

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

Občanskoprávní obrana proti susedovu stromu

Sousedské vztahy se s právem pojí už od nepaměti. Právo jednoho při nich tře o právo druhého, a tak nezřídka kdy dochází k rozepřím. Řešení těchto sporů činí v praxi nemalé potíže – krom rozhodnutí o jeho samotném meritu se totiž nepřímou nastavuje také charakter susedského soužití pro futuro. I s ohledem na stálost subjektů susedských vztahů představuje vždy oboustranně nejlepší řešení dohoda. Bylo-li ovšem do Vašich práv zasaženo nepřiměřeně a úsilí o kompromis z jakéhokoli důvodu selhává, je třeba pamatovat na vhodné způsoby, kterými se lze bránit.

Článek se věnuje konkrétně současným občanskoprávním možnostem obrany proti stromům na susedním pozemku. Výraznější zásah objektivně způsobí spíše několikaleté urostlé stromy, proto se detailněji zaměříme na ty vysazené před účinností NOZ.

Nejpřímočařejší řešení by mohlo teoreticky spočívat ve snaze strom odstranit, protože je zasazen v nepřipustné vzdálenosti od hranice pozemků. Žaloba na odstranění takto zasazených stromů dle NOZ bude ovšem právě z důvodu zasazení před 1. lednem 2014 bezúspěšná,^[1] a to na rozdíl od dalších níže navrhovaných způsobů obrany. Východisko nenabídne ani stará právní úprava, neboť v tomto směru neumožňovala domáhat se aktivního chování žalovaného.

Aktivního konání se nelze dožadovat ani žalobou na zdržení se imisí ve smyslu NOZ a identicky negatorní žalobou proti rušení vlastnického práva, žalovanému těmito způsoby totiž nelze uložit povinnost zdržet se určitého výkonu vlastnického práva nebo povinnost odstranit následky neoprávněného zásahu, přesto tyto instituty poskytují alespoň částečnou ochranu proti specifickému rušení. Při formulaci petitu je tak nutné poměrně konkrétně určit imisi, které se má žalovaný zdržet – např. *Žalovaný je povinen zdržet se rušení vlastnického práva žalobce nad míru přiměřenou poměrům na jeho pozemcích XY imisemi padajících větví ze smrku ztepilého* (případně bližší identifikace nebo označení více stromů) *vysazeného na pozemku žalovaného XY*. Formulace má zůstat takto obecnou, nemá mířit na konkrétní opatření – např. *Žalovaný je povinen ořezat větve smrku ztepilého vysazeného na pozemku žalovaného XY zasahující nad pozemek žalobce XY*.^[2] Pokud byste měli za to, že susedem provedené opatření není dostatečné, můžete podat návrh na nařízení výkonu rozhodnutí, načež soud může žalovanému uložit pokutu až do výše 100.000,- Kč dle svého uvážení. Pokud žalovaný přesto nevykoná, ukládá mu soud opět na Váš návrh další přiměřené pokuty. Ty v každém případě nepřipadají Vám, ale státu.

Pokud hrozí závažná újma, je možné využít žalobu na uložení vhodného a přiměřeného opatření k jejímu odvrácení (čistě teoreticky až po opatření strom úplně odstranit). Zakročíte-li z tohoto titulu přímo Vy jako ohrožený, máte právo na náhradu účelně vynaložených nákladů a náhradu újmy, kterou jste při takovém konání utrpěli, nanejvýš však v rozsahu přiměřenému tomu, co jste odvrátili. Nezapomeňte však, že v případném sporu byste nesli důkazní břemeno ohledně hrozící újmy.

Co se týče kořenů a větví přesahujících na Váš pozemek, můžete suseda požádat, aby je v přiměřené době odstranil. Neučiní-li tak, jste aktivně legitimováni k odstranění takových kořenů a větví, a to šetrným způsobem a ve vhodné roční době, navíc jen pokud Vám způsobují škodu či jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu, ohledně čehož byste museli před soudem

opět unést důkazní břemeno. To přitom v praxi (nejen u tohoto způsobu obrany) představuje velice často kámen úrazu, proto lze důrazně doporučit průběžné pořizování fot, videí nebo jiné dokumentace. Tento institut svépomoci se od toho předchozího odlišuje mimo jiné neexistujícím nárokem na účelně vynaložené náklady.

Pokud došlo ke vzniku újmy, můžete se mimo výše uvedených způsobů bránit rovněž standardní žalobou na náhradu majetkové a v určitých případech také nemajetkové újmy. Ani zde se ovšem nevyhnete zmíněným úskalím v důkazní rovině, a to zejména obtížnému prokazování příčinné souvislosti.

Když se na druhé straně plotu neseťkáte s pochopením, právní řád nabízí oporu hned pro několik článkem popsaných soukromoprávních možností, jak předmětným komplikacím čelit. Závěrem nutno podotknout, že jsou leckdy spjaty s omezeními ve veřejnoprávní rovině, dále ani jedna z nich nepředstavuje univerzální řešení a vždy je třeba přihlédnout ke konkrétním okolnostem.

Mgr. David Urbanec
Vojtěch Tomášek



DUNOVSKÁ & PARTNERS s.r.o.,
advokátní kancelář

Palác Archa
Na Poříčí 24
110 00 Praha 1

Tel.: +420 221 774 000
e-mail: office@dunovska.cz

[1] 22 Cdo 5259/2015, přesto je Nejvyšším soudem pro stromy vysazené před 1. 1. 2014 obecně dovozeno přihlédnout (u negatorní žaloby na rušení podrosty a převisy) při možném poškození stromu rovněž ke vzdálenosti stromu od hranice pozemků – 22 Cdo 2573/2019

[2] 19 Co 81/2019

Další články:

- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)