

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Decibely lásky, aneb když váš soused nepřiměřeně hlučí

Sousedské vztahy jsou komplikované a sousedské boje často nelítostné. Se zmenšující se vzdáleností či tloušťkou (a mnohdy také kvalitou) zdi, jež vás od vašeho souseda dělí, narůstá pravděpodobnost, že by mezi vámi k nějakému souboji mohlo dojít. Pokud zrovna nesdílíte stejný hudební vkus se sousedem, na kterého běžná domluva neplatí, a na decibelovou přestřelku nemáte žaludek, existují naštěstí i jiné způsoby, jak se před jeho nepřiměřeným hlučením bránit.



Problematiku sousedských imisí dříve upravoval § 127 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „SOZ“) a obsahuje ji samozřejmě i nový občanský zákoník (dále jen „NOZ“). O něco podrobnější a strukturovanější úprava vyvěrá z generální klauzule § 1012 NOZ věta druhá, která vlastníku zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

Na předchozí ustanovení pak navazuje § 1013 odst. 1 NOZ, jenž podává demonstrativní výčet toho, co je možné za imisi považovat. Obecně lze za imisi označit jakékoli pronikání účinků, které mají původ na pozemku jednoho vlastníka, na pozemek druhého vlastníka.

„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 (souseda) 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.“

Ustanovení § 1013 odst. 1 NOZ však nemůže být vykládáno doslovně, neboť v takovém případě by ochrany požívali pouze vlastníci pozemku a domoci se ochrany by bylo možné rovněž jen vůči vlastníkům pozemku. S ohledem na § 1044 NOZ a závěry dovozené judikaturou[1] se tak s odkazem na § 1013 odst. 1 NOZ mohou proti imisím bránit také nájemci bytu přímo vůči nájemcům jiných bytů v domě.[2] Ze znění § 1013 odst. 1 NOZ je přitom patrné, že nemovitost, z níž účinky pronikají, a nemovitost, na kterou účinky pronikají, spolu nemusí přímo sousedit (domáhat ochrany se tak může též vlastník bytu nacházejícího se ob jedno poschodí od bytu obývaného hlučným sousedem).

Vedle formy imisí (jako voda, hluk, pach aj.) je klíčové především jejich rozlišení na imise přímé a imise nepřímé. Přímé imise (typicky svedení trativodu na sousedův pozemek) zákon výslovně zakazuje, zatímco nepřímé imise (soused holdující hlasité hudbě) musí dosahovat určité intenzity, aby bylo možné se proti nim úspěšně bránit tzv. sousedskou žalobou dle § 1013 odst. 1 NOZ.

Atributy dostatečně intenzivní nepřímé imise

Ochranu proti obtěžování se lze dovolat jen tehdy, vniká-li imise na pozemek souseda v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezuje jeho obvyklé užívání. Takovou nepřiměřenou imisí by rozhodně byla hudba hlasitě vyhrávající sousedovi v jednu hodinu ráno a bránící druhému sousedovi v obvyklém užívání bytu k odpočinku. Vzhledem k tematickému zaměření tohoto článku se další pojednání zaměřuje především na imise hlukové.

Ne každé obtěžování hlukem je však nezákonné, a určitou míru hlučnosti je proto nutné strpět. Pomyslnou hranici zde tedy vytváří atribut nepřiměřenosti ve srovnání s konkrétními místními poměry. Nepřiměřený poměrům bude hluk vždy, pokud bude překračovat hygienické limity stanovené nařízením vlády č. [272/2011](#) Sb., provádějící zákon č. [258/2000](#) Sb., o ochraně veřejného zdraví. Toto nařízení se však nevztahuje na hluk z užívání bytu[3]. Praktickým důsledkem je však jen to, že se poškozený soused bude místo na krajskou hygienickou stanici muset obrátit na městskou policii.[4] Hluk překračující hygienické limity však nepřestane být škodlivý jen proto, že jej produkuje soused.

Zjednodušeně lze za nepřiměřený označit také jakýkoli hluk, který je v rozporu s právními předpisy, tedy hluk neoprávněný. Za ten lze bezesporu považovat hluk porušující noční klid. Doba nočního klidu je totiž s účinností od 15. ledna 2013 vymezena přímo v zákoně č. [200/1990](#) Sb., o přestupcích, jako doba od 22. hodiny večerní do 6. hodiny ranní. Stejně tak by charakter neoprávněnosti zřejmě naplňoval i hluk porušující ustanovení § 2900 NOZ, podle kterého je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.[5]

Ovšem i v případě, kdy hluk způsobovaný sousedem nepřekračuje hygienické limity, může jít stále o hluk nepřiměřený poměrům. Je proto vždy nutné přihlídnout ke konkrétním okolnostem daného případu a hodnotit zejména to, jak dlouho hluk trvá, v jakou denní dobu se vyskytuje, či jaké je jeho frekvenční složení. Byl by tedy hluk mého bývalého souseda učícím se hře na housle každé pondělí a čtvrtek odpoledne dosti nepříjemný, jeho počínání hranici přiměřenosti poměrů nepřekračovalo. U nového souseda, jehož decibely se téměř každý den ráno i večer z našeho sdíleného poschodí nesou ještě o několik podlaží níže, však mám o přiměřenosti jeho počínání určité pochyby.

Soud však musí při svém rozhodování vždy přihlížet k poměrům existujícím v místě v souladu se zákonem v době, kdy daný případ posuzuje. Okolnost, že by v určitém místě žilo shodou okolností více hlučných osob, zjevně nerespektujících obvyklé normy chování, však nezvyšuje míru přiměřenou poměrům vycházející z obvyklého stavu v běžných obytných domech.[6] Tedy i kdyby ostatní sousedé hlučného souseda tolerovali nebo jeho vášeň pro hlasitou hudbu sdíleli, přiměřenost jejich jednání by se posuzovala dle poměrů v obytných domech obvyklých, a nikoli podle poměrů v tomto konkrétním domě.

Způsoby ochrany ušních bubínků

V situaci, kdy je rušený soused nájemcem a nikoli vlastníkem, může problém s hlučným sousedem řešit i se svým pronajímatelem, který má zákonnou povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Obdobně, je-li hlučící soused nájemcem, o vyřešení situace lze požádat vlastníka bytu, který je vůči sousedovi v postavení pronajímatele, a jenž je jako vlastník bytu povinen při výkonu svého vlastnického práva nepoškozovat ostatní.

Jestliže domluva i klapky na uši à la Vesničko má středisková selhaly, může se obtěžovaný soused obrátit na policii, která rušiteli domluví, popřípadě mu uloží pokutu, vyhodnotí-li, že se svým jednáním dopustil přestupku (typicky rušení nočního klidu).

Při přetrvávajících nepřiměřených hlukových imisích lze využít sousedskou žalobu dle § 1013 odst. 1 NOZ (před jejím podáním lze jedinečně doporučit obstarat si nejdříve zprávu o měření hluku od autorizovaného subjektu). Tou je možné domáhat se toho, aby se soused svého jednání zdržel a v hlukových imisích nepokračoval. Soud však nemůže žalovanému sousedovi uložit konkrétní opatření, jaké by měl k omezení imisního hluku přijmout. Sousedskou žalobou dále není možné se domáhat náhrady škody.

S ohledem na ustanovení § 81 NOZ, by za určitých podmínek bylo možné hlukové imise posoudit i jako zásah do práva na ochranu osobnosti, v rámci kterého jsou chráněny zejména život a důstojnost člověka, jeho zdraví a právo žít v příznivém životním prostředí, jeho vážnost, čest, soukromí a jeho projevy osobní povahy, a podat žalobu na ochranu osobnosti.

Závěr

Navzdory tomu, že domluva s nepřiměřeně hlušícím sousedem není vždy jednoduchá, v zájmu zachování poklidných sousedských vztahů je vždy vhodné rozbourané emoce krotit a situaci řešit žalobou až v tom nejkrajnějším případě. Lze si totiž jen stěží představit, že by mezi sousedy po rozsouzení při nepanování ještě větší zášť než před podáním žaloby. Obdobného výsledku by ovšem bylo dosaženo i opakovaným angažováním strážců zákona.

Má-li rušený soused alespoň to štěstí, že se jeho hudební vkus a denní režim více méně shodují se vkusem a režimem hlušícího souseda, vyplatí se zkusit systém „dneska posloucháme tvoji hudbu a zítra tu moji“. Vzhledem k našim ne zrovna silným stěnám jsme totiž se sousedem usoudili, že předtím, než se rozhodneme zainvestovat do protihlukové stěny, vyzkoušíme aplikaci vzájemného respektu, a hlukové imise využíváme ke svému prospěchu.



Mgr. Veronika Tomanová,
advokátní koncipientka

[Mališ Nevrkla Legal, advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Longin Business Center
Na Rybníčku 1329/5
120 00 Praha 2

Tel.: +420 296 368 350

Fax: +420 296 368 351

e-mail: law.office@mn-legal.eu

- [1] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR spis. zn. 26 Cdo 2071/2005 ze dne 16. ledna 2007.
- [2] Dotčenou osobou a žalobcem však z povahy věci nemůže být právnická osoba (nemá uši, kterými by třeba nepřiměřené hlukové imise vnímala). Jedinou výjimkou je obec, která se může domáhat ochrany proti imisím vnikajícím do prostor v jejím vlastnictví.
- [3] Viz - dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).
- [4] Krajská hygienická stanice by žádosti o provedení měření hluku způsobovaného hlasitou audioaparaturou souseda zřejmě nevyhověla, nicméně i tak by bylo možné obrátit se na autorizovaný subjekt s žádostí o provedení měření hluku, jehož hodnocení by pak bylo vhodným podkladem pro podání sousedské žaloby.
- [5] Viz - dostupné na [www](#), k dispozici >>> [zde](#).
- [6] Spáčil a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, k § 1013.

© EPRAVO.CZ - Sbírnka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Úročení jistoty \(kauce\), kterou skládá podnájemce nájemci - II. díl](#)
- [Když obecní pozemky již nemusí být obecní – institut mimořádného vydržení v obecním právu](#)
- [Střet zájmů členů volených orgánů obchodních korporací: pravidla, proces a následky](#)
- [Dvě kiwi denně: EU schválila první zdravotní tvrzení pro čerstvé ovoce](#)
- [Nová „tlačítková“ povinnost pro e-shopy](#)
- [Digital Omnibus: Revoluce v datech, nebo jen nová zátěž pro podnikatele?](#)
- [Darování pro případ smrti nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí a určení výše odměny soudního komisaře](#)
- [Flotilová novela: Kdo a kdy musí nově získat licenci k distribuci pojištění?](#)
- [Nová pravidla pro ground handling v EU a jejich dopady na letecký sektor](#)
- [Právní due diligence nemovitostí: na co se v praxi skutečně zaměřit](#)
- [Hmotněprávní opatrovník obchodní korporace: mezi efektivní ochranou a zásahem do korporační autonomie](#)