

# Zpráva Nejvyššího soudu ČSR ze dne 23.06.1987, sp. zn. Cpj 203/86, ECLI:CZ:NS:1987:CPJ.203.1986.1

**Číslo:** 3/1988

**Právní věta:** K niektorým ďalším otázkam výkladu ustanovenia § 130a O.z.

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 23.06.1987

**Spisová značka:** Cpj 203/86

**Číslo rozhodnutí:** 3

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Zpráva

**Hesla:** Náhrada škody, Ochrana vlastnického práva, Řízení před soudem, Rozhodnutí soudu, Užívání věci, Vlastnické právo

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 130a

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

## **1. Subjekty, jimiž soudy poskytují ochranu podle ustanovení § 130a o. z.:**

Subjekty, jimž soudy poskytují ochranu podle ustanovení § 130a o. z., jsou zpravidla občané, vlastníci stavby nebo pozemku. Soudy však se zřetelem k ustanovení § 203a o. z. správně poskytují ochranu nejen vlastníkům, ale i občanům, jimž bylo zřízeno právo osobního užívání pozemku, popřípadě za použití ustanovení § 496 o. z. i občanům, jimž byla nemovitost přenechána k dočasnému užívání.

## **2. K pojmům „míra přiměřená poměrům“ a „vážné ohrožení výkonu práva“:**

Přiměřenost zásahu do vlastnického práva, právě tak jako vážné ohrožení výkonu práva a ve smyslu ustanovení § 130a odst. 1 o. z. musí být hodnocena se zřetelem ke všem okolnostem případu zásadně z objektivních hledisek. Nelze vyloučit, aby se přihlédlo i k okolnostem tkvícím v osobě nebo v poměrech vlastníka, který se ochrany proti neoprávněnému zásahu domáhá (popřípadě k okolnostem tkvícím v osobě nebo v poměrech příslušníka jeho rodiny a domácnosti vzhledem k ustanovení § 130 odst. 1, věta před středníkem, o. z.). Může ovšem jít jen o takové okolnosti, které svou závažností tento ohled vyžadují, přičemž je nutno zvlášť bedlivě dbát o to, aby ten, kdo se jich dovolává, sám nejednal v rozporu se zásadami socialistického soužití a nevyžadoval ohledy neúměrné okolnostem konkrétního případu, a zabránit jakékoliv snaze nebo možnosti jejich zneužití.

Pokud jde o pojmy „míra přiměřená poměrům“ a „vážné ohrožení výkonu práva“ soudy se nespokojují se subjektivním stanoviskem žalobců a provádějí zjištění, která mohou být podkladem

pro objektivní výklad uvedených pojmů Provádějí důkazy např. znaleckými posudky, zprávami okresních hygienických stanic, zprávami příslušného národního výboru, místním ohledáním apod.

Správně postupoval obvodní soud pro Prahu 6 ve věci sp. zn. 5 C 187/84, když pro posouzení toho, zda žalobce je nad míru přiměřenou poměrům rušen kouřem vycházejícím ze zahradního krbu, zjišťoval podklady provedením důkazu zprávou obvodní hygienické stanice, městské inspekce požární ochrany a národního výboru.

Okresní soud v Hradci Králové postupoval rovněž správně ve věci sp. zn. 6 C 1216/83, v níž se žalobci domáhali, aby se žalovaní zdrželi zbudování okna ve štítové zdi svého domu, z něhož by mohli zasahovat do vlastnického práva žalobců „vyhlížením, pozorováním a odposloucháváním hovorů“. Po provedení místního ohledání, provedení důkazu zprávou národního výboru a znaleckým posudkem, žalobu zamítl s odůvodněním, že zahrada s bazénem žalobců je vystavena možnosti pozorování také z dalších rodinných domků, že v husté městské zástavbě nelze dosáhnout absolutního soukromí a že případné zásahy žalovaných by mohly být pouze nepatrné.

### **3. Povinnosti ukládané soudy podle ustanovení § 130a odst. 1 o. z.:**

Ze znění ustanovení § 130a odst. 1 o. z., ukládajícího vlastníkovu povinnost zdržet se jednání příkladmo uvedených v tomto ustanovení, a z toho, že vlastník někdy obtěžuje jiného nebo ohrožuje výkon práv jiného tím, co jinak tvoří obsah jeho vlastnického práva, vyplývá, že podle tohoto ustanovení se lze návrhem na zahájení řízení domáhat jen uložení povinnosti zdržet se přesně vymezeného rušení (viz č. 50/1985, str. 521, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a č. 45/1986, str. 496, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Ochrana podle ustanovení § 130a odst. 1 o. z. nesměruje k tomu, aby žalovaným byla uložena konkrétní opatření. Některé soudy si dosud neuvědomují, že nemohou ukládat povinnost něco pozitivního konat. Proto nečiní ani opatření k tomu, aby nesprávné návrhy na zahájení řízení byly upraveny.

Tak tomu bylo např. ve věci sp. zn. 10 C 422/84 okresního soudu v Olomouci, v níž se žalobkyně návrhem na zahájení řízení domáhala odstranění plotu s odůvodněním, že stíní její pozemek. Soud žalobkyni nevedl k úpravě návrhu rozsudečného výroku. Řízení skončilo zamítnutím žaloby.

Okresní soud v Opavě ve věci sp. zn. 8 C 236/83 nesprávně uložil žalované „odstranit na vlastní náklady kůlnu na pozemku parc. č. ...“, když se žalobkyně domáhala jejího odstranění z důvodu stínění nemovitosti.

Stejného pochybení se dopustil i okresní soud v Jablonci nad Nisou ve věci sp. zn. 6 C 181/85, když žalované uložil, aby na svém pozemku vykácela (pro rušení žalobců stíněním) dvě jívky a odstraňovala výmladky z pařezů.

Podobně okresní soud v Havlíčkově Brodě ve věci sp. zn. 4 C 91/85 uložil žalovaným, aby „provedli prokleštění břízy bradavičnaté a vyřezali výmladky lískových keřů při hranicích s parcelou...“

Z ustanovení § 130a o. z. dále vyplývá, že je výlučně na vlastníkovu, aby si sám zvolil opatření, jímž zamezí dalšímu obtěžování souseda popřípadě ohrožení jeho práv. Zda povinný vlastník zvolil postačující opatření, bude soud zkoumat až v řízení o soudní výkon rozhodnutí při rozhodování o návrhu povinného na zastavení výkonu rozhodnutí, jestliže povinný takový návrh podá.

V případech, v nichž soudy návrhu požadujícímu poskytnutí ochrany podle ustanovení § 130a odst. 1 o. z. vyhověly, formulovaly výrok rozsudku zpravidla jako povinnost ke zdržení se konkrétně vymezeného rušení.

Ve věci sp. zn. 11 C 965/83 okresní soud v Pardubicích správně uložil žalovanému, aby se zdržel obtěžování žalobců kouřem a zamítl žalobu v té části, pokud se žalobci domáhali, aby žalovaný zdržel užívání komínového tělesa k vytápění rodinného domku.

Vyskytují se však i nesprávné formulace výroků, které v rozporu s ustanovením § 130a odst. 1 o. z. ukládají žalovaným povinnost zdržet se výkonu vlastnického práva.

Tak tomu bylo např. ve věci sp. zn. 6 C 7/85 okresního soudu v Břeclavi, který uložil žalovanému, aby se zdržel užívání plochy střechy nad obývacím pokojem žalobců.

#### **4. Ke vztahu ustanovení § 130a odst. 1, § 132 a § 417 odst. 2 o. z.:**

Ne všechny soudy správně rozlišují předpoklady poskytnutí ochrany podle ustanovení § 130a odst. 1, § 132 a § 417 odst. 2 o. z.

Zatímco z ustanovení § 130a odst. 1 o. z. vyplývá, že návrhem na zahájení řízení se lze úspěšně domáhat, aby soud uložil vlastníkovu povinnost zdržet se přesně vymezeného rušení, nikoliv však již povinnost něco pozitivního konat (např. odstranit, popřípadě upravit předmět svého vlastnictví), ustanovení § 132 o. z. poskytuje vlastníkovu širší ochranu, protože podle něho lze postihnout i subjekt, který neruší výkonem svého vlastnického práva. Ustanovení § 130a odst. 1 o. z. je v poměru k ustanovení § 132 o. z. speciální úpravou.

Okresní soud v Olomouci ve věci sp. zn. 10 C 287/83, v níž žalobce tvrdil, že stavbou plotu dojde k zastínění jeho pozemku, nesprávně věc posoudil podle ustanovení § 132 o. z.

Povinnost něco konat lze uložit v rámci ochrany poskytované podle ustanovení § 417 odst. 2 o. z. Není vyloučeno uložit vlastníkovu např. také odstranění věci, lze-li to považovat za opatření vhodné a přiměřené k odvrácení hrozící vážné škody. Jestliže ohrožený vlastník uvede v návrhu na zahájení řízení skutkový stav tak, že to bude odůvodňovat jak žádost o zdržení se konkrétního zásahu, tak žádost o vhodné opatření k odvrácení škody, bude možné oba návrhy kumulovat ( § 130a odst. 1 a § 417 odst. 2 o. z.).

Okresní soud v Pelhřimově se ve věci sp. zn. 4 C 364/84, v níž se žalobci domáhali žalobou i odstranění bříz odůvodněním, že hrozí jejich pád na pozemek žalobců, správně zabýval splněním předpokladů uvedených v ustanovení § 417 odst. 2 o. z.

Naproti tomu nesprávně posoudil podle ustanovení § 417 odst. 2 o. z. městský soud v Praze žalobu podanou u obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 8 C 282/83, v níž se žalobci z důvodu stínění domáhali odstranění 26 bezinkových keřů, 2 bříz a 2 jeřábů z pozemku žalovaných.

Jestliže jako vhodné a přiměřené opatření má být podle ustanovení § 417 odst. 2 o. z. uloženo odstranění stromů, musí soud přihlížet rovněž k ustanovením vyhlášky č. 142/1980 Sb., kterou se stanoví podrobnosti o ochraně stromů rostoucích mimo les, o postupu při výjimečném povolání jejich kácení a způsobu využití dřevní hmoty z těchto stromů.

Za vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící vážné škody podle ustanovení § 417 odst. 2 o. z. nelze považovat opravu, popřípadě úpravu věci, k níž rušiteli nenáleží vlastnické právo.

Nejvyšší soud ČSR rozhodoval rozsudkem sp. zn. 3 Cz 4/87 o stížnosti pro porušení zákona podané proti rozsudku okresního soudu v Hradci Králové sp. zn. 6 C 930/83 a rozsudku krajského soudu v Hradci Králové sp. zn. 9 Co 307/85. Soud prvního stupně uložil žalovaným jako uživatelům rodinného domku ve vlastnictví stavebního bytového družstva, aby provedli ve výroku konkretizované stavebně technické úpravy v bytě. Odvolací soud tento nesprávný rozsudek potvrdil. Důvodem poskytnutí

ochrany žalobcům (uživatelům sousedního řadového družstevního domku) bylo rušení hlukem vznikajícím hrou na klavír. Soudy obou stupňů pochybili navíc i v tom, že se nezabývaly splněním předpokladů uvedených u ustanovení § 417 odst. 2 o. z.

## **5. K zákazu ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku:**

Až do novely občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. provedené zákonem č. 131/1982 Sb. byl obsah vlastnického práva vymezen v ustanovení § 130 odst. 1 o. z. jen právy vlastníka. Povinnosti bylo možné dovodit za pomoci článků VI a VII o. z. o zásadách občanskoprávních vztahů.

První větu ustanovení § 103a odst. 1 o. z. je nutno chápat jako doplnění zákonného vymezení obsahu vlastnictví o výslovnou úpravu povinností vlastníka.

V další části uvedeného ustanovení jsou již upraveny jednotlivé skutkové podstaty možné rušení výkonem vlastnického práva, jejichž výčet je příkladný.

U skutkové podstaty rušení tzv. „imisemi“ je poskytnutí ochrany vázáno na určitou intenzitu rušení (tj. na překročení „míry přiměřené poměrům“).

Ve věci sp. zn. 6 C 283/83 okresního soudu v Přerově se žalobci domáhali, aby se žalovaní zdrželi stavby rodinného domku na hranici pozemku žalobců a žalovaných s odůvodněním, že stavba by ohrozila stabilitu štítové zdi jejich domu v důsledku sesuvu půdy. Na občanské soudní řízení byli odkázáni podle ustanovení § 137 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. místním národním výborem. Při rozhodování vycházel soud ze znaleckého posudku a po zjištění, že technologický postup při výstavbě domu žalovaných podle existujícího projektu není dostatečným opatřením na upevnění stavby a že je reálné nebezpečí narušení štítové zdi domu žalobců, žalobě správně vyhověl.

## **6. K vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek:**

Při vyhovění žalobě domáhající se zákazu toho, aby vlastník nechal vnikat chovná zvířata na sousední pozemek, je třeba výrok rozsudku formulovat jako povinnost „zdržet se rušení vnikáním chovaných zvířat ...“ (srov. část 3 této zprávy).

Nesprávný byl výrok rozsudku okresního soudu v Semilech ve věci sp. zn. 5 C 584/85 ve znění, že „žalovaný je povinen zabránit vnikání chovaného psa na pozemky žalobkyně...“.

## **7. Povinnost oplotit pozemek:**

Novelou občanského zákoníku (zákonem č. 131/1982 Sb.) byla nově upravena v ustanovení § 130a odst. 2 o. z. možnost soudu rozhodovat o povinnosti oplotit pozemek. Tuto povinnost je možné uložit pouze vlastníkovi (uživateli) pozemku za podmínek stanovených tímto ustanovením. Soud je oprávněn posoudit povinnost oplotit pozemek jen z občanskoprávního hlediska.

Soud se musí zabývat především věcnou aktivní a pasívní legitimací. Sousedícími pozemky je třeba rozumět nejen bezprostředně sousedící pozemky, t. j. pozemky, které se stýkají společnou hranicí, ale také jiné pozemky, jež jsou v takovém sousedství, že je mezi nimi zachována místní souvislost. Dalším předpokladem poskytnutí ochrany spočívající v uložení povinnosti oplotit pozemek je potřeba takového opatření. pojem potřeby je třeba vykládat zásadně z objektivních hledisek. Proto při posuzování potřeby se musí soud zabývat např. tím, zda tomu, kdo o poskytnutí ochrany žádá, nebrání zákaz oplocení v místě, aby si svůj pozemek oplotil sám. Konečně zdroj rušení musí zásadně vycházet z pozemku, který má být oplocen. Jestliže zdroj rušení vychází z pozemku třetích osob, může se postižený vlastník (osobní uživatel) za splnění zákonných předpokladů zásadně domáhat poskytnutí ochrany přímo proti vlastníku (osobnímu uživateli), jenž postiženého výkonem

vlastnického práva (práva osobního užívání) ruší (např. tím, že z jeho pozemku vniká na pozemek postiženého chovné domácí zvířectvo).

Nesprávně proto rozhodl okresní soud v Karviné ve věci sp. zn. 27 C 279/85, když uložil žalovanému, aby oplotil svůj pozemek v délce 80 cm. Soud prvního stupně dovodil, že žalovaný má možnost provést oplocení s minimálními náklady ve srovnání se žalobci, kteří by museli postavit oplocení v délce 40 m. Žalobci se přitom domáhali ochrany před lesní zvěří. Krajský soud v Ostravě rozsudek změnil tak, že žalobu zamítl. Správně uvedl, že povinnost oplotit pozemek lze zásadně uložit majiteli sousedního pozemku pouze za tím, účelem, aby se zabránilo imisím pronikajícím z jeho pozemku na pozemek souseda, který se dožaduje uložení této povinnosti. Takovou povinnost nelze v zásadě uložit za tím účelem, aby se zabránilo imisím jiného původu, jejichž zdroj je na pozemku dalšího subjektu. Uložení povinnosti zřídit oplocení podle ustanovení § 130a odst. 2 o. z. nemá také sloužit k tomu, aby žalobce byl „vyřazen z nutnosti, aby si sám zřídil oplocení“, pokud chce zabránit uvedeným účinkům.

Formulace výroku rozsudku ukládajícího povinnost oplotit pozemek musí být přesná a určitá tak, aby rozsudek mohl být podkladem pro soudní výkon rozhodnutí.

Za odporující požadavku určitosti lze považovat výrok rozsudku okresního soudu v Liberci ve věci sp. zn. 10 C 811/85, kterým bylo uloženo žalovanému „postavit drátěný plot v místě existujícího plotu, a to od hranice hřiště v délce 55 m směrem ke kabinám do výše dvou metrů, a to v blízkosti pozemku parc. č. ....“.

Ve věcech, které soudy podle ustanovení § 130a odst. 2 o. z. projednávají, si vždy vyžadují stanovisko příslušného národního výboru. Soudy si správně uvědomují, že nejde o rozhodnutí správního orgánu, ale pouze o stanovisko, kterým není soud vázán, jenž však musí řádně zhodnotit a přihlížet k němu. Soud tedy může i v případě negativního stanoviska stavebního úřadu uložit povinnost pozemek oplotit. Při hodnocení stanoviska stavebního úřadu je třeba přihlížet ke skutečnosti, že rozhodnutí soudu podle ustanovení § 130a odst. 2 o. z. nenahazuje rozhodnutí stavebního úřadu a že v případě zamítnutí žádosti o vydání stavebního povolení ztratí rozhodnutí soudu účinnost (srov. ustanovení § 268 písm. b/ o. s. ř.).

## **8. Povinnost umožnit vstup na pozemek:**

Podle ustanovení § 130a odst. 3, věta první, o. z. jsou vlastníci sousedících pozemků povinni umožnit vstup na své pozemky, pokud to nezbytně vyžaduje údržba obhospodařování sousedních pozemků a staveb (viz č. 50/1985, str. 519 - 520, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Předpokladem pro to, aby bylo možné podél citovaného ustanovení vlastníkovi pozemku uložit, aby umožnil sousedovi vstup na svůj pozemek, je nezbytnost provedení údržby, popřípadě nezbytnost obhospodařování sousedova pozemku nebo stavby. Údržbou je třeba rozumět práce spojené s udržováním pozemků a staveb v dobrém stavu; obhospodařováním je třeba rozumět hospodaření na nich. Pojem nezbytnosti je třeba vyložit z objektivních hledisek, neboť by odporovalo právní jistotě, kdyby bylo možné vycházet ze subjektivních představ či přání vlastníků sousedících pozemků a staveb.

Vstupem je třeba rozumět nejen samotné vstoupení, tedy překročení hranice sousedova pozemku, ale též pobyt na něm, omezený účelem vstupu, tj. podmínkami uvedenými v citovaném ustanovení. Vstupem na sousedův pozemek ve smyslu tohoto ustanovení je tedy i pobyt po dobu nezbytnou k provedení úkonů, je si vyžaduje údržba nebo obhospodařování vlastního pozemku. Nelze jím tedy rozumět trvalé právo průchodu nebo dokonce trvalé právo průjezdu motorovými nebo nemotorovými vozidly.

Nejvyšší soud ČSR rozsudkem sp. zn. 3 Cz 15/86 zrušil ke stížnosti pro porušení zákona rozsudky okresního soudu v Uherském Hradišti sp. zn. 5 C 393/84 a krajského soudu Brně sp. zn. 11 Co

597/84, jimiž bylo žalovaným uloženo, aby umožnili žalobcům, průjezd k jejich rodinnému domku a nerušené užívání příjezdové komunikace vedoucí přes pozemek žalovaných k průchodu k rodinnému domku žalobců.

Objektivní výklad pojmů „nezbytné údržby“ a „obhospodařování“ vede soudy k tomu, že v rozsudcích správně určují dobu, po kterou jsou žalobci oprávněni za konkrétním účelem vstupovat na pozemek žalovaných s poukazem na to, že žalovaní sousedé mají být co nejméně ve svých právech omezováni.

Obvodní soud pro Prahu 6 ve věci sp. zn. 7 C 226/83 uložil žalovaným, aby strpěli vstup žalobců na pozemek každou třetí neděli v měsíci, březnu, červenci a říjnu v době od 10 do 18 hodin s odůvodněním, že toto opatření je nezbytné k udržování živého plotu.

Okresní soud v Rychnově nad Kněžnou schválil ve věci sp. zn. 5 C 94/86 smír, jímž se žalovaní zavázali umožnit žalobcům vstup na svůj pozemek ke stavbě lešení pro odmítnutí domku žalobců, a to v šíři 2 m od existujícího plotu mezi pozemky účastníků podél stěny toho domku, a dále strpět lešení nejvýše v této šíři včetně umístění tří vzpěr pro lešení po dobu nutnou k provedení vnější omítky domu, a to nejdéle do 30. 6. 1986.

### **9. Jiné poznatky:**

Jestliže jde o sousedský spor, v němž se navrhovatel domáhá ochrany svého vlastnického práva (práva osobního užívání) k nemovitosti, popřípadě návrh směřuje proti vlastníkovi (uživateli) jiné nemovitosti, jde vždy o právo k nemovitosti ve smyslu ustanovení § 88 písm. h) o. s. ř. a k projednání věci je vždy dána výlučná příslušnost soudu, v jehož obvodu je nemovitost.

Okresní soud v Mladé Boleslavi ve věci sp. zn. 8 C 719/84, v níž se žalobci domáhali vydání rozhodnutí, jímž by soud žalovaným uložil, aby zasypali rýhu vykopanou na zahradě žalobců, obnovili opětný svah v blízkosti domku, zabezpečili stěnu kůlny proti zřícení, obnovili plot a odpad svodu okapové vody, nesprávně vyslovil svou místní nepřislusnost s tím, že věc bude po právní moci usnesení postoupena obvodnímu soudu pro Prahu 8 jako obecnému soudu žalovaných. K odvolání žalobců krajský soud v Praze napadené rozhodnutí správně změnil tak, že se místní nepřislusnost nevyslovuje. Uvedl, že žalobci se domáhají ochrany svého vlastnického práva k nemovitostem proti tvrzeným neúměrným zásahům plynoucím z výkonu jiného vlastnického práva. Uplatňované právo vyplývá přímo z právního vztahu k nemovitosti, a proto byla dána výlučná příslušnost okresního soudu v Mladé Boleslavi.

Poznámky pod čarou:

1) Předchozí výklad viz pod č. 37/1985, č. 50/1985 (str. 239 - 240) a č. 45/1986 (str. 191 - 192) Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek.