

26. 9. 2023

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

Sousedské spory, jablka a paragrafy

Udělám to, ale až porostou jablka na dubě. (staré německé přísloví)

Blíží se nám zase podzim. Pro nás zahrádkáře, spolu s jarem, létem a zimou, nepochybně jedno z nejkrásnějších období v roce. Na podzim se mimo jiné sklízí jablka[1] (a další ovoce) a s ním se objevuje odvěký právní problém, na který mj. v nadsázce poukázal, již Vlasta Burian v legendární druzo-republikové komedii Ducháček to zařídí (1938). [2] Větve sousedovy jabloně rostou na Vaš pozemek. A pak jablka spadají k Vám do zahrádky.

In medias res: Komu jablíčka patří? Jsou Vaše nebo sousedovy? Budou říkat *pane* majiteli jabloně nebo vlastníkovi sousedního pozemku?

Ustanovení § 1016 odst. 1 dnešního (některými staršími právníky dodnes hrdě stále nazývaný jako „nový“) občanského zákoníku stanoví jasně, že: „*Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.*“

Jestliže k Vám na pozemek spadla sousedova zralá jablka nebo jiné ovoce či zelenina, pak je můžete legálně posbírat a zpracovat. I když se na vás bude soused či sousedka ošklivě mračit. Samozřejmě nic Vám nebrání v rámci zachování dobrých sousedských vztahů mu je dobrovolně vydat. Ostatně v jiné části sousedících zahrad může být situace obrácená. Takže si můžete samozřejmě plody recipročně vyměňovat.

Důmyslnějšího čtenáře napadlo, a co když je ovoce (například šťavnaté jablko odrůdy Spartan) ještě na sousedově stromě?[3] Můžete si ovoce natrhat rovnou ze sousedova stromu, který trčí a zasahuje až k Vám na pozemek ? Řešení - To ex lege nyní nejde.

Zde pozor, ovoce, jež je stále součástí sousedova stromu, mu náleží a vy byste se sklizní dopustili protiprávního jednání. Nutno počkat, až „Spartan“ spadne k Vám na zahrádku, i když jste jinak třeba Slávista.

Pro vyšší informační komplexnost dodejme, jestliže vám haluze sousedova stromu překáží, můžete ho vyzvat, aby je z vašeho pozemku odstranil. Občanský zákoník autoritativně praví „*Neučiní-li to vlastník v přiměřené době poté, co ho o to soused požádal, smí soused 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.*“[4]

Pozornější čtenáři a čtenářky si výše v textu jistě povšimli slůvka - **veřejný statek**. Nejprve pro neprávnický připomene, co se jím může v praxi myslet. Za veřejný statek pro potřeby ustanovení § 1016 odst. 1 občanského zákoníku se kupříkladu pokládá chodník, cesta, pole nebo městský park. Spadne-li tedy na něj ovoce z Vašeho stromu, je stále Vaše. Nadto byste se měli postarat o jeho odstranění, aby Vaše jablíčka nebo hruštičky neznečišťovaly kupříkladu městskou nebo krajskou cestu. Ale jsou z právního hlediska stále Vaše, nikoliv města, kraje nebo dokonce státu.

Přejeme všem pokojné sousedské vztahy, a to nejen na podzim.



JUDr. Petr Kolman, Ph.D.,

VŠ pedagog a člen rozkladové komise ÚOOÚ[1]

[1] Dodejme pro přesnost, v polovině září dozrávají podzimní a raně zimní odrůdy jablek. Zimní odrůdy se sklízají až počátkem října. Od poloviny září možno většinou sklízet odrůdy jablek - Melodie, Spartan, Šampion anebo Selena.

[2] Natočeno 1938. Režie: Karel Lamač. Liberecký rodák a brilantní komik Vlasta Burian zde ztvárnil neopakovatelného pana Jana Ducháček, který vede svérázným způsobem advokátní kancelář JUDr. Faulknera.

[3] Definici „stromu“ , v českém občanském zákoníku nyní nenajdeme. Snaha o definování „vždy a všeho“ je spíše vlastní českému (resp. i středoevropskému) veřejnému právu, nikoliv soukromému, jehož pilířem je právě občanský zákoník.

[4] Srov. § 1016 odst.2 ObčZ.

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

Další články:

- [Nové limity opatrovnického rozhodování v judikatuře ESLP a Ústavního soudu](#)
- [Mimosmluvní odměna při společném zastupování více osob](#)
- [Nepřiznané koalice](#)
- [Společnost s podíly 50:50 - právní rizika patových situací a jejich smluvní řešení](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 34: Jednání za společnost - prokura](#)
- [Jak nastavit smlouvy s dodavateli podle nové právní úpravy kybernetické bezpečnosti?](#)
- [Vada koupené věci - kdy zjištěné nedostatky zakládají kupujícímu práva z vadného plnění a kdy nikoliv?](#)
- [Smluvní autonomie vs. ochrana slabší strany v moderním kontraktačním právu](#)
- [Reklamace vad stavby](#)
- [Konec „severních ateliérů“? Nový stavební zákon otevírá dveře k rekolaudaci ubytovacích jednotek na plnohodnotné byty](#)
- [Oceňování nemovitosti a přiměřená náhrada při zrušení spoluvlastnictví](#)