

## OPONENTSKÝ POSUDEK

Jméno rigorozanta:	Mgr. Jakub Fendrych
Téma práce:	Sousedská práva a jejich ochrana
Rozsah práce:	162 stran
Datum odevzdání práce:	23. 09. 2020 (elektronická podoba)

### 1. Aktuálnost (novost) tématu

Sousedská práva a jejich ochrana je tradičním tématem občanského práva hmotného. Navzdory tomuto je téma aktuální. Aktuálnost daného tématu je dána zejména nabytím účinnosti občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. k 1. 1. 2014. Sousedská práva byla tímto zákonem zpřesněna a rovněž byla možnost ochrany držby přesunuta od správních orgánů ke klasické držební ochraně prostřednictvím soudů. Téma lze s ohledem na tyto okolnosti hodnotit jako aktuální.

### 2. Náročnost tématu na teoretické znalosti, vstupní údaje a jejich zpracování a použité metody

Téma je náročné z hlediska znalostí příslušných ustanovení občanského zákoníku a rovněž i s ohledem na oproti jiným právním institutům poměrně kontinuální vývoj úpravy sousedských práv. Je možné rovněž vycházet z široké palety zdrojů (českých i cizojazyčných) a z judikatury. Judikaturu je však vždy nezbytné poměřovat tím, zda je možné závěry judikatury aplikovat i za stávající právní úpravy. Téma je o to náročnější, že autor rovněž českou právní úpravu má v úmyslu komparovat s právní úpravou sousedských práv v Německu, jak uvádí v abstraktu své práce (str. 5 práce).

### 3. Formální a systematické členění práce

Práce je členěna do šesti kapitol. Autor po úvodu vysvětluje základní pojmy sousedského práva, poté přechází k historickému exkurzu, následně popisuje prameny práva, poté se věnuje vymáhání sousedských práv a poslední dvě kapitoly tvoří supplementum a závěr.

Již samotnou strukturu práce považuji za problematickou. Autor uvádí, že „*Cílem 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*“ (str. 12).

I přes nesporný význam historické právní úpravy sousedských práv však mám za to, že autor nepřiměřeně prostoru věnuje historii sousedských práv. Z práce, která má svůj obsah na 138 stranách (str. 10 až 148), jsou historii právní úpravy věnovány strany 30 až 89, tj. celkem 50 stran (tj. více než 1/3 celého textu práce). Pokud si autor vytkl tak široký záběr své rigorózní práce, jak je výše uvedeno, musí takto široké pojednání o historii vést k tomu, že o dalších vytyčených cílech rigorózní práce nebude pojednáno dostatečně podrobně. Tak tomu je i v předložené rigorózní práci.

Rovněž mám pochybnosti o kapitole č. 3 Právní prameny pro ochranu nynějšího sousedského práva. Zejména pak v podkapitole č. 3.4 jde de facto o výčet právních předpisů, ve kterých jsou dle názoru autora sousedská práva upravena. Rovněž není ani podrobněji rozvedeno, co má být cílem analýzy v kapitole „právní prameny pro ochranu nynějšího sousedského práva“. Přestože je uvedena kapitola nazvaná prameny práva, pojednává v ní autor i o judikatuře, která i přes její nesporný nesmírný význam při výkladu a aplikaci práva (§ 13 občanského zákoníku) není v českém právním řádu pramen práva.

Jádro práce by tak mělo spočívat v kapitole č. 4 „Právní řešení vymáhání sousedských práv“. S ohledem na shora uvedený značný rozsah kapitoly o historii sousedských práv pak autor věnoval vymáhání sousedských práv 51 stran textu (str. 90 až 141), tj. pouze o 1 stránku více než historii právní úpravy. Mám za to, že toto vedlo k tomu, že ne všechny otázky vážící se k tématu byly autorem dostatečně analyzovány a zodpovězeny.

#### 4. Vyjádření k práci

K práci mám značné množství připomínek. V některých pasážích své práce se autor dopouští přílišného zjednodušování. Je možné např. uvést text na str. 21, kde autor uvádí „*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).*“ Uvedený závěr je však možné aplikovat na jakýkoliv právní vztah – všechna práva a právní vztahy jsou v konečném důsledku vztahy mezi lidmi. Pokud jsou jakákoliv práva porušena, není způsobena existence určitého právní vztahu (např. existencí pohledávky či vlastnictvím), ale zpravidla vlivem člověka (např. neplacením dluhu či odnětím věci vlastníkovu třetí osobou). Ani tak však výše uvedené tvrzení autora neplatí bez výjimky neboť i porušení sousedských práv nemusí vyplývat z jednání člověka, ale i z tzv. protiprávního stavu, který je nezávislý na lidské vůli.

Na str. 22 autor popisuje základní strukturu osob v českém právu, nabývání svéprávnosti a vznik právnických osob. Dle mého jde o zbytečné popisování skutečností, které nejsou samotným předmětem práce (existence osob a jejich povaha). Autor může bez dalšího předpokládat, že čtenáři jeho práce je známo, že osoby jsou fyzické nebo právnické (§ 18 občanského zákoníku). Autor se již zde dopouští další nepřesností. Na rozhraní str. 22 a 23 uvádí, že „*Právnická osoba je tedy způsobilá vlastnit majetek a zároveň jednat.*“ Nelze souhlasit s tvrzením autora, že právnická osoba je způsobilá jednat. V českém právu jsou právnické osoby nesvéprávné (nezpůsobilé právně jednat) a vždy jsou zastoupeny (§ 161 občanského zákoníku). Rovněž autor opomíná, že může existovat i sousedství bez právní osobnosti souseda (např. sousední pozemek byl vložen do svěřenského fondu). Na str. 28 autor dle mého rovněž zcela zbytečně opakuje teoretické rozdělení sekundárních objektů soukromého práva.

Jak již bylo uvedeno výše, mám za to, že neúměrně velké množství stran textu (na úkor dalších témat, o kterých bylo na místě pojednat) věnoval autor historii právní úpravy. Jen na prostý deskriptivní popis historické právní úpravy v římském právu autor věnoval strany 33 až 46. V této kapitole, která se dle svého názvu věnuje římskému právu, se na str. 37 a 38 autor opětovně věnuje současné právní úpravě. Mám za to, že tento postup není zcela správný, kdy název kapitoly by měl odrážet i skutečný obsah kapitoly.

Rovněž kapitolu 3.4 považuji za problematickou. Tato kapitola představuje v podstatě výčet (neúplný) právních předpisů, kde všude jsou sousedská práva dle autora řešena. Samozřejmě že je možné na sousedská práva nazírat i pohledem trestního práva či správního práva. Pokud si však autor vytkl pojmout sousedská práva prizmatem občanského zákoníku, jak sám uvádí v úvodu práce, pak působí obsah kapitoly 3.4 zjevně nadbytečně. V této kapitole se autor zabývá i trestním zákoníkem a zákonem o odpovědnosti za přestupky ve vztahu k sousedským vztahům, což je s ohledem na cíle práce rovněž zjevně nadbytečné.

Rovněž mám za to, že není správná autorova úvaha na str. 85, kde autor uvádí, že „*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.*“ S uvedeným závěrem pak autor

pracuje v průběhu celé práce v těch pasážích, kde se věnuje ochraně sousedských práv prostřednictvím správních orgánů. Mám však za to, že v současné době není žádný správní orgán nadán oprávněním chránit subjektivní sousedská práva bez vazby na veřejnoprávní předpisy. Správní orgán je orgán státní správy České republiky, který v jemu svěřeném úseku státní správy je pověřen, aby sledoval dodržování obecně závazných právních předpisů spadajících do jeho působnosti. V žádném případě není možné říci, že zájem ochrany norem veřejného práva se shoduje se zájmem ochrany subjektivních práv. V žádném případě správní orgán „nevymáhá práva poškozeného souseda“. Skutečnost, že se zájem veřejné moci a soukromé osoby může v určitých chvílích prolínat, neznamená, že orgán veřejné moci tento soukromý s veřejným zájmem se prolínající soukromý zájem vymáhá. Správní orgán vždy svou činnost zaměřuje pouze na normy práva veřejného spadající do jeho působnosti a není kompetenčně nadán hájit soukromoprávní zájem kohokoliv.

Na výše uvedeno úvahu autora navazuje rovněž i text na str. 116, kde autor uvádí, že „*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.*“ Mám za to, že zde rovněž autor prezentuje nedostatečné pochopení rozdílu mezi úpravou ochrany pokojného stavu (ať již prostřednictvím správního orgánu dle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 či prostřednictvím soudní držební ochrany) a ochranou poskytovanou veřejnému zájmu správním orgánem dle správního řádu. Podnět správnímu orgánu nepochybně podat možné je, ale tento orgán státní správy neposuzuje „*omezení vlastních subjektivních práv*“, nýbrž to, zda dochází k porušení norem veřejného práva. Naopak řízení o ochraně pokojného stavu je a i v minulosti bylo koncipováno jako ochrana faktického stavu, který svědčí určité osobě, jde tedy o ochranu poskytovanou státními orgány nikoliv veřejnému zájmu, ale zájmu soukromému. I dle současné právní úpravy může osoba *tvrdit porušení pokojného stavu*, kdy ale toto řízení vede soud (na rozdíl od minulé právní úpravy) ale shodně s minulou právní úpravou se poskytuje ochranu faktickému pokojnému stavu svědčícímu určité osobě, a to bez ohledu na normy veřejného práva.

Na str. 74 se autor věnuje mezinárodním pramenům. Mám však značné pochybnosti o správnosti jeho závěrů. Autor uvádí, že dodatkový protokol k Úmluvě je pramen práva sousedských práv. S tímto závěrem však nelze takto kategoricky souhlasit. Pokud se sousedských práv bude domáhat např. nájemce pozemku vůči sousednímu nájemci pozemku, citovaný právní předpis se vůbec neuplatní. Pokud autor pak na str. 74 cituje zákon o mezinárodním právu soukromém a procesním, pak vůbec neuvádí, kde by se konkrétně měla příslušná ustanovení nacházet a rovněž už vůbec s tímto předpisem dále nepracuje. Pokud autor měl v úmyslu pojednat i o mezinárodním právu soukromém, bylo by vhodné, aby pojednal i o kolizních pramenech práva Evropské unie. Mám však za to, že zmínění zákona o mezinárodním právu soukromém a procesním je s ohledem na další text práce zcela nadbytečné.

Na str. 86 až 89 popisuje autor sousedské spory z hlediska práva veřejného, kdy o sporech bylo rozhodováno ve správním řízení dle správního řádu. V daném případě však pro příslušný orgán nebyly rozhodující (a to ani v jednom z autorem citovaným rozhodnutí) imise souseda (z hlediska soukromého práva), ale rozpor s normami veřejného práva. Správní orgán tak ve všech případech hájil veřejný zájem a nikoliv soukromoprávní zájmy jiné osoby. Autor uvádí, že je možné tak hájit sousedská práva i prostřednictvím podnětu orgánům státní správy.

S tímto závěrem však nesouhlasím. Podnět orgánům státní správy rozhodně není určen pro to, aby byly hájeny soukromoprávní zájmy jiných osob. Mám však za to, že pro úplnost by bylo vhodné uvést, že v případě, že by se podnět na souseda učiněný orgánem veřejné moci ukázal být zjevně bezdůvodný, mohl by příslušný soused být povinen k náhradě újmy (škody) vůči sousedovi (např. náklady na právní zastoupení). Na toto riziko vůbec autor v souvislosti s podněty na orgány státní správy nepoukazuje.

Na str. 93 až 95 popisuje autor spíše než právní rozbor nebo analýzu právní úpravy psychologický rozbor sousedských vztahů. Je otázkou, nakolik takovýto rozbor patří do rigorózní práce z oboru občanského práva hmotného. Autor zde neanalyzuje nic o náležitostech, formách nebo možném obsahu případné dohody sousedů či vhodné formě zajištění či utvrzení povinností sousedů v uzavřené dohodě. Na str. 96 doporučuje písemnou výzvu zasílat již doporučenou poštou. Pokud se autor již věnuje i takovéto skutečnosti, mám za to, že autor zde mohl zmínit i doručování datovou schránkou. Rovněž pokud již autor analyzoval právní úprava i co do procesních předpisů, bylo na místě dle mého mínění zmínit i výzvu dle § 142a odst. 1 občanského soudního řádu. Taktéž za nepřiliš přesvědčivý považuji argument autora na str. 98 týkající se bývalé Německé demokratické republiky. Závěr autora, že v Německu je více ochota přistupovat na mediaci, když tento závěr je podpořen argumentem o právní úpravě zavedené na území bývalé Německé demokratické republiky v roce 1953 (tj. v době vlády komunistické diktatury v této zemi), nepovažuji za příliš validní.

Na str. 106 autor uvádí, že pravomoc veřejného ochránce práv je se vyjadřovat i k rozhodnutím soudů. Zde na jednu stranu autor vůbec necituje právní předpisy, ze kterého by měla tato „pravomoc“ plynout. Na druhou stranu „právo vyjadřovat se k rozhodnutím soudů jistě není specifická pravomoc veřejného ochránce práv, ale toto „právo“ má nepochybně každá osoba (za předpokladu dodržení věcnosti svého vyjádření). Nejde tak o nějaké specifické oprávnění či „pravomoc“ veřejného ochránce práv, které by jiným osobám nepřislušelo (jako řada jiných práv, která náleží výlučně veřejnému ochránci práv).

Není správný závěr autora, že svépomoc musí být výhradně defenzivní (str. 111). Literatura standardně rozlišuje svépomoc na ofenzivní a defenzivní, tedy útočnou a obrannou. Kritérium tohoto třídění spočívá v tom, zda se směřuje proti komisivnímu nebo omisivnímu protiprávnímu jednání.

Nesouhlasím s paušálním závěrem autora na str. 112, že cizího psa nelze z vlastního pozemku vypudit prostřednictvím úderu železné tyče. Pokud pes odmítá pozemek opustit při použití mírnějších prostředků (např. povelů či mávání tyčí) a vlastník psa či jiná oprávněná osoba není na místě, je dle mého názoru možné v rámci svépomoci užít přiměřeně i úder zelenou tyčí tak, aby toto vedlo k vypuzení psa z pozemku. Samozřejmě užití tyče musí být přiměřené velikosti, povaze a chování psa tak, aby nezpůsobilo k nedůvodné újmě. Paušální závěr autora, že toto ale možné není, nesdílím. Závěr autora, že má vlastník pozemku vyhazovat návnadu na sousedův pozemek nepovažuji za správný. Ani přítomnost sousedova psa na vlastním pozemku nedává vlastníkovu práva cokoli vyhazovat na sousedův pozemek (natož potom „návnadu“ – tj. jídlo, které může přilákat další živočichy na sousedovu zahradu či se začít rozkládat a způsobit jiné škody v důsledku hnilobných procesů). Pokud na str. 112 popisuje autor již útok psa na děti a obranu proti tomuto útoku, nejedná se již o svépomoc, ale o krajní nouzi (v případě nepoštvaného psa) či nutnou obranu.

Taktéž nelze souhlasit se závěrem autora, že pod institutem svépomoci je chápáno i ustanovení o nutné obraně a krajní nouzi. Svěpomoc a uvedené instituty rozhodně nespádají v jedno. Nutná obrana i krajní nouze mají výlučně defenzivní povahu, tj. odvrací se jimi buď útok nebo hrozící nebezpečí. Mám za to, že toto nepochopení autora souvisí s tím, že svépomoc chápe čistě jako defenzivní, což ale neodpovídá skutečnosti.

Rovněž nelze v žádném případě souhlasit s tvrzením autora na str. 117, že „*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*“. Jakkoliv pokojný stav není přímo zákonný termín, podobná ochrana pokojného stavu je poskytována prostřednictvím držební ochrany. Ustanovení § 12 upravuje obecnou ochranu práv, nikoliv specificky ochranu pokojnému stavu a nejde tak v žádném případě o „podobnou ochranu“, kterou před 1. 1. 2014 poskytovaly správní orgány.

Na str. 118 až 121 se autor pouští opětovně do hodnocení etiky a morálky sousedských vztahů. Jakkoliv toto je nepochybně možné, mám za to, že toto je na úkor kvalitní analýzy soukromoprávní úpravy sousedských vztahů dle občanského zákoníku, která v práci absentuje.

Mám za to, že autor na řadě míst se již věnuje spíše procesnímu právu než hmotnému právu. Příkladem je např. str. 126, kde autor analyzuje předběžná opatření, která jsou klasický procesněprávní institut. Autor nás informuje o povinné jistotě ve výši 50.000 Kč v obchodních věcech v případě předběžného opatření. Jak tato informace souvisí se sousedskými právy není zřejmé (např. analýzou či úvahou, kdy je možné sousedský spor považovat za „obchodní“). Dalším příkladem je např. str. 127 zajištění důkazu, kde v textu se rovněž autor zabývá již i osobnostními právy (testem proporcionality), což však jistě není tématem práce.

Na str. 135 se pak autor věnuje ustanovení § 2903 odst. 2 občanského zákoníku. Autor zde odkazuje na judikaturu k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013. Autor zde naprosto pominul novou judikaturu týkající se výkladu § 2903 občanského zákoníku, ačkoliv dokonce i byla publikována ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu (např. NS 25 Cdo 1412/2019 = Rc 58/2020, NS 26 Cdo 379/2019 = Rc 70/2020).

Rovněž je nesprávné tvrzení autora na str. 136, že „*Osud žaloby na ochranu vlastnického práva však není odvislý od osudu posesorní žaloby a naopak*“. Jakkoliv je sice pravda, že osud žaloby na ochranu vlastnického práva však není odvislý od osudu posesorní žaloby, osud posesorní žaloby je zcela závislý na osudu žaloby na ochranu vlastnického práva. Posesorní žalobou, která je zaměřena na ochranu faktického „pokojného“ stavu, bez ohledu na stav právní, není možné vyhovět, pokud již bylo vlastnickou žalobou postaveno právo na jisto. I pokud je posesorní soudní rozhodnutí vydáno, je následnou právní mocí případného soudního rozhodnutí o vlastnickém právu „přebito“, kdy posesorní rozhodnutí ztrácí právní účinky. Posesorní žalobou tak není možné „přebít“ pravomocné soudní rozhodnutí o vlastnické žalobě.

Za nepatřící do práce rovněž považuji text na str. 141 o poučovacích povinnostech soudu dle občanského soudního řádu.

Autor věnoval nemalou pozornost historii a sousedským právům před správními orgány a rovněž i z hlediska procesních předpisů, ale v práci postrádám zejména podrobnější analýzu vymáhání sousedských práv v soukromém právu, resp. analýze hmotněprávních předpokladů vymáhání sousedských práv.

V práci tak zejména není popsána a analyzována ochrana sousedských práv prostřednictvím ochrany držby. Právě tato ochrana je často (a to i na základě dlouhodobých zkušeností z Rakouska s držební ochranou v sousedských vztazích) velmi účinná a i rychlá. O této ochraně se autor zmínil jen velmi stručně. V této souvislosti je aktuální otázka, zda je možné se držební ochranou bránit nepřímým imisím.

Autor dle mého rovněž nedostatečně vymezil rozlišovací kritéria při poměrování přiměřenosti

imisi, kdy imise produkuje orgán veřejné moci a kdy soukromý subjekt.

V práci postrádám bližší analýzu § 2903 odst. 2 občanského zákoníku, a to i s ohledem na již uveřejněnou judikaturu a odbornou literaturu.

V práci se autor dotkl otázky, kdo má aktivní a pasivní legitimaci ve sporu. V práci ale není řešeno, zda např. v případě sousedského sporu plynoucího z nájmu nebo z věcného břemene mají pasivní věcnou legitimaci vždy jen vlastníci, či jen osoby oprávněné z těchto práv a za jakých podmínek je možné žádat splnění zákonných povinností i vůči vlastníkovi sousedního pozemku v případě, že se rušebních činů dopouští např. nájemce nebo osoba oprávněná z věcného práva k věci cizí (tj. otázka přičitatelnosti jednání vlastníkovi pozemku). V práci rovněž vůbec nejsou zmíněny tzv. privilegované imise dle § 1013 odst. 2 a výjimky z práva žádat zdržení se imisi tímto privilegovaným závodem.

Autor v práci zmiňuje test proporcionality ve vztahu k osobnostním právům (která vůbec nejsou předmětem práce), ale v práci vůbec není zmíněn judikaturou vytvořený tzv. třístupňový test proporcionality privilegovaných imisi úředně schváleného provozu.

V práci postrádám analýzu otázky, jak řešit „přiměřenost místním poměrům“, tj. jak tento pojem vymezit územně (zda část obec, celá obec, okres) a časově (zda se posuzuje jen stávající stav nebo i minulý či budoucí stav a případně jak dlouho do minulosti). Autor mohl rovněž např. analyzovat uplatnění ustanovení o sousedských vztazích i na spoluvlastnictví (zejména bytové, kde judikatura v recentní době často ustanovení o sousedských vztazích aplikuje). Autor mohl zohlednit i to, že sousedské spory jsou nejen spory dvou sousedů v malé obci v horách, ale i spory dvou velkých mezinárodních společností, které na sousedních pozemcích podnikají.

Rovněž v práci je zcela minimálně pracováno s aktuální judikaturou k občanskému zákoníku. Zejména však k imisím je dostupné velké množství judikatury ke stávajícímu občanskému zákoníku, která dokonce již i byla publikována ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek (např. NS 22 Cdo 4348/2018 = Rc 45/2020, NS 26 Cdo 379/2019 = 70/2020).

Zde citovaná judikatura představuje jen malou část aktuální judikatury k sousedským právům. Tato judikatura se i s ohledem na nový zákon stále vyvíjí. Autor však na str. 160 až 161 cituje pouhá dvě rozhodnutí Nejvyššího soud k této aktuální právní úpravě, což považuje za zcela zásadní nedostatek celé práce.

Autor rovněž nepracoval dle seznamu judikatury s žádným vydaným komentářem a monografií ke stávajícímu občanskému zákoníku. Toto považuji za další zcela zásadní nedostatek celé práce, kdy seznámení se s aktuální dostupnou literaturou a zdroji patří k základům práce při tvorbě akademických textů. Žádný stávající vydaný komentář k občanskému zákoníku rovněž autor ve své práci necituje v poznámkách pod čarou.

Dalším velkým nedostatkem práce je absence komparace s Německem, kterou se autor předsevzal provést. Autor i přes tvrzenou komparaci s Německem cituje německou právní úpravu jen na několika málo místech, aniž by však úpravu skutečně srovnával, tj. v čem je ta která úprava vhodnější či méně vhodná. Autor se mohl věnovat např. ustanovení § 906 BGB, které upravuje imise či § 1005 BGB, které odpovídá českému § 1014 odst. 1 občanského zákoníku a zmiňuje ho i důvodová zpráva. Pozornost mohla být věnována samozřejmě i jiným ustanovením německého práva týkajícího se sousedských práv. Autor mohl k těmto ustanovením využít bohatou německou literaturu a judikaturu (dostupnou i v knihovně Právnické fakulty). Autor s výjimkou jednoho (v německém právním prostředí spíše méně významného) komentáře necituje žádné relevantní zdroje či komentáře (např. komentář k BGB Palandt či Münchener Kommentar zum BGB).

Nepochybně je na místě ocenit snahu autora přistoupit k práci i z „lidského hlediska“. Na

druhou stranu autor pominul, že sousedské vztahy nejsou jen mezi dvěma fyzickými osobami dlouhodobě vedle sebe žijícími na malé obci. Oceňuji rovněž snahu přiblížit práci mediátora v případě sousedských vztahů, kdy skutečně souhlasím s autorem, že v řadě případů by toto mohlo odstranit následný soudní spor. Na druhou stranu je nezbytné zohlednit i faktickou realitu v České republice, kdy velké množství osob nerespektuje ani pravomocná a vykonatelná soudní rozhodnutí, kdy k vydobytí těchto p

Práce vykazuje i formální vady:

- na str. 25 v poznámce pod čarou 15 citovaná literatura není citováno v souladu s citačními pravidly;
- na str. 25 autor uvádí, že *Německý občanský zákoník BGB stanovuje právo vlastníka pozemku požadovat po druhém sousedovi, aby s ním naopak spolupracoval při ohraničování pozemků nebo při opravě takového ohraničování*, aniž by však citoval, kde se uvedené ustanovení v BGB nachází;
- na str. 70 v poznámce pod čarou cituje autor Ústavní soud České republiky, ačkoliv v textu odkazuje na německé rozhodnutí;
- autor v celé práci zcela nesprávně užívá pojem „občan“ v kontextu, kdy má na mysli „osobu“ nebo „fyzickou osobu“. Příkladem uvádím str. 70, kde autor uvádí, že *„podle kterého právního ustanovení se může občan domáhat, aby jiní občané tyto imise nepůsobili“*, str. 72 *„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“*, str. 96 *„Není nutností vždy ihned jít za 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 či str. 82“* či str. 82 *„Osobně jsem toho názoru, že právě podzákoné právní předpisy se nejvíce právně dotýkají sousedských práv, která právně formují, když občanům ukládají konkrétní pravidla míry intenzity imisí“*.

Všechna výše uvedená ustanovení se týkají osob a nikoliv jen „občanů“. Navíc až na několik mále výjimek plyne z práva Evropské unie zákaz diskriminace občanů členských států Evropské unie na základě jejich státní příslušnosti. Autor tak zcela nesprávně užívá pojem „občan“ místo pojmu „osoba“.

- na str. 76 vůbec autor necituje příslušnou spisovou značku soudního rozhodnutí a ani neuvádí, jaký závěr z rozhodnutí plyne, resp. nesděljuje, co je obsahem výroku citovaného rozhodnutí (zvláště s přihlédnutím k tomu, že Soudní dvůr EU je povolán pouze k výkladu právních otázek) a co z tohoto rozhodnutí plyne pro sousedská práva v České republice;
- na str. 97 autor uvádí, že soudnictví v Německu je méně přetížené než v České republice, ale pro tento svůj závěr necituje žádný zdroj;
- označení „východní Německo“ na str. 98 je sice nepochybně vžitým označením státu existujícího v letech 1949 až 1990, nicméně v akademických pracích by měl autor pracovat s úředními názvy a nikoliv s „lidovým“ označením;
- na str. 98 autor uvádí, že *„mediace je povinnou fází při řešení určitých (jistě i sousedských) konfliktů v Německu“*. Autor se zde dopouští spekulace. Buď je mediace u sousedských konfliktů povinnou fází a pak musí autor i uvést zdroj, z čeho tato povinnost plyne, nebo tato povinnost dána není. Autor neuvádí pro svůj závěr žádný zdroj;
- na str. 98 píše autor o článku Dr. Michaela Kaspara v Bulletinu advokacie, aniž by však tento článek citoval v souladu s citačními normami;

- na str. 103 cituje autor názor Fryštenské, aniž by však citoval v souladu s citačními normami;
- na str. 130 poznámka pod čarou č. 180 není citována v souladu s citačními normami, rozhodnutí vůbec není možné dohledat;
- německý komentář na str. 152 není citován v souladu s citačními normami.

## 5. Kritéria hodnocení práce

Splnění cíle práce	Mám za to, že autor vytčený cíl práce nesplnil. Neprovedl řádně analýzu otázek, které se k tématu vážou, ale naproti tomu věnoval nepřiměřeně prostoru historickému popisu a rovněž i správním řízením, která však z vytčený cíl práce, tj. <i>realizace sousedského práva jako ochrana práva vlastnického</i> , nenaplnují. V práci zcela absentuje posouzení a analýza základních otázek sousedských vztahů z hlediska hmotněprávních předpokladů uplatnění těchto práv.
Samostatnost při zpracování tématu včetně zhodnocení práce z hlediska plagiátorství	Předložené dílo je nepochybně autorovo vlastním dílem. Nemám pochyby o tom, že autor předloženou práci zpracoval samostatně.
Logická stavba práce	Práce není zcela logicky vystavěna. Úvod a základní uvedení do problematiky je na místě, ale věnovat více než 1/3 celé práci historii daného právního institutu značně překračuje obvyklou míru a nutně se musí projevit v nedostacích dalších částí práce. V celé práci autor hovoří o sousedských sporech a na konci se jim věnuje z hlediska žalob. Mám však za to, že z hlediska hmotného práva by bylo vhodnější vymezit sousedské spory, ke kterým klasicky dochází a tyto analyzovat. Přistoupit tedy k tomuto nikoliv optikou procesního práva (tj. optikou žalob), ale optikou hmotného práva (tj. optikou porušených subjektivních práv). Autor tedy v celé práci hovoří o sousedských sporech, které však v průběhu celé práce tvoří v autorově pojetí „ucelenou kategorii“, když až na závěr u příslušných žalob rozlišuje, že spory sousedů mohou být různého druhu.
Práce se zdroji (využití cizojazyčných zdrojů) včetně citací	Za zásadní nedostatek práce považuji to, že autor prakticky nepracoval s aktuální judikaturou ke stávajícímu občanskému zákoníku. Rovněž vůbec nepracoval s žádným dostupným aktuálním komentářem ke stávajícímu občanskému zákoníku a s žádnou monografií vydanou ke stávající právní úpravě, přestože jsou již dostupné. Autor, ačkoliv si vytkl srovnání s Německem, prakticky vůbec nepracoval se zahraničními zdroji a



	literaturou. Autor rovněž na několika místech své zdroje necituje použité zdroje vůbec nebo naprosto nedostatečně.
Hloubka provedené analýzy (ve vztahu k tématu)	Autor provedl poměrně hlubokou analýzu historie právní úpravy a rovněž i vztahu k postavení sousedů v případě správního řízení vedeného dle správního řádu. Práce však ve vztahu k tématu, kdy autor si vytkl jako cíl práce „ <i>zaměřit se skutečnou realizací sousedského práva jako ochranu práva vlastnického zaměřenou na jeho vymáhání a dokázání jeho porušení</i> “ zcela opomíjí řadu témat, která měla být analyzována. Autor tak měl jako cíl své práce de facto analýzu ochrany vlastnického práva souseda. Při takto širokém vymezení tématu práce pak měla být v práci zohledněna např. ochrana prostřednictvím držební ochrany (když tato ochrana může náležet i vlastníkovi), dále aktivní a pasivní legitimace, zejména v případech, kdy původcem sporu je jiná osoba než vlastník sousedního pozemku a např. soused nezná identitu této jiné osoby (tj. otázka přičitatelnosti jednání uživatele sousedního pozemku vlastníkovi pozemku - sousedovi), analýza pojmu „míra přiměřenosti poměrům“, úprava privilegovaných imisí a možnosti sousedů obrany proti nim, korektně provedená analýza vztahu veřejného a soukromého práva ve vztahu k imisím, míra smluvní svobody sousedů při sjednání odchýlného režimu než stanoví zákon, závaznost takovýchto sousedských dohod pro právní nástupce či promlčení sousedských práv. Zcela absentuje komparativní analýza sousedských práv v právním řádu Německa a České republiky, kterou si autor předsevzal provést. Práce by si zasloužila v těchto pasážích doplnění.
Úprava práce (text, grafy, tabulky)	Text je řádně členěn, nadpisy a podnadpisy jsou logicky a strukturovaně číslovány. Velikost textu je rovněž obvyklá. Práce neobsahuje grafy a tabulky.
Jazyková a stylistická úroveň	V práci se vyskytují drobné překlepy, které však nebrání srozumitelnosti textu. Text je strukturován dobře, srozumitelně, bez pravopisných chyb. Věty jsou stylisticky formulovány dobře a srozumitelně.

## 6. Připomínky a otázky k zodpovězení při obhajobě

- Jak se vlastník sousedního pozemku může bránit proti probíhající realizaci stavby nebo proti zamýšlené realizaci stavby na sousedním pozemku z hlediska soukromého práva?
- Představuje porušení veřejnoprávních norem sousedem vždy i imisi z hlediska soukromého práva (např. překročení maximální přípustné hladiny hluku z hlediska norem veřejného práva)?

- Představuje soukromoprávní přímá imise vždy i porušení veřejnoprávních norem?
- Je možné se nepřímým imisím bránit posesorní žalobou?

<b>Doporučení/nedoporučení práce k obhajobě</b>	<b>Nedoporučuji práci k obhajobě</b>
---	--------------------------------------

V Praze dne 27. 10. 2020

JUDr. Michael Zvára, Ph.D., LL.M.  
oponent