPÁČIL, J. *Učebnice soukromého práva římského*. I. a II. Díl. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. s. 245

⁴⁶ BALÍK, S.; BALÍK, S. ml. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2010. s. 173

⁴⁷ Tamtéž

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 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 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 služebný pozemek, tzv. právo okapu)
- *Servitus cloacae* (služebnost stoky, právo vyvádět nečistou stoku na služebný pozemek)
- *Servitus fumi immittendi* (právo vhánět kouř, páru atd. do cizího prostoru ve větší míře, než bylo dovoleno zákonem). K této služebnosti nalézáme 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 (nad míru stanovenou zákonem), a to za situace, kdy je zdrojem imisí úředně schválený provoz závodu.

2.3 Sousedské žaloby ve starověkém Římě

Historie vývoje a důvody vzniku regulace sousedských práv ve starověkém Římě samozřejmě vychází z praxe a problematiky immissi jako rušivých vlivů, které vnikají na sousední pozemky. Existence immissi je prvotním podnětem pro potřebu právní regulace sousedských vztahů v Římě.

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

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

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

*Prétorské stipulace*⁴⁸ 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 pouhým splněním těchto formálních náležitostí vznikl závazek (obligace). Ten byl jednostranný, jelikož se takto zavázala pouze jedna strana.“⁴⁹

⁴⁸ „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

⁴⁹ KINCL, Jaromír; URFUS, Valentin; SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 244

Jako příklad prétorské ochrany můžeme dále uvést⁵⁰:

- *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, ale 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). 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 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 suseda ihned zahájit spor a prokázat své právo sousední stavbu

⁵⁰ HRDINA, A. I., DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 57

zastavit. Pokud stavebník nereagoval, mohl se poškozený obrátit na préтора. Zásahem préтора došlo k zajištění stavu zákazem stavět. Po takovém zákazu préтора 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).⁵¹

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 povětšinou 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

⁵¹ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 189

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.

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.⁵²

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.“⁵³

Tato žaloba historicky vycházela již ze Zákona 12 desek. Rozhodovali o ní odborní arbitři (*Agrimensores* – zeměměřiči)⁵⁴ 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 (*controversia de fine*). Mezní žaloba měla smíšený charakter. Částí byla 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

⁵² KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo 1. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 187

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

⁵⁴ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 31

*započtení, avšak jen pokud navrhuje, aby bylo přisouzeno více, než co uplatnil žalobce. Jinak soud posuzuje takový projev jen jako obranu proti návrhu.*⁵⁵

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*.⁵⁶ *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.⁵⁷

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. Zaměřením 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 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

⁵⁵ Ustanovení § 98 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

⁵⁶ SKŘEJPEK, M. *Latinsko-český slovníček římského práva*. 2. rozšířené vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2012. s. 28.

⁵⁷ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P., *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání, Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 56

odtok dešťové vody. Předpokladem uplatnění této žaloby nemusela být již existující škoda, ale škoda mohla být pouze eventuální.⁵⁸ 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.⁵⁹ 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 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 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

⁵⁸ Tamtéž

⁵⁹ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 155 a s. 188

občanský zákoník ČR 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 římské právo se důsledně věnovalo sousedským sporům, které vznikaly v kolizích výkonu vlastnických práv občanů. 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 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 pretorské právo dávalo četné prostředky ochrany, pretorské stipulace*“. ⁶⁰
- *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. ⁶¹

V dnešní právní úpravě sousedských práv považují obě výše uvedené teorie promítnuté skrze princip *dobré mravy*, institut *mira přiměřená poměrům*, zásadu

⁶⁰ HRDINA, A. I.; DOSTALÍK, P. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2. vydání. Plzeň. Aleš Čeněk, 2013. s. 58

⁶¹ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 118

*zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany*⁶² či konečně zásadu *neminem laedere*⁶³.

Výše uvedenou kapitolou je patrné, že římské právo bylo na vysoké úrovni a poskytlo dnešním sousedským právům dostatek osvědčených zásad, neboť je výsledkem dlouho vyzkoušené cesty.

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.“*⁶⁴

V českém překladu znamená ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch) spojení zákoník všeobecných zákonů občanských (měšťanských). Byl to 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 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

⁶² Ustanovení § 8 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁶³ Ustanovení § 6 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

⁶⁴ Část preambule zákona č. 946/1811 Sb. ve znění účinném od 1. 1. 1917 do 31. 12. 1950

konceptí je i nadřazeno pozitivnímu právu. Existuje a vzniká nezávisle na státu.⁶⁵ „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.“⁶⁶

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

⁶⁵ GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. upr. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2007. s. 22

⁶⁶ KNAPP, V. *Teorie práva*. 1. vydání. Praha. C.H.Beck, 1995. s. 45

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.*“⁶⁷

Následně byl paragraf rozšířen o druhý odstavce, tak jak generální klauzuli známe dnes (s povšimnutím na již uvedený termín „míra přiměřená poměrům“) a který tehdejší generální klauzuli specifikoval následovně: „*Vlastník pozemku může sousedovi zakázati, co působí vnikání odpadkové vody, kouře, plynů, tepla, zápachu, hřmotu, ořesů 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.*“⁶⁸

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 a pouhými účinky z činnosti na vlastním pozemku, neboť účinky se zde jeví jako pokračování oné činnosti souseďovy (jde tedy o zásah přímý).*“⁶⁹

Vyčerpávající popis k nepřímým a přímým imisím nám podává také rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 1. 2. 1930 sp. Zn. Rv II 211/29 a to takto: „*Ve smyslu zákona (§ 364 obč. zák.) jest považovati za souseďy všechny majitele*

⁶⁷ Zákon č. 946/1811 Sb. Všeobecný zákoník občanský ze dne 1. června 1811, § 364 ve znění třetí novely z roku 1915

⁶⁸ 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>

⁶⁹ 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.

*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.*⁷⁰

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.⁷¹ 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.*“ I dnes je v našem občanském zákoníku podmínka *míry přiměřené poměrům* a podmínka *podstatného omezování obvyklého užívání pozemku* spojeny zákonodárcem spojkou „*a*“, tedy je třeba upozornit na potřebu splnění obou podmínek najednou, nikoli pouze zvlášť. 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 ve vlastnictví někoho jiného, a to prokazatelně negativně. Není tedy relevantní takové působení, které osoba nepocituje, na věc nedopadá a není škodlivé.*“⁷²

⁷⁰ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 01.02.1930, sp. zn. Rv II 211/29

⁷¹ 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.

⁷² JEHLIČKA, O.; ŠVESTKA, J.; ŠKÁROVÁ, M.; SPÁČIL, J. *Občanský zákoník: komentář*. 10. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. s. 507.

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 bylo podchyceno 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.

Při zamyšlení nad onou nežádoucí činností souseda, kterou vznikne prohlubeň, je třeba konstatovat, že ona činnost nemusí být ani viditelná. Dovolím 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 okolnost to, že svým sousedům dával na stavbu 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 říkájící, 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.*“⁷³ „*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 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 vzíti a podržeti.*“⁷⁴ Toto ustanovení ABGB jsem záměrně vybral pro svou práci také pro komparaci naší právní úpravy, protože naše

⁷³ SCHELLEOVÁ, I a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. Computer Press, a.s., 2007. s. 39

⁷⁴ 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>

právní úprava defacto případnému soudci rozhodujícímu spor o zaběhnuté zvíře komplikuje posuzování dané věci, a to pro nestanovení 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 zcela pomínuta, což myslím, že je pro rozhodování sporu spíše komplikací. Naproti tomu naše právní úprava 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.*“⁷⁵

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

Závěrem k AGBG odkazuji ještě na ustanovení týkající se plotů a rozhrad. Jedná se např. o ustanovení § 854 ABGB o domněnce společenství, jež je užita 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*

⁷⁵ § 1014 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

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 občanů 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 z roku 2012 je uvedena podmíněná hypotéza pro případné oplocování pozemku následovně v ustanovení § 1027: *„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.“*

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.

Důsledkem druhé světové války došlo k utváření nové politické scény a ke změnám i v československém právním řádu, který reagoval na nastalou politickou situaci. Nelze opomenout ani rekodifikaci 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*.⁷⁶ 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.“⁷⁷

Po prostudování úpravy sousedských práv v zákoně č. 141/1950 Sb., jsem dospěl k názoru, že tento zákon opět pouze převzal právní úpravu sousedských práv z ABGB. V postupu přijímání rekodifikace 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.“⁷⁸ U právní úpravy sousedských práv tak došlo pouze k převzetí textů dosavadních zákonů, které pak byly vyhlášeny jako aktuální zákon č. 141/1950 Sb.

Postup oné rekodifikace občanského práva v roce 1950 pak paradoxně potvrzuje mé zjištění, které jsem uvedl v kapitole 1.1 této práce při analýze pojmu a

⁷⁶ VOJÁČEK, L.; SCHELLE, K.; KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. s. 557

⁷⁷ KUKLÍK, Jan a kol. *Vývoj československého práva 1945–1989*. 1. vyd. Praha: Linde Praha, 2009. s. 123–124.

⁷⁸ VOJÁČEK, L.; SCHELLE, K.; KNOLL, V. *České právní dějiny*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. s. 557

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 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 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.“*⁷⁹

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 náležité opory, aniž provede jiné dostatečné upevnění, nebo nešetrně nebo v nevhodné roční době vytrhat ze své půdy kořeny cizího stromu nebo oklestit větve přesahující*

⁷⁹ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 246.

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 zákazu 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.“*⁸⁰

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 dána 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 vlastníkům, ale výhodou je i pro stát do budoucna. Jedná se o jednu faktickou překážku méně pro plánovaná vyvlastňování a spojování pozemků ve

⁸⁰ SCHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání, Brno: Computer Press, 2007. s. 40

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.“⁸¹

V kontextu trvajících 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 občany 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.*“⁸² Analogií k ideji, že v rozvinutém komunismu nebudou potřeba peníze, je pak logickým vyústěním názor, že nebude třeba soudů a soudních

⁸¹ Preambule Občanského zákoníku z roku 1964, původní znění preambule zákoníku v předkládaném znění ze dne 26. února 1964

⁸² VOSKOVEC, J; WERICH, J. úryvek z textu písně *Ten dělá to a ten zas tohle*. 1950

pří o majetek a práva občanů. „Každý podle svých schopností, každému podle jeho potřeb.“⁸³

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.⁸⁴ 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 občanů, 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.*“

§ 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.*“

⁸³ PROCHÁZKA, V. a kol., *Příruční slovník naučný*. Nakladatelství Československé akademie věd. PRAHA, 1963. s. 557

⁸⁴ HOLUB, M. a kol. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde Praha a.s., 2002. s. 82

§ 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 dostačovat 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 a nastavená (resp. neexistující) pravidla pro soudce pak soudcům, kteří byli čestní dle mého názoru 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.*“⁸⁵

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 – 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 práv vlastníků – sousedů, které nelze řešit jiným způsobem, než tak, že jeden výkon z těchto dvou práv bude soudem omezen.⁸⁶

⁸⁵ Srov. BOBEK, M; MOLEK, P.; ŠIMÍČEK, V., *Komunistické právo v Československu*. Kapitoly z dějin bezpráví. Brno MU, 2009

⁸⁶ 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

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.⁸⁷

Výše popsaný 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. Občané ve stávajícím zákonném znění nenacházeli 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 občanů 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.*“⁸⁸

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 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*

⁸⁷ Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek č 65/72, s. 237

⁸⁸ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Občan a vlastnictví v českém právním řádu*. Praha: Linde, 2002. s. 82.

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 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 obč. z. 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. z. 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 sused, 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.⁸⁹

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.“*⁹⁰ 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 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.“*

⁸⁹ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., POKORNÝ, M. *Nová sousedská práva*. Praha: Panorama, 1990. s. 104

⁹⁰ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 249.

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.⁹¹ 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.

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 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 přihlédnout k zásadě *vigilantibus iura scripta sunt* a připustit, že právo je třeba bránit již v době, kdy se vymoci dá, než bude fakticky nevymahatelné.⁹² 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

⁹¹ SPÁČIL, J., *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. Praha: C.H.Beck, 2005. s. 119

⁹² Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, sp.zn. 22 Cdo 1733/2004, ze dne 11.5.2005

kteří zákon uvádí. Zde se opět vracíme k právním předpokladům páchaní 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 kalendářního roku, kdy se sousedé předhánějí, kdo bude mít pompéznější ohňostroj. V dnešní době je toto velmi diskutované téma vzhledem ke starším občanům a zejména k zabezpečení ochrany zvířat.

Obtěžování může nastat i nevhodně prováděným chemickým postřikem⁹³, přelétáváním včel⁹⁴ nebo i např. nesekáním trávy: „*Tohoto přestupku se měl obviněný dopustit tím, že v blíže neupřesněné době do 24. 1. 2019 o předmětnou parcelu dlouhodobě nepečoval (neomezil výskyt a šíření škodlivých organismů včetně plevelů podle zákona č. 326/2004 Sb., zákon o rostlinolékařské péči).*“⁹⁵ 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 a rozmanitá vzhledem k rozmanitosti právních a společenských podmínek, jako rozmanitost povah lidí samá. 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 považují 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

⁹³ FIALA, J. *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2002. s. 110.

⁹⁴ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 145.

⁹⁵ Citace z Příkazu Městského úřadu Žamberk ze dne 27. 11. 2019

práv užit 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.“*⁹⁶ Jiný rozsudek Nejvyššího soudu také pamatuje na důležitý element sousedského sporu, a to jsou povahy sousedů či jen jednoho z nich, 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.“*⁹⁷

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 k jejímu doplnění literaturu a soudní rozhodnutí.⁹⁸ 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.“*⁹⁹ Dovolím si zkonstatovat, že i v dnešní, mnohem více rozsáhlejší, právní úpravě z roku 2012 je třeba přihlížet k soudním precedentům ještě častěji.

⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 3.2003, sp.zn. 22 Cdo 1935/2003, Právní rozhledy, 2004, č. 14.

⁹⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2001, sp.zn. 22 Cdo 2929/99.

⁹⁸ SPÁČIL, J. *Sousedské právo*. Ad notam. 2001, č. 5, č. 6. s. 103.

⁹⁹ SPÁČIL, J.; BIČOVSKÝ, J.; WURSTOVÁ, J., *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Leges, 2010. s. 11

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 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.¹⁰⁰

¹⁰⁰ ELIÁŠ, K.; HAVEL, B. *Osnova občanského zákoníku. Osnova zákona o obchodních korporacích*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009. s. 251.

3. Právní prameny pro ochranu nynějšího sousedského práva

V našem právním řádu lze nalézt právní prameny sousedských práv v různých úrovních právní síly toho kterého právního předpisu. Právní materie dané právní úpravy, 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 a myslím, že u sousedských práv pro jejich právní choulostivost, je 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 zejm. 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 zásady sousedského práva nalézáme 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

V této kapitole se vracím k myšlence zachycené v úvodu této práce, když jsem toho názoru, že sousedské právo je tak staré, jako právo vlastnické. Oba instituty spolu bezpochyby souvisí. 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 podmínky, 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 ho 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 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 nalézáme 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 občan (i když není vlastníkem obydlí) je chráněn 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 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 občan nemůže být chráněn sousedskými právy,

protože s jeho právním postavením právní úprava sousedských práv zkrátka 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 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.“*¹⁰¹

Pojem obydlí má v našem právním řádu určitě své místo a přikláním se rovněž i k jeho širšímu pojetí, než je jen ochrana místa, kde člověk bydlí, nýbrž i místa jeho podnikání. Zde pro srovnání odkazuji např. na názor německého Spolkového ústavního soudu. *„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 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.“*¹⁰² 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."*

¹⁰¹ Rozsudek Městského soudu v Praze, sp. zn. 10 T 8/2013 ze dne 17. 9. 2013

¹⁰² Nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. Pl. ÚS 3/09 ze dne 8. 6. 2010

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 zejm. jeho odst. č. 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.

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).¹⁰³

Problematiku ideálních imisí v této práci uvádím proto, že ideální imise jsou právně zajímavé co do podstaty a právního uchopení, ačkoli nejsou tak časté a pro právního laika nemusí vůbec imise představovat, ale zejména je uvádím proto, že se mezi právními teoretiky různí názory, podle kterého právního ustanovení se může občan domáhat, aby jiní občané tyto imise nepůsobili. 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 názor Karla Svobody, kdy ochrany proti nehmotným imisím se nelze domoci na základě negatorní žaloby na zdržení se působení imisí.¹⁰⁴

¹⁰³ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹⁰⁴ SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další sousedské spory*. Praha: Wolters Kluwer, a.s., 2016. s. 10

Protože ideální imise uvádím v souvislosti s LZPS, pak mám za to, že ideální imise nenarušují vlastnictví (rovněž tedy právně upravené v LZPS) ale ochranu osobnosti. Pod ochranou soukromého a rodinného života uvedenému v dotčeném čl. LZPS spadá dle mého názoru zejm. ochrana osobnosti. Mám proto za to, že se lze v případě ideálních imisí domáhat ochrany skrze jiné právní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a to § 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. 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 občana 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, ale stěžejní je 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. ¹⁰⁵

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.“ ¹⁰⁶

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.

¹⁰⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR – senátu ze dne 3. 8. 2016, sp. zn. 22 Cdo 5264/2014

¹⁰⁶ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

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.¹⁰⁷ 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, která 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: *„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.“*

V druhém případě uvádím právní předpis dotýkající se mezinárodního práva, jehož bývá užito např. při sousedském sporu mezi dvěma sousedy na jejich hranici pozemků, která by však byla současně hranicí mezi dvěma státy. Pro daný účel lze užít zákon č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon obsahuje kolizní normy pro procesní řešení takových sporů.

¹⁰⁷ Např. Vídeňská úmluva o občanskoprávní odpovědnosti za jaderné škody z roku 1963

Co se týká Evropské unie, ani v Evropské unii 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

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 různý 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 (prvního senátu) ze dne 18. května 2006. 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 států¹⁰⁸, 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.

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, jak je v dané věci vidět, nalézat pro vymáhání ochrany sousedských práv i na mezinárodní legislativní úrovni, tento právní případ záměrně zmiňují, 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 užita 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*

¹⁰⁸ VALDHANS, J. *Právní úprava mimosmluvních závazků s mezinárodním prvkem*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2012. s. 32

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 nepřípustné“¹⁰⁹

V daném výše uvedeném příkladu tedy nalézáme 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. Případ 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. Případ se samozřejmě posuzoval i z hlediska aplikace vládního nařízení č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a 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 pro skutečnost 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

¹⁰⁹ Rozsudek soudního dvora ve věci C-343/04 ze dne 18.5.2006

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 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“.¹¹⁰

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.¹¹¹

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 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*

¹¹⁰ Rozsudek Městského soudu v Praze sp. zn. 54 Co 390/2007 ze dne 30. ledna 2008

¹¹¹ Srov. SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III: Věcná práva (§ 976–1474): komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 151.

*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. 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.*¹¹²

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 zhrozena nad podmínkami, v nichž musí stěžovatel a jeho rodina žít.*“¹¹³

Evropský soud pro lidská práva rovněž rozhodoval případ *Deés* proti Maďarsku (stížnost č. 2345/06, rozsudek z 9. 11. 2010) shledal ESLP porušení Úmluvy v případě stěžovatele, jehož dům se stal neobyvatelným v důsledku toho, že přilehlou 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.¹¹⁴ Když porovnáme uvedené parametry případu *Deés* s Pražskou magistrálou, kde často jezdím, musím

¹¹² SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹¹³ REPÍK, B. *Chrání Evropská úmluva o lidských právech právo na životní prostředí?* Bulletin advokacie 7-8/2005

¹¹⁴ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

konstatovat, že aktuální snížení rychlosti na 50 km v hodině rovněž pro tamní obyvatele nemusí být dostatečné.

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.“¹¹⁵ Nejvyšší soud tedy danou problematiku více obohacuje a rozšiřuje o důsledné sledování v sousedském právu věčného hlediska – míra přiměřená poměrům. Nutno konstatovat, že bez ohledu na existenci a průběh oné právní kauzy již v době předchozí existovaly právní názory, že 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 za z hlediska práva relevantní obtěžování, jímž dochází k narušení sousedských práv.¹¹⁶ Daný závěr byl právně posvěcen již v roce 2007 Nejvyšším soudem ČR, 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.“

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 soudu Nejvyššího, 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 komunikací; neodpovídá však bez dalšího za imise vzniklé v důsledku provozu na

¹¹⁵ Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3559/2012 ze dne 28. ledna 2015

¹¹⁶ 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/>

těchto komunikacích.“ Zde již shledáváme jasné rozdělení jak odpovědnosti, tak kompetencí mezi vlastníkem a provozovatelem pozemní komunikace.

Dle mého názoru se Ústavní soud původně vypořádal s daným precedentním případem, který uvedl v chod další navazující judikaturu soudů v ČR v podobných věcech, adekvátně, když 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 běžně jsou 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.¹¹⁷ 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.

V této podkapitole mé práce je tedy konstatována zřejmá existence příslušných ustanovení na ochranu sousedských práv jak v judikatuře, tak i v následné legislativě upravené a změněné na základě soudních precedentů.

¹¹⁷ 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>

3.4 Sousedské právo v zákonech a podzákonných právních předpisech

Nedílnou součástí právních pramenů sousedských práv a rovněž právních pramenů obsahující právní normy pro vymáhání sousedských práv jsou zákony a podzákonné právní předpisy. Lze jen stěží odhadovat, jestli právní důsledky sousedských práv mezi občany vychází ve větší míře z judikatury či ze psaného práva. Vzhledem k počtu zákonů a k počtu podzákonných právních předpisů, ve kterých lze nalézat právní ustanovení týkající se sousedských práv, se přikláním k názoru, že občané jednají nebo by měli jednat zejména na základě zákonů a podzákonných 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 podzákonné právní předpisy jsou tedy těžištěm právní úpravy sousedských práv. Z podzákonných právních předpisů nelze zapomenout na 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 podzákonné právní předpisy se nejvíce právně dotýkají sousedských práv, která právně formují, když občanům ukládají konkrétní pravidla míry intenzity imisí a určují okolnosti časové, podmínky lokální atd. Troufám si tvrdit, že podzákonné předpisy v konečném důsledku definují pojem míru přiměřenou poměrům. Pokud se jedná o poměry všeobecné, pak podzákonný 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.

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. 48/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dále zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči či zákon č. 86/2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší (dnes nahrazen zákonem č. 89/2012 Sb.), zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší. Požadavky na nakládání s odpady nalezneme 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 újmy 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.

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 pak jsou uvedeny např. v těchto zákonech: č. 250/2016 Sb., zákon o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich a zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník. Ačkoli se to může zdát čtenáři této rigorózní práce nepravděpodobné, uplatnění trestní předpisů v řešení sousedských práv není žádnou výjimkou. Nelze podat vyčerpávající výčet všech trestných činů, se kterými se v rámci řešení sousedských sporů dá setkat. Na rozdíl od doby dřívější, není dnes výjimkou, že jsou

sousedské spory mezi sousedy řešeny se zbraní. 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 občanů, ale i veřejný pořádek, čest, mravnost, nemajetková práva, život, zdraví a majetek.¹¹⁸ Nelze u výskytu sousedských sporů opomenout i pravděpodobnost trestných činů proti zdraví, nanejvýš 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 souseď cca 1x týdně vylezl na hranici pozemků na štafle a přes plot (avšak thujemi skrytý) častoval velmi silným hlasem druhého 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.¹¹⁹

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

¹¹⁸ SHELLEOVÁ, I. a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Brno. Computer Press, a.s., 2007. s. 163

¹¹⁹ ŠÁMAL, P.; PŮRY, F.; RIZMAN, S. *Trestní zákon. Komentář*. II. díl. 6. vydání. Praha. C. H. Beck, 2004. s. 1233

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 souseď jako žalobce aktivně svá práva vymáhá. Pak je to klasické kontradiktorní řízení dvou subjektů před subjektem třetím – autoritou. Pokud ale poškozený souseď dokáže právně kvalifikovat škodící činnost svého souseda vzhledem k obsáhlé a dostupné právní materii všech dotčených zákonů a podzákoných právních předpisů, a dokáže tak činnost svého souseda podřadit pod dispozici příslušné právní normy, může přenechat kontrolu a vymáhání svého práva jinému orgánu, a to orgánu správnímu. Takovým postupem je pak přenechána kontrola nad sousedským vztahem autoritě – příslušného úřadu právě skrze požadavky norem příslušného zákona, a to formou správního řízení. Práva poškozeného souseda jsou pak v praxi k vymáhání přenechána danému správnímu orgánu, resp. správní orgán vymáhá normy práva veřejného, kde jejich zájem ochrany se shoduje se zájmem ochrany subjektivních práv dané soukromé osoby. 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.

Ne každý sousedský 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 sousedy 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 souseda je sama o sobě anebo v určité míře zakázaná a je bez významu, jestli na poškozeného souseda má nebo nemá negativní účinek a vliv, je zakázaná bez ohledu na její důsledek. Tudíž v takovém případě je možné dosáhnout řešení nastalého negativního stavu mezi sousedy pouze podnětem ke správnímu orgánu k přezkoumání činnosti souseda, než se obracet na soud a prokazovat ještě navíc, že činnost má škodlivé účinky na žalobce a že je nad míru přiměřenou

poměrům. Sousedský spor nemusí vždy být spor před správním orgánem. Důležitá je komunikace mezi sousedy, která by měla být na prvním místě při vzniku sporu. Pokud si sousedé vzájemně vysvětlí svá hlediska, může to věci jen pomoci. Často je zdrojem sporu spíše neschopnost vcítit se do hlediska souseda. Škodící soused nemusí vůbec vědět a vnímat, že by mohl druhého souseda jakkoli obtěžovat, jedná tedy zcela neúmyslně, a přesto může vzniknout sousedský spor. Právní postup sjednání dohody mezi sousedy je následně samostatnou kapitolou této rigorózní práce.

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., zákon 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.“*¹²⁰ 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

¹²⁰ Citace odůvodnění z Příkazu Městského úřadu Žamberk ze dne 27. 11. 2019

zařadil proto, aby bylo zřejmé, že žaloba před soudem není vždy nejvhodnější řešení sousedského sporu, když správní řízení může přinést oznamovateli výhodnější pozici, konkrétně:

- 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
- 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.
- v 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.

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.

2) Tento příklad vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody ve spojení s vyhláškou č. 189/2013 Sb., vyhláška o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Pokud pomineme 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 sousedovi 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 vyčerpáním 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 rozumné 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 sousedem situaci návrhem k soudu, 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 smírného řešení sousedských sporů. Vyřešení sousedského sporu může paradoxně způsobit další sousedský spor.

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 vlastníkovu udělena pokuta za to, že neudržoval svou nemovitost, která byla vedena v seznamu kulturních památek ČR. Z rozhodnutí stavebního úřadu se podává: *„Obviněný neudržoval 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.“*¹²¹ 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 přílehlý svah betonovou zdí – objektivně jediným účinným řešením. O to více bylo pro stavebníka překvapující,

¹²¹ Citace z rozhodnutí o přestupku stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 9. 8. 2018

když stavební úřad 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.*“¹²² Jak je zřejmé z tohoto příkladu, ne vždy lze vyhovět správním orgánům v mezích všech zákonů. 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 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 úředník správního orgánu často v místě svého působení i bydlí. 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 návrh na projednání přestupku, nevyslechla ani obviněného ani svědka a nezabýval se námitkou podjatosti jedné z členek přestupkové komise.*“¹²³

Z výše uvedených příkladů je patrné, že obracet se v sousedském sporu na soud nemusí být vždy nejpraktičtější, nejefektivnější a zejména nejrychlejší řešení. V současné době jsou soudy zahlceny sousedskými spory, což jednou z právních otázek řešených v další kapitole této rigorózní práce.

¹²² Citace z usnesení stavebního úřadu v Novém Městě nad Metují ze dne 3. 3. 2020

¹²³ Tiskové zprávy veřejného ochránce práv z roku 2017. *Když je sused susedovi vlkem*. In: *ochrance.cz* [online]. [cit. 23.5.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2017/kdyz-je-soused-susedovi-vlkem/>

4. Právní řešení vymáhání sousedských práv

Dá se konstatovat, že právním řešením sousedských práv je v konečném důsledku velmi často zejména vymáhání ochrany vlastnického práva. Právě vlastnické právo, které je nejsilnějším a nejrozsáhlejším věcným právem, poskytuje právní záruky každému občanovi, jenž 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. Ony 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, 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 zamýšlení, jak a jestli budou daný nežádoucí stav právně řešit.

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, avšak na druhé straně stojí osoba, která rušivý stav znatelně pociťuje jako křivdu a subjektivně velmi často jako křivdu úmyslnou či alespoň vyvolanou nedbale. Rušitel tedy často svou nežádoucí činnost právně ani 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 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, již pro skutečnost, kterou si jistě žalobci daných sousedských sporů 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 občan – 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. „*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.*“¹²⁴ 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 jsou 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 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.*“¹²⁵

Rozčilený soused velmi pravděpodobně nezná ani důvodovou zprávu k danému právnímu ustanovení § 12 občanského zákoníku, která již dokonce právně

¹²⁴ Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 12

¹²⁵ 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/delat-kdyz-se-nepodari-vyresit-sousedsky-spor-domluvou-zpusobu-reseni-existuje-vicero/>

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 nařízena v 35,3 % případů, přičemž spory ze 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 %.*¹²⁶

¹²⁶ FRYŠTĚNSKÁ, M. *Mediace a ekonomická analýza práva*. Právník. č. 9, roč. 2017. s. 799 – 811. 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%253Fnaki_search%253D1%2526form_state%253D%2526query%253Dspoluvlastnictv%2525C3%2525AD%2526year_start%253D%2526year_end%253D%2526volume%253D%2526iss ue%253D%2526search_article_title%253D1%2526search_article_annotation%253D1%2526search_article_content%253D1%2526search_author%253D1%2526search_keywords%253D1%2526search_match_words%253Dall

Navyšování řešené agendy v předmětu sousedských sporů potvrzuje i úřad veřejného ochránce práv, jehož právní pomoc 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.*“¹²⁷

Jak je zřejmé výše, není radno uspěchat podání žaloby k soudu na souseda a je dobré se informovat nejen o právní materii daného právního vztahu mezi sousedy, a tedy obsahu práv a povinností, které by daný právní vztah 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.

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 a konání či nekonání, 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.*“

¹²⁷ 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>

K výše uvedenému ustanovení občanského zákoníku můžeme s jistotou přiřadit i ustanovení, ke kterému dočte každý občan brzy, neboť ho nalezneme v hlavě první občanského zákoníku. „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 každého občana, aby zvažoval, jestli jeho 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 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.¹²⁸ 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. Nemůžeme rovněž opomínat důležitý element

¹²⁸ DVORÁK, J.; SPÁČIL, J. *Věcná práva v návrhu nového občanského zákoníku*. Sborník statí z diskuzních fór o rekonstrukci občanského práva. ASPI. Praha, 2006. s. 143

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.*“¹²⁹

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 k rodinným vztahům. Pokud v rodině neexistuje komunikace, je míra konfliktů a nedorozumění mnohem vyšší. Pro úspěch dohody mezi sousedy tedy bude jistě záležet na tom, jestli se jedná mezi sousedy o vztah neutrální nebo o vztah přátelský, popř. o vztah od počátku 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 uzavřou. 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.*“¹³⁰

Pokud se sousedé nedohodnou na vyřešení situace, je dle mého názoru velmi vhodné investovat do právní pomoci odborníka. Není nutností vždy ihned jít za

¹²⁹ 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>

¹³⁰ Tamtéž

právníkem, občané se dle zásad správního práva uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu mohou obracet na správní orgány s dotazy a žádostmi o vysvětlení.

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. 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 soused nad svým jednáním zamyslel. Nelze pomíjet skutečnost, že soused nemusí vědět, že někomu škodí anebo, že něco porušuje. Ústní domluva může být chápána provokativně a písemné zachycení určitého účinného právního pravidla v dopise druhému sousedovi doručenému zajisté rozšiřuje právní rozhled souseda nad svým konáním.¹³¹

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. Doporučená písemnost má pak i faktický význam, protože zvyšuje pravděpodobnost, že soused ji skutečně obdrží. 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,

¹³¹ 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/>

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 sousedé si mohli vše v klidu projednat.

Pokud výše uvedený způsob řešení špatného 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 požadovat. Jeho další postup, jak se domoci svých práv následně popisují v dalších podkapitolách. 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 ochranu soudní.

4.2 Řešení sousedských sporů a práv účastí na mediaci

Dne 1. 9. 2012 nastala účinnost zákona 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.¹³² Kupříkladu Německo má s mediací již delší zkušenosti. V Německu je situace v soudnictví odlišná než v ČR, protože v Německu nejsou soudy tak přetížené jako v ČR a samotné soudní řízení tam není ani tak nákladné. Načež i důvod pro zavedení právní úpravy mediace byl v Německu odlišný. Hlavním důvodem pro právní zakotvení mediace v Německu nebylo ulehčit tamním soudům jejich agendu, ale aby účastníci sporu měli alternativu, jak vyřešit spor mimosoudní cestou. Přesto si zákonodárce ponechal možnost alespoň částečně ovlivnit, jaké konflikty se budou řešit prostřednictvím mediace. Mediaci mohou v Německu účastníci 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

¹³² Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2008/52/ES ze dne 21. května 2008 o některých aspektech mediace v občanských a obchodních věcech

k tomu, aby se mediace využívala. Z historického hlediska by se mohlo zdát, že Německo je s mediací spjato. Již v roce 1915 byla mediace zaváděna jako obligatorní prvek řízení, aby odlehčila soudům. V roce 1953 se v socialistickém táboře ve východním Německu prezentuje zřízení Komise pro odstraňování pracovních sporů, která pracuje na základě mediačních metod, přičemž jsou zapojeny závodní výbory jako aktéři mediace.¹³³

*„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.“*¹³⁴ Na území Spolkové republiky Německo byl v roce 2004 přijat zákon Einführungsgesetz zur Zivilprozessordnung. Ustanovení § 15a tohoto federálního zákona umožňuje, aby všechny spolkové země v rámci své působnosti přijaly povinnou mediaci pro případy, které věcně odpovídají stanoveným předpokladům.¹³⁵ Na rozdíl od situace v ČR, je zřejmé, že v Německu je mediace povinnou fází při řešení určitých (jistě i sousedských) konfliktů, čímž je veřejné mínění a obecné právní povědomí tamních občanů také na jiné právní výši než povědomí v ČR. 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

¹³³ 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.

¹³⁴ 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

¹³⁵ STINBERGEROVÁ, 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

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.*“

Deficit znalosti českých občanů 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. „*Dobry mediátor není psycholog ani manželský poradce. Mediátor neukládá své klienty na gauč a neprovádí jejich psychoanalýzu. Mediátor není ani „dobrák od kosti“.* Nevěřím na to, že je každý člověk ve svém jádru dobrý a že se jednou podaří dosáhnout na 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.“¹³⁶ 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

¹³⁶ KASPAR, M. Bulletin advokacie. *Mediace v advokátní praxi, zkušenosti z Německa*. 2005. č. 7-8. s. 24

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.*“¹³⁷

Ve studiu problematiky sousedských práv, a i z poznatků právní praxe, jsem stále více zastáncem myšlenky, že souseď, 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 z toho, co je pro ně skutečně důležité.*“¹³⁸ 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

¹³⁷ Tamtéž

¹³⁸ Tamtéž

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.

Účastníci mediace, necht' jsou si však vědomi, že mediační dohoda v žádném případě není exekucním titulem a ani dosažením mediační dohody není vyloučen následný spor soudní v dané právní věci.¹³⁹

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, 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 sousedův pozemek, mají tyto problémy jeden společný jmenovatel – dokážou zničit vzájemné vztahy na celé generace. Nezřídka tak bývalí přátelé ze stejné obce skončí u soudu.“*¹⁴⁰

Pokud budeme posuzovat mediaci jen v případech, kdy byla nařízena soudně, tedy k ní nepříkročily 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,*

¹³⁹ ČELADNÍK, F., *Opomíjená mediace v občanských a obchodních věcech*. Právní rádce. 2010. č. 2. s. 11

¹⁴⁰ 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/>

aby soudy tato data sbíraly, neboť jen tak je možno odhalovat překážky mediace a hledat nástroje pro její podporu.“¹⁴¹

Myslím, že mediační řízení je dobrou cestou, jak ulehčit soudům v otázce řešení jejich agendy. Navíc se přikláním k názoru, že mediace je 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 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, mnoho učiněných 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

¹⁴¹ FRYŠTENSKÁ, M. *Mediace a ekonomická analýza práva*. Právník. č. 9, roč. 2017. s. 799 – 811. 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%253Fnaki_search%253D1%2526form_state%253D%2526query%253Dspoluvlastnictv%2525C3%2525AD%2526year_start%253D%2526year_end%253D%2526volume%253D%2526iss ue%253D%2526search_article_title%253D1%2526search_article_annotation%253D1%2526search_article_content%253D1%2526search_author%253D1%2526search_keywords%253D1%2526search_match_words%253Dall

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 obchodovatelných hodnot. Konečně, čas lidí je stále vzácnější a lidé se snaží svůj čas co nejvíce šetřit. Ztotožňuji se s názorem Fryštenské, 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 společenskovedních 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 nerozumějme 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 občanů ohledně řešení sousedských sporů, byla varianta dobrovolně oslovit mediátora známa, byť by advokát pro klienta nekonal tolik právních služeb.

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. Těto 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?“¹⁴²

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.

¹⁴² 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/>

Rovněž Hrazdílková¹⁴³ uvádí, že veřejný ochránce práv se může vyjadřovat a vstupovat do sousedských sporů, kde vystupuje orgán státní správy (nejčastěji stavební úřad). Stížnosti pak občané 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 podání.

Pravomoc veřejného ochránce práv je se vyjadřovat i k rozhodnutím soudů, jako tomu učinil např. kritickým rozbohem v článku *To už nás „zdravý selský rozum“ úplně opustil nebo jest právní úprava opravdu natolik neuchopitelná?* Daný článek podrobil rozboru rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2019, č. j. 4 As 409/2018-64,¹⁴⁴ který se dotýká i problematiky novelizací stavebního zákona¹⁴⁵ 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 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

¹⁴³ HRAZDÍLKOVÁ, I. *Sousedské spory: raději princip tolerance než žaloby*. Právo a rodina, 2009. č.12, s.18

¹⁴⁴ Dostupný na adrese www.nssoud.cz

¹⁴⁵ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 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.

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 dohodu se sousedem nepřinášejí žádnou dohodu a řešení, je možné přistoupit k posouzení, jestli si nemůže soused pomoci sám. Nutno však konstatovat, že svépomoc 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 akt pomoci sám sobě a vlastní silou. Podle Eliáše¹⁴⁶ 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,

¹⁴⁶ ELIÁŠ, K. *Proč se svépomoci říká svépomoc*. Právní rozhledy, 2003, č. 10, s. 494

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.¹⁴⁷ Jednání svépomocí je jednání krajní, obranné, prosté jakékoli předchozí dohody či jejího názna, protože dohoda z objektivních ale i subjektivních hledisek možná není. Objektivní hledisko nemožnosti dohody je 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

¹⁴⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 9. 2007, sp. zn. 25 Cdo 365/2006

- 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 občan ČR v konečném důsledku zpřesněním právní úpravy více než dříve limitován 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 obohacena o 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 níž 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, poukazují 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.

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 sused požádal, smí sused 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 suseda. Pokud by ovšem podmínky splněny nebyly, jde o zásah nedovolený a sused, jehož strom byl poškozen, by se mohl domáhat náhrady škody podle § 2910 o. z.“*¹⁴⁸

I Svoboda¹⁴⁹ zastává stejný názor o existenci svépomoci přímo v ustanovení § 1016 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy sused 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 sousedním otvor, kterým by mohla na jeho pozemek vnikat zvířata. To platí tím spíše,

¹⁴⁸ SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva: imise*. Bulletin advokacie ze dne 28. 12. 2015

¹⁴⁹ SVOBODA, K. *Právo imisí, právo cesty a další sousedské spory*. Praha. Wolters Kluwer, a.s., 2016. s. 134

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 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 občan „bere právo do svých rukou“ bez ohledu na státní právní pomoc. Svěpomoc 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 defenzivní (obránný) charakter tohoto institutu. Svěpomocí není ofenzivní (útočný) postup souseda, který je přesvědčen, že mu svépomoc v daném případě svědčí, ačkoli tomu tak není. Svěpomoc je na místě tam, kde vzdoruje již učiněnému dřívějšímu jednání druhého souseda, které neoprávněně zasáhlo do existujícího práva souseda druhého.¹⁵⁰ Dřívější jednání také 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.

¹⁵⁰ SPÁČIL, J.; BIČOVSKÝ, J.; MAREČEK, J.; Wurstová, J. *Sousedská práva*. 5. Aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2010. s. 242

Svépomocí se nelze tedy legálně bránit tam, kde souseď zasahuje do výkonu práva druhého souseďa, ale tento zásah je v souladu se zákonem.

Příkladem situace, kdy by ve většině případech byl zásah do práva souseďa 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 souseď přeleze plot na pozemek souseďa 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, aby otvorem utekl zpět, ale např. vhození návnady 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 přiměřené.

Typickým příkladem použití svépomoci v častých situacích přebíhání psů mezi pozemky je případ, kdy pes vlastníka spadne do studny na souseďním pozemku a souseď odmítá psa vytáhnout nebo alespoň vlastníka vpustit na pozemek, takže vlastníkovi 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.¹⁵¹

V problematice přebíhání psů mezi pozemky, konkrétně právo svépomocně svého psa na cizím pozemku odchytit, 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*

¹⁵¹ PULKRÁBEK, Z. *Svépomoc v soukromém právu*. Právní rozhledy, 2001. č. 7 s. 303

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 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 Randa¹⁵² 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).“*

¹⁵² RANDA, A., *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*, 7. vyd. Praha: Česká akademie pro vědy, slovesnost a umění. 1922. s. 48

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.¹⁵³

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, již se institut svépomoci 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.*“¹⁵⁴

Proti názoru Macura, že na trvajícím zásahu není svépomoc dovolena, dochází Pulkrábek¹⁵⁵ k závěru, že například obranu proti trvajícimu útoku nelze odmítnout, což dokládá na příkladě únosu, kdy unesený má právo bránit se útoku po celou dobu, kdy neoprávněně omezení svobody trvá (je-li možné se bránit proti útoku, který teprve hrozí, tím spíše je možné se bránit útoku skutečně nastalému a trvajícimu).

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 §

¹⁵³ Rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 7 As 17/2007, ze dne 21.8.2008, www.nssoud.cz

¹⁵⁴ MACUR, J.: *Svépomoc v právním řádu České republiky*. Právní rozhledy, č. 3. roč.1996, s. 99

¹⁵⁵ PULKRÁBEK, Z. *Svépomoc v soukromém právu*. Právní rozhledy, 2001. č. 7. s. 305.

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 vyvolávajícímu nedůvodnou újmu nebo proti nebezpečné situaci. Dalším zásadním rozdílem je skutečnost, že v ustanovení § 14 je pospáno právo občanů, ale v ustanoveních prevenčních je popsána povinnost. Zakročit proti vzniku škody je vždy povinnost.¹⁵⁶ 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.

Pod institutem svépomoci rovněž chápu i ustanovení o nutné obraně 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.

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 pomnutí 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

¹⁵⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 25 Cdo 2471/2000

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 odvracený 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 otevíralo větší možnosti vlastníkům, aby se obraceli na orgán státní správy, kterým byl chápán obecní úřad. Jsem toho názoru, že dnes je samozřejmě také možné se obracet na obecní úřad, ale už jen s podnětem, který lze podložit podezřením na porušení některého konkrétního právního ustanovení zákonů jehož důsledkem je omezení vlastních subjektivních práv. 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 věci) trvající delší dobu, která je dotčenými osobami nastolena ve vzájemné shodě anebo je jimi alespoň tolerována. Je přitom jedno, zda jde o stav věci, který je založen nějakým vymahatelným nárokem anebo vznikl živelně (tradicí). 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.“¹⁵⁷

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 věčnému 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 určitou dobu rušen a zároveň ani nikoho nerušil.¹⁵⁸

Aktuální občanský zákoník z roku 2012 ani jeho důvodová zpráva již termín pokojný stav neobsahují. V dnešní době je podobná ochrana poskytována skrze ustanovení § 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.“* 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 vlastních práv. Požadavek tvrzení zkrácení vlastních práv v sobě obsahuje požadavek na vyslovení určité právní normy, která má být sousedem porušena.

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

¹⁵⁷ KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. *Práva občanů obce (obecná část)*. Ministerstvo vnitra, 2011. s. 135

¹⁵⁸ NYKODÝM, J.; *Ochrana pokojného stavu. Pocta Jiřímu Švestkovi k 75. narozeninám*. Praha : ASPI, a.s. 2005. s. 212

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.*“¹⁵⁹ 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 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 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., zákon 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 občanů, které se navýšily od 1.

¹⁵⁹ Ustanovení § 1 zákona č. 200/1990 Sb., zákon České národní rady o přestupcích

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.*“¹⁶⁰

Myslím, že v důsledku dnešní hektické doby opravdu více narůstá agresivita mezi lidmi a zvyšuje se motivace občanů 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.¹⁶¹

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.¹⁶² Nelze ale opomíjet riziko, že lokální úředník 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, odkazují na názor veřejného ochránce práv o možnosti zavést rozšíření kompetencí pro příslušníky bezpečnostních sborů. „*Ochránce má za to, že*

¹⁶⁰ 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

¹⁶¹ Tamtéž

¹⁶² Rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. ÚS 182/2001

*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.*¹⁶³

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.*¹⁶⁴

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

¹⁶³ VARVAŘOVSKÝ, P. *Stanoviska 9, přestupky*. Kancelář veřejného ochránce práv, 2012. s. 84

¹⁶⁴ Tamtéž s. 252

*jako taková je společensky škodlivá.*¹⁶⁵ 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 3–5 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 zlodějů bude řešena na stejné institucionální úrovni jako sousedské stížnosti, očekávám zvýšení nedůvěry občanů ve státní správu, ba co více, očekávám strach o jejich 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.*¹⁶⁶

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,

¹⁶⁵ 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>

¹⁶⁶ VARVAROVSKÝ, P. *Stanoviska 9, přestupky.* Kancelář veřejného ochránce práv, 2012. s. 252

jehož ohrožení vzniklo jednáním souseda, podání žaloby. Nutno však doplnit, 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 doporučit jejich využití před přistoupením k soudnímu vymáhání.

Bez ohledu na hledání toho, kterého právního ustanovení v právních předpisech, jež soused porušil, je obecně v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku stanoveno v ustanovení § 13, že *„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 občanům, 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 mohou obrátit. Nad rámec tohoto ustanovení lze občany odkázat i na jejich ústavní právo vyjádřené v článku 36 odst. 1 Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD 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 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.¹⁶⁷ V nalézacím řízení sousedských sporů se musí soud také často vypořádat s odchylnými 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

¹⁶⁷ Ustanovení § 153 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

významná skutková tvrzení účastníků lze považovat za shodná, která právně významná skutková tvrzení zůstala sporná.¹⁶⁸

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 prétorický 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 navrhnou určitou svoji představu, kterou již mohou mít odsouhlasenou protistranou, nebo také ne.*“¹⁶⁹ Smírčí řízení provádí kterýkoli soud, 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

¹⁶⁸ Ustanovení § 118 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád

¹⁶⁹ WINTEROVÁ, A. a kol.: *Civilní právo procesní*. 4.aktualizované vydání. Linde Praha, a.s. Praha, 2006. s. 356

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 souseď druhého častuje hlasitými urážkami a druhý souseď 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 souseď 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 souseď ví. Tímto způsobem je možné vyřešit téměř všechny zásahy do sousedských práv, jejichž řešení by mohl projednávat soud žalobou.¹⁷⁰ „Navíc v rámci prétorského smíru lze dohodnout i celkové uspořádání poměrů mezi sousedy bez omezení, která platí pro řízení řádné, a odstranění rušivého zásahu a jeho důsledků se stane součástí uspořádání vedle dalších ujednání, kterými se mohou řešit i další sporné skutečnosti.“¹⁷¹

¹⁷⁰ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 172

¹⁷¹ SPÁČIL, J., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J.: *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha, Leges, 2010. s. 256

Předběžná opatření

Již starý Řím znal institut operis novi nunciato, který byl svým charakterem neformální soukromý zákaz, jenž se podobal dnešním předběžným opatřením. V zákoně č. 99/1963 Sb., občanském soudním řádu je institut předběžných opatření 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 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 nástroj 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 účastníků, 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.¹⁷²

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 svémoci, 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.

¹⁷² Tamtéž

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 v obchodních věcech pak činí částku 50.000,-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. 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 ČR 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".¹⁷³

Závěrem lze tedy u institutu předběžného opatření doporučit, aby navrhovatelé kladli právně adekvátní čili 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 domnění, 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 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. 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

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.

¹⁷³ Usnesení Ústavního soudu ČR III.ÚS 36/07 ze dne 20. 6. 2007

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.¹⁷⁴ Adekvátním synonymem ohledání věci před soudním řízením je pak v soudním řízení samotným návrh na místní šetření, kdy se jde soudce podívat na místo. I přes možnost využití v sousedských sporech institutů zajišťovacích, přesto doporučuji i svémocně zajišťovat konkrétní a faktické důkazy samotnými sousedy. Jedná se například o fotodokumentace, audio či videozáznamy, uschování listin či věcí, které způsobily škodu apod. Na tomto místě je třeba upozornit, že poškození sousedé se nemusí obávat, že by porušovali občanská práva na soukromí druhého souseda, neboť dle ustanovení § 88 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku platí, že svolení souseda 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, ale až následně. 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.¹⁷⁵ 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.

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

¹⁷⁴ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 177

¹⁷⁵ 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>

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 „štěnic“ 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).“¹⁷⁶

Podání žaloby

Soused má právo domáhat se ochrany svého vlastnického práva u soudu pomocí vlastnických žalob. Právní úprava rozlišuje mezi návrhy z vlastnického práva prokazaného 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 prokazaného 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 soused názoru, že činnost, kterou druhý soused provádí, je již nad míru přiměřenou poměrům nebo spíše řečeno nad míru, kterou by tento soused připustil. Myslím, že tyto žaloby jsou na prokazování citlivější, neboť

¹⁷⁶ Tamtéž s. 152

míra přiměřená poměrům se právně prokazuje obtížněji, než třeba u jiných žalob: existence, stav, poloha a vlastnictví věci, což je předmětem žalob reivindikačních.

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 Holuba¹⁷⁷ je třeba prokazovat, že nežádoucí činnost souseda se neopírá o právní předpis nebo právo z dohody, naproti tomu Spáčil¹⁷⁸ 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 netrvají, 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.¹⁷⁹

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. Chová-li se někdo způsobem, který naplňuje možný obsah práva, který odpovídá věcnému břemeni, například tím, že projíždí přes cizí pozemek, neznamená to automaticky, že je osoba oprávněným držitelem věcného práva.¹⁸⁰

¹⁷⁷ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 184.

¹⁷⁸ SPÁČIL, J. a kol. *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Leges, 2010. s. 278.

¹⁷⁹ SPÁČIL, J. *Negatorní žaloba*. Ad notam, 2003. č. 4. s. 76.

¹⁸⁰ Sbíрка rozhodnutí NS C 551

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 imisi klesla pod úroveň prohlášenou v rozsudku za přiměřenou poměrům.*“¹⁸¹ 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.

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.¹⁸² Tato žaloba v sousedských sporech slouží tomu sousedovi, jemuž druhý souseď neprávem zadržuje věc. Právní stav je při podání žaloby takový, že žalobce je vlastníkem 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.¹⁸³

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 souseď na pozemek navozil či nanosil movité věci. V tomto důsledku pak následně hovoříme o vyklizení pozemku. Touto vlastnickou žalobou se

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

¹⁸² FIALA, J. *Občanské právo hmotné*. 3. vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2002. s. 119.

¹⁸³ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005. s. 11

nemusí žalobce nutně domáhat jen vyklizení nemovitosti, ale může právně sledovat pouhé předání držby, aniž by současně požadoval vyklizení nemovitosti žalovaným držitelem nebo detentorem.¹⁸⁴ Podle Spáčila pak není dle judikatury Nejvyššího soudu 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. Žalobce v konečném důsledku nemusí prokázat, ale stačí mu tvrdit, že žalovaný má 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.¹⁸⁵ 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

¹⁸⁴ SPÁČIL, J. *Aktuální otázky žaloby na vydání věci (reivindikace) v judikatuře Nejvyššího soudu*. Bulletin advokacie, 2001. č. 10, s. 10

¹⁸⁵ ZDOBINSKÝ, S., HŘEBEJK, J. *Sousedské právo*. 1. vydání. Praha: NUGA, 1992. s. 40.

svému vlastníkovi pravidelný zisk z výstav psů) je oplodněna psem úplně jiné rasy a v nevhodnou dobu.¹⁸⁶

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.¹⁸⁷

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.¹⁸⁸

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.¹⁸⁹ Spáčil 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.¹⁹⁰

Nutno upozornit na procesní úskalí této žaloby, kdy značný počet těchto žalobních návrhů ztroskotává na neprokázání onoho 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.¹⁹¹ Pozitivním zjištěním pak je, aby žalobce věděl, že neúspěch jeho žaloby na určení, nezakládá

¹⁸⁶ HOLLÝ, M. *Na lavici obžalovaných justice*. Díl 5. Dům svědomí. TV seriál, 1998

¹⁸⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 21 Cdo 630/2002, ze dne 14. 11. 2002

¹⁸⁸ SPÁČIL, J. *Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2005, s. 24.

¹⁸⁹ SPÁČIL, J., BIČOVSKÝ, J., MAREŠEK, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva*. 5. Aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2010. s. 284

¹⁹⁰ Tamtéž, s. 286

¹⁹¹ Tamtéž

překážku věci rozhodnuté při uplatnění žaloby na plnění, která se týká stejné právní věci.¹⁹² Žaloba na určení by v takovém případě měla být správně zamítnuta, nikoli řízení zastaveno.¹⁹³ 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.¹⁹⁴ 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.¹⁹⁵

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

¹⁹² Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1772/2000

¹⁹³ SCHELLEOVÁ, I. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání. Praha: Computer Press, 2001. s. 69

¹⁹⁴ Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 2162/1999, ze dne 6. 3. 2001

¹⁹⁵ HOLUB, M., BIČOVSKÝ, J., WURSTOVÁ, J. *Sousedská práva: podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. 1. vydání. Praha: Linde, 1995. s. 186.

žalobou na poskytnutí ochrany před hrozící vážnou škodou. Je otázka diskuse, zda je na místě používat kvalifikaci termínem vážná škoda. Zákodárce 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 vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy. Kvalifikaci 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.*“¹⁹⁶

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.

V praxi se můžeme s touto žalobou mezi sousedy setkat a její aplikaci doporučit například v situacích ohrožování stability pozemku či stavby prováděním sousedovy stavby, ohrožení stability nemovitosti podmáčením a konečně i vnikán zvířat, které mohou způsobit škodu na majetku či zdraví (agresivní psi, roj včel atd.)

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 nabytí 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

¹⁹⁶ Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1599/99.

posesorní žaloba.¹⁹⁷ Z hlediska procesního bychom poté úpravu této posesorní ochrany našli v ust. § 176 - § 180 zákona č.99/1963 Sb. občanský soudní řád.

V praxi tedy platí, že touto žalobou je založena petitorní 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.

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 však není odvislý od osudu posesorní žaloby a naopak.

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 prétora 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

¹⁹⁷ 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>

držitelé v dobré víře.¹⁹⁸ 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 vlastníkov. 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).¹⁹⁹ 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 skutečnosti, že někdo ruší jeho oprávněnou držbu.

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. Zvýše 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,

¹⁹⁸ KINCL, J.; URFUS, V.; SKŘEJPEK, M. *Římské právo I. vydání*. Praha: C. H. Beck, 1995. s. 185

¹⁹⁹ SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání, 2013. s. 250

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 je 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 zjiřitelný 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.*“²⁰⁰ 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 evidenci 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 zjiřtěno, 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 zjiřtěný novým geodetickým měřením vycházejícím

²⁰⁰ SPÁČIL, J., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání, 2013. s. 190

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 soudního řádu, které nám navíc rozšiřuje podmínky rozhodování soudu, kdy soud má rovněž také přihlídnout 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 změnu vlastnického práva, pokud jsou vlastníci rozdílní. 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.²⁰¹

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,

²⁰¹ Rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1908/2000 ze dne 30.5.2002

když je pro druhého souseda – oprávněného ze služebnosti praktické a časově výhodné neobcházet rozsáhlý sousedův pozemek. Dále se může jednat o služebnost práva na odebírání vody, rozlivu anebo třeba právo pastvy zvířat na pozemku souseda. Takové služebnosti mohou být sjednány věcně-právně, tedy záznamem v katastru nemovitostí ke služebnému pozemku anebo jen obligačně, 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 překážek, které tomuto užívání přímo brání.²⁰² 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 nastali 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

²⁰² SPÁČIL, J.; HRABÁNEK, D. a kol. *Sousedská práva podle nového občanského zákoníku. 1. vydání.* Praha: Leges, 2015. s. 121.

dotčeném pozemku nezbytnou cestu jako umělou, zřídí a udržuje ji ten, v jehož prospěch byla povolena.

Konečně lze ke kapitole o žalobách shrnout, že povinnost 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, jak to soudům ukládá ustanovení § 41 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu a rovněž usnesení Nejvyššího soudu ČR: *„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 uváže obsah (smysl) projevu vůle účastníka a uzavře, o jaký úkon se z tohoto hlediska jedná.“*²⁰³

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, však v zákonných mezích.

²⁰³ Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 21 Cdo 369/2015, ze dne 9. 10. 2015

5. Supplementum

Sousedé, vezte, 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, 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 ...“²⁰⁴

²⁰⁴ 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.

Výsledkem je zjištění, jak dobře bylo vyvinuté 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.)

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-Jasques 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 občany vede k ekologickému chápání a v druhém případě 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 přestane zastávat názor povinnosti oplocovat svůj pozemek na zadní a pravé straně.

Nutno konstatovat, že v právní úpravě sousedských práv došlo bezpochyby k jejich zlepšení účinností nového občanského zákoníku z roku 2012. 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 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 podzákonnými 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 býti 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 možná osobní zainteresovanost a neobjektivnost mediátora na posuzované věci z důvodu místní blízkosti či příbuznosti k účastníkům. 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 ohledně institutu mediace, odráželo realitu tohoto institutu a jeho význam a pravý obsah, navíc i vědomost občanů, 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.

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 souseď, 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 souseď v užití svépomoci váhá tak dlouho, kdy 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 občanů, 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 menší zlo, 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 nastíněno 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 susedy 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 susedy 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 susedských práv formou soudního řízení jsem se jednotlivě věnoval konkrétním druhům susedských žalob, které přicházejí u susedských sporů v úvahu. Bylo zjištěno, že susedé 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. Všem sousedům, kteří jsou nuceni se nakonec obrátit na soud nelze než doporučit, 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

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

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
- MADAR, Z. a kol. *Právníký slovník*. Díl 2. P-Ž 5 vydání. Praha: Panorama, 1988
- MADAR, Z. a kol. *Slovník českého práv. 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
- 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., *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474)*, 1. vydání, 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

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, 2011

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 diskuzních 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>

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 sused susedovi vlkem.* In: *ochrance.cz* [online]. [cit. 23.5.2020]. Dostupné <https://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2017/kdyz-je-sused-susedovi-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

ELIÁŠ, K. *Proč se svépomoci říká svépomoc*. Právní rozhledy, 2003, č. 10,

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 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. Bulletin advokacie. *Mediace v advokátní praxi, zkušenosti z Německa*. 2005. č. 7-8

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
- STINBERGEROVÁ, 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 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

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

Směrnici 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

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

Pařížská úmluva o odpovědnosti vůči třetím stranám v oblasti jaderné energie z roku 1960

Narizení č. 148/2006 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. 86/2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší

zákon č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší

Zákon. č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Zákon č. 185/2001 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. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Zákon č. 2020/2012 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

Zákon č. 200/1990 Sb., zákon české národní rady o přestupcích

Usnesení č. 2/1993 Sb., Usnesení předsednictva České národní rady o vyhlášení
LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD

Judikatura:

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

Nález Ústavního soudu České republiky ze dne 22. 5. 1997, sp. zn. III. ÚS 287/96

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR ze dne 1. 2. 1930, sp. zn. Rv II 211/29

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

Rozhodnutí Nejvyššího soudu 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

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 4. 2006, č.j. 22 Cdo 223/2005

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

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 Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. zn. 22 Cdo 3281/2008

Nález Ústavního osudu ČR – tříčlenného senátu sp. zn. I. ÚS 451/11 ze dne 11. 1. 2012

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

Rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze de 9.11.2010, sp. zn. 2345/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. ledna 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

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 28. 3. 2019, sp. zn. 4 As 409/2018

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

Filmografie:

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