15. 9. 2015

ID: 98902

Obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům

Nový občanský zákoník, stejně jako jeho předchůdce (byť ten nikoliv výslovně, ale implicitně), zakazuje obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům. Jde tu jak o poměry místní, tak o poměry druhové. Nyní občanský zákoník výslovně zakazuje obtěžování (konání toho, co působí, že imise „vnikají na pozemek jiného vlastníka“) a to „v míře nepřiměřené místním poměrům“ (zde jde o poměry existující v místě) a které „podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku“ (tedy užívání obvyklé v jiných podobných místech, zde jde o poměry „druhové“). Zákon tu používá neurčité pojmy a posouzení dané věci je vždy do značné míry na úvaze soudu. Je třeba vymezit, jaký okruh pozemků zahrnout pod pojem „obvyklé užívání“ (včetně budov, a to i těch, které se nestaly součástí pozemku). Tak nelze zcela srovnávat poměry v obytné části průmyslového města, jehož továrny přímo či nepřímo zajišťují zaměstnání pro významnou část obyvatel, s poměry v obci, zaměřené na turistiku a rekreaci, i když v obou těchto případech jde o užívání obytných domů. „Obvyklým užíváním pozemku“ se rozumí způsob jeho užívání v obdobných místech, nebo faktický způsob, jakým pozemek užívají jeho vlastníci. Jde o faktické užívání, které není v rozporu s právními předpisy; i zde však má soud prostor pro uvážení.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 3940/2014, ze dne 29.4.2015)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně Mgr. I. Č., zastoupené JUDr. J.P., advokátkou se sídlem ve P., proti žalované M. Z., zastoupené Mgr. Ing. L.J., advokátem se sídlem v B., o ochranu vlastnických práv, vedené u Okresního soudu v Prostějově pod sp. zn. 7 C 159/2005, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. dubna 2014, č. j. 21 Co 453/2012-360, 21 Co 38/2013, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Prostějově (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 23. května 2012, č. j. 7 C 159/2005-265, ve spojení s usnesením ze dne 8. listopadu 2011, č. j. 7 C 159/2005-306, ve výroku I. uložil původním žalovaným, aby se zdrželi obtěžování žalobkyně zastíněním pozemku v rozsudku uvedeného vzrostlými listnatými a jehličnatými stromy; ve výroku II. zamítl žalobu, aby se žalovaní zdrželi obtěžování žalobkyně znečišťováním jejího pozemku spadem jehličí a listí z jehličnatých a listnatých stromů (tento nárok není předmětem dovolacího řízení). Ve výrocích III. – V. rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně zjistil, že žalobkyně je vlastnicí rekreační chaty e. č. 971 na pozemku p. č. 1267, pozemku p. č. 1267 zastavěná plocha, a pozemku p. č. 1268, zahrada, v k. ú. S. Žalovaní mají ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 1273, zahrada. Ze znaleckých posudků bylo zjištěno, že těsně kolem plotu na pozemku p. č. 1273 roste celkem 14 smrků a 3 břízy ve stáří 50-60 let, jejich výška je 15-20 m. Z nich zejména břízy a 8 smrků zkracuje dobu proslunění pozemku žalobkyně po většinu dne, zejména v odpoledních hodinách. Ohledáním na místě samém soud prvního stupně zjistil, že v okolí se nachází dalších asi 20 chat, stromy jsou na pozemcích přibližně stejně vysoké jako na pozemku žalovaných, žádná z těchto chat ani pozemek, na kterém jsou postaveny, však nejsou zastíněny stromy v takovém rozsahu jako chata a pozemek žalobkyně stromy na pozemku

žalovaných. Dospěl k závěru, že žalovaní ve smyslu § 127 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále obč. zák.), nad míru přiměřenou poměrům obtěžují žalobkyni stíněním jejího pozemku stromy; soud jim uložil, aby se tohoto stínění zdrželi.

Proti rozsudku soudu prvního stupně podali účastníci odvolání. Žalovaný J. Z. v průběhu odvolacího řízení 1. dubna 2013 zemřel a jeho procesní nástupkyní se podle usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 11. října 2013, č. j. 21 Cdo 453/2012-342, stala žalovaná.

Odvolací soud rozsudkem ze dne 29. dubna 2014, č. j. 21 Co 453/2012-360, 21 Co 38/2013, výrokem pod bodem I. rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku I. ve znění, že žalovaná je povinna zdržet se obtěžování žalobkyně zastíněním pozemku p. č. 1268 zahrada, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, na LV č. 483 pro k. ú. S., vzrostlými listnatými a jehličnatými stromy na pozemku p. č. 1273 zahrada, zapsaného na v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov na LV 726 pro k. ú. S.; výrokem pod bodem II. potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku II a; výroky pod body III. – V. potvrdil výroky III. – V. rozsudku soudu prvního stupně a rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud poukázal na to, že l. ledna 2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník - zákon č. 89/2012 Sb., (dále „o. z.“) a že podle § 3028 odst. 2 tohoto zákoníku je třeba ve věci rozhodovat podle tohoto zákoníku, konkrétně podle § 1013 odst. 1 o. z.

Odvolací soud převzal zjištění soudu prvního stupně a dokazování doplnil dne 24. dubna 2014 ohledáním na místě samém. Podle skutkového zjištění soudu prvního stupně pozemek žalobkyně p. č. 1268 je v počátku letního období (21. 6.) zastíněn vzrostlými stromy na pozemku žalované p. č. 1273; zejména jižní část pozemku pod chatou a vedle ní je ve stínu od brzkých odpoledních hodin až do 19.00 hodin. Pozemky účastnic se nachází v oblasti Plumlovské přehrady, která má rekreační charakter. Toto stínění podstatně omezuje žalobkyni v obvyklém užívání pozemku. Při ohledáních na místě samém provedenými soudem prvního stupně 21. 10. 2010 a odvolacím soudem 24. 4. 2014 bylo zjištěno, že až na výjimky se mezi sousedními pozemky v předmětné oblasti nenacházejí stromy vzrostlé 15 až 20 m v takovém počtu a hustotě, jako při hranici pozemku žalované p. č. 1273. Odvolací soud uzavřel, že osázení tohoto pozemku žalované na jeho hranici s pozemkem žalobkyně v počtu 17 vzrostlých až 20 metrových stromů, kdy vzdálenost mezi nimi v některých částech není ani jeden metr, není přiměřené místním poměrům. Osázení pozemku žalované se spíše blíže charakteru pozemku lesního, nikoli zahradního, jak je pozemek žalované stále evidován. Imise v podobě stínění vnikají z pozemku žalované na pozemek žalobkyně v míře nepřiměřené místním poměrům a zároveň podstatně omezují žalobkyni v obvyklém užívání jejího pozemku. Neobstojí poukaz žalované na řešení věci ve správním řízení (odkaz na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2108/2000), námitka, že žalobkyně užívá pozemek sporadicky, neboť to žalobkyně vysvětlila právě nadměrným zastíněním.

Proti rozsudku odvolacího soudu, a to výrokům I, III., V. a VI., podala žalovaná dovolání. Jeho přípustnost dovozuje podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění od 1. 1. 2014 (dále „o. s. ř.“) tím, že „rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného a procesního práva, která nebyla v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena“. Konkrétně uvádí:

a) zda je možné na základě skutkového stavu zjištěného podle § 127 obč. zák. právní posouzení věci podle § 1013 odst. 1 o. z., tedy zda jde o totožnou skutkovou podstatu,
b) zda se při posuzování místních poměrů podle § 1013 odst. 1 o. z. uplatní míra obvyklá danému místu či věci nebo míra, jež je žádaná, jak ji měl soud zkoumat v rámci posuzování míry přiměřené poměrům podle § 127 odst.1 obč. zák.,
c) zda se obvyklým užíváním pozemku rozumí způsob jeho užívání podle označení v rámci evidence v

katastru nemovitostí, způsob jeho užívání v obdobných místech nebo faktický způsob, jakým pozemek užívají jeho vlastníci.

Žalovaná připomíná, že § 127 odst. 1 obč. zák. stanovil, že vlastník se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Úprava byla kritizována jako zjednodušená, a tak judikatura zákon dotvářela – např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2296/2006, sp. zn. 22 Cdo 3532/2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2006.

V § 1013 odst. 1 o. z. se již uvedená judikatura odráží, ale podle žalované ji nelze bez dalšího použít i při výkladu tohoto ustanovení. Obč. zák. 1964 stanovil, že imise nesmí překračovat míru přiměřenou poměrům, což bylo vykládáno tak, že se míra posuzuje v daném místě, ale zároveň je třeba přihlédnout k místům obdobného druhu, aby byla zjištěna přiměřená míra, která je žádoucí. Podle obč. zák. 1964 měl tak soud zkoumat, jaká je přiměřená míra v oblasti Plumlovské přehrady, ale také v obdobných místech.

Podle § 1013 odst. 1 o. z. je třeba, aby byla překročena míra imise přiměřená místním poměrům, ale navíc musí podstatně omezovat obvyklé užívání pozemku. Nově se míra přiměřená poměrům zkoumá tak, že musí jednat o poměry místní: není tedy rozhodující, kde jsou vysázeny stromy v ostatních chatových oblastech u přehrad, ale jakým způsobem odpovídají poměrům na pozemku žalované a kolem Plumlovské přehrady. Podle zjištění soudu je celá rekreační oblast osázená stromy, a některé dosahují stejné nebo podobné výše jako stromy na pozemku žalované.

Stanoví-li soud míru nepřiměřenou poměrům, musí se dále zabývat otázkou, zda imise podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Rozhodnutí tedy závisí na vyřešení otázky, jakým způsobem posuzovat obvyklé užívání pozemku podle § 1013 odst. 1 o. z. Podle žalované obvyklé je takové užívání pozemku, které by mohlo odpovídat jeho určení, jak jej definuje katastr nemovitostí. Dále je však třeba přihlédnout k obvyklému užívání pozemku jeho vlastníkem. Pokud tedy je pozemek evidován jako orná půda, ale po řadu let se na něm nachází louka, nelze dospět k závěru, že obvyklým užíváním pozemku je pěstování obilí jen proto, že tomu tak bylo dříve. Rozhodující je proto užívání pozemku jeho vlastníkem. V daném případě jde o rekreační oblast a stromy na pozemku žalované je stíněn rekreační pozemek žalobkyně. Z rozsudku není zřejmé, jak ji stromy v rekreaci brání a jak se obvykle rekreovala. Proslunění pozemku není samozřejmým požadavkem.

V době, kdy žalobkyně pozemek kupovala, byly již stromy na pozemku žalované vysázeny. I když v roce 1952 nedosahovaly současné výše, bylo možné učinit závěr, že porostou a budou stínit. Žalobkyně měla rozumně předpokládat, že i na jejím pozemku, stejně jako na jiných pozemcích v oblasti Plumlovské přehrady, bude po určitou dobu stín. Záměr užívat pozemek ke slunění žalobkyně neprokázala. Žalobkyně nabyla svůj pozemek v době, kdy stromy na pozemku žalované byly již vzrostlé a stínily. To znamená, že musela přepokládat jeho zastínění. Pozemek je široký 25-30 m a podle znalce je zastíněna vždy jen jeho část. Žalobkyně se tak může při slunění po pozemku posunovat. Žalovaná připomíná, že odvolací soud sám zjistil ještě dvě výjimky ve výšce a hustotě osázení, jako na jejím pozemku. Uzavírá, že oblast Plumlovské přehrady je pokryta stromy, a není tak zřejmé, jak odvolací soud dospěl k tomu, že pozemek je pokryt stromy nad míru přiměřenou poměrům.

Požadavek, aby žalovaná poškodila svoje stromy jen proto, že žalobkyně se chce slunit na konkrétním místě svého pozemku, je v rozporu čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Opomenuto zůstalo, že žalobkyně svůj pozemek prakticky neužívá. S tím se soud nevypořádal, ačkoliv mu § 132 o. s. ř. ukládá, aby se vypořádal se vším, co v řízení vyšlo najevo a co účastníci tvrdí a má-li to vztah k projednávané věci. Nestačí to, že žalobkyně přestala pozemek užívat proto, že byl zastíněný – otázka zní, jak ho užívala před zastíněním. Odvolací soud se nevypořádal se všemi odvolacími námitkami. Žalovaná navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu v napadené části, dále zrušil

navazující část rozsudku soudu prvního stupně a věc mu vrátil v tomto rozsahu k dalšímu řízení.

Žalobkyně se vyjádřila k dovolání tak, že souhlasí s rozsudky soudů obou stupňů a navrhla, aby dovolací soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř., a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné. Rozhodnutí závisí na vyřešení právní otázky, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, a to použití dosavadní judikatury k § 127 odst. 1 obč. zák. k § 1013 odst. 1 o. z., resp. vztahu těchto ustanovení; dovolací soud též dosud nevyložil obsah § 1013 odst. 1 o. z.; proto je dovolání přípustné.

Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku, nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, nesmí nechat chovaná zvířata vnikat na sousedící pozemek a nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek (§ 127 odst. 1 obč. zák.).

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit (§ 1012 o. z.).

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 (§ 1013 odst. 1 o. z.).

Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona (tj. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.) i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů (§ 3028 odst. 2 o. z.).

Pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 154 odst. 1 o. s. ř.); to platí i pro řízení před odvolacím soudem (viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. září 2005, sp. zn. 29 Odo 1083/2004).

Pro posouzení dovolací námitky je nezbytné zvážit, zda odvolací soud mohl „bez dalšího“ rozhodnout o uplatněném nároku na ochranu proti imisi podle § 1013 odst. 1 o. z., o kterém soud prvního stupně rozhodoval před 1. 1. 2014 podle § 127 odst. 1 obč. zák.; to je možné za předpokladu, že jde o normy obsahově totožné. Přes jejich obsahově odlišné slovní vyjádření lze po provedeném výkladu dospět k závěru, že v zásadě o obsahově totožné normy jde.

Současná úprava ochrany proti imisím se inspirovala § 364 obecného občanského zákoníku (OZO) ve znění III. dílčí novely. Jeho obsah ve zmodernizované podobě přejal § 109 obč. zák. č. 141/1950 Sb., a poté – po novele provedené zákonem č. 131/1982 Sb. – šlo o § 130a odst. 1 obč. zák.; po další novele č. 509/1991 Sb. pak byl obsah ustanovení § 130a s mírnou úpravou „přesunut“ do § 127 odst. 1 obč.

zák.

Ze srovnání textu § 127 odst. 1 obč. zák. a § 1013 odst. 1 o. z. vyplývá, že obě tato ustanovení ukládají vlastníku povinnost zdržet se imisí (byť § 127 odst. 1 obč. zák. tento termín neužívá, nade vší pochybnost o ně jde). Toto ustanovení dále obsahuje tzv. generální klauzuli, podle které se vlastníkovi zakazuje, aby „nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo vážně ohrožoval výkon jeho práv“ (nyní viz § 1012 o. z., větu druhou). Obecně se uznávalo, že „u skutkové podstaty rušení tzv. imisemi je poskytnutí ochrany vázáno na určitou intenzitu rušení (tj. na překročení míry přiměřené poměrům“ - Ze zprávy o zhodnocení rozhodování soudů ve věcech sousedských práv, projednané a schválené občanskoprávním kolegiem Nejvyššího soudu České socialistické republiky z 23. 6. 1987, Cpj 203/86, publikované pod č. 3/1988 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Ochrana podle uvedeného ustanovení nebyla poskytována proti nepodstatným zásahům, které jsou sousedé povinni navzájem trpět, protože jsou spojeny s obvyklým užíváním nemovitosti (K výkladu niektorých ustanovení noviel Zákona o rodine, Občianskeho zákonníka, Občianskeho súdneho poriadku a Notárskeho poriadku z roku 1982, Nejvyšší soud Slovenské socialistické republiky Cpj 13/85, č. 50/1985 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Dosavadní přístup judikatury k imisím podle § 127 odst. 1 obč. zák. shrnul Nejvyšší soud v např. v rozsudku ze dne 10. července 2012, sp. zn. 22 Cdo 296/2011, a v rozsudku ze dne 26. listopadu 2014, sp. zn. 22 Cdo 1312/2013, uveřejněných na internetových stránkách Nejvyššího soudu – www.nsoud.cz. Nejvyšší soud vyložil, že obtěžování ve smyslu § 127 odst. 1 obč. zák. představuje takový výkon vlastnického práva k věci, jehož důsledky přesahují věc samu, a působí buď na jiné osoby, anebo na věci ve vlastnictví jiného, a to prokazatelně negativně. Obtěžování je třeba chápat objektivně, tj. z hlediska obvyklých společenských názorů, přičemž každý je povinen snášet imise z obyčejného, normálního užívání věci. Ve vztazích mezi vlastníky sousedních pozemků dochází nikoliv výjimečně k tomu, že užívání pozemku některého z vlastníků se projevuje v poměrech druhého vlastníka způsobem považovaným za obtěžující. Ne každé takové „obtěžování“ však zakládá oprávnění bránit se proti němu žalobou opírající se o ustanovení § 127 odst. 1 obč. zák. Tato možnost je dána dotčené osobě toliko tehdy, pokud se jedná o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. Zda o takový případ jde či nikoliv, je nutné posoudit vždy podle okolností konkrétního případu s přihlédnutím ke všem skutečnostem, které v této souvislosti vyjdou v řízení najevo. Závěr o tom, zda se jedná či nikoliv o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, tak odráží individuální poměry každého případu zejména tam, kde absentují objektivní kritéria napomáhající učinit závěr o míře obtěžování (např. při obtěžování hlukem existují objektivní hlukové limity dané normativní právní úpravou). V takových případech je na soudu, aby v každém jednotlivém případě zvážil, kdy účinky působení věci je druhá osoba povinna snášet, byť se může jednat o důsledky obtěžující či negativní a kdy jí již vzniká právo na obranu v režimu § 127 odst. 1 obč. zák., neboť se jedná o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům.

Z uvedeného je zřejmé, že ani podle § 127 odst. 1 obč. zák. nebyly relevantní imise (odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky vnikající na sousední pozemek), které nevnikaly na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně neomezovaly obvyklé užívání pozemku. To se podává i z toho, že imise musely na věci ve vlastnictví jiného nebo na jeho osobu působit objektivně negativně; jinak nešlo o relevantní imise.

Obsah § 127 odst. 1 obč. zák., pokud se týká imisí s výjimkami uvedenými níže v závorce, je – přes jiné slovní vyjádření - totožný s § 1013 odst. 1 o. z. (ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené a odstraňování převisů a podrostů upravuje nový občanský zákoník č. 89/12012 Sb. v jiných ustanoveních a zčásti jiným způsobem). Okruh právních skutečností, zahrnutelných pod hypotézu § 127 odst. 1 obč. zák. (pokud jde o uvedené imise) a § 1013 odst. 1 o. z. je totožný; to platí i pro dispozici této normy.

Z toho vyplývá závěr, že judikatura k § 130a odst. 1, resp. § 127 odst. 1 obč. zák. ohledně imisí (obtěžování sousedů hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi, jakož i vnikáním chovaných zvířata vnikat na sousedící pozemek) je v zásadě použitelná i pro posuzování imisí podle § 1013 odst. 1 o. z. Dále z toho vyplývá, že když soud prvního stupně žalobu posoudil před 1. 1. 2014 podle § 127 odst. 1 obč. zák., pak v případě, že odvolací soud rozhodoval o odvolání po tomto dni, aplikoval správně § 1013 odst. 1 o. z.; o tom účastníky předem vyrozuměl. Na jejich hmotněprávním a ani procesním postavení se po 1. 1. 2014 v této věci nic zásadně nezměnilo.

Dovolatelka dále nastoluje otázku, zda se při posuzování místních poměrů podle § 1013 odst. 1 o. z. uplatní míra obvyklá danému místu či věci nebo míra, jež je žádoucí.

V rozsudku ze dne 27. května 2004, sp. zn. 22 Cdo 1421/2003, publikovaném pod č. 14/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „R 14/2006“), Nejvyšší soud uvedl, že je třeba zvážit, jaká je v dané lokalitě s přihlédnutím k jiným obdobným lokalitám (tj. například k tomu, zda jde o město, vesnici nebo o pozemky sloužící jen k zemědělskému využití) přiměřená míra konkrétních imisí. Posouzení, zda jde v konkrétní věci o obtěžování, proti kterému je třeba poskytnout ochranu (§ 1013 odst. 1 o. z., § 127 odst. 1 obč. zák.) je na úvaze soudu rozhodujícího v nalézacím řízení, kterou by dovolací soud mohl zpochybnit, jen pokud by byla zjevně nepřiměřená (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. června 2009, sp. zn. 22 Cdo 1514/2007).

V rozsudku ze dne 26. dubna 2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005, Nejvyšší soud uvedl: „Občanský zákoník zakazuje obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům. Jde tu jak o poměry místní, tak o poměry druhové (např. při obtěžování provozem restaurace se přihlíží k jak poměrům v místě, tak i k poměrům obecně daným při provozu určitého druhu restaurací). Stanovení toho, zda jde o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, je věcí soudcovského uvážení… Soud rozhodující o návrhu na ochranu podle uvedeného ustanovení se nemůže omezit jen na konstatování, že namítaný zásah je v souladu stavem v místě obvyklým, ale musí vždy zohlednit míru přiměřenou poměrům (které by měly být)“. Jde tak o reakci na případ, kdy v určitém konkrétním místě souběhem okolností vzniknou místní poměry, které se významně liší od poměrů v jiných podobných místech a z hlediska zásadních zásad, na kterých spočívá soukromé právo (dobré mravy, ochrana života a zdraví, svobody, cti, důstojnosti a soukromí, zákaz zneužití práva – viz § 2 a násl. o. z.), se jeví jako nežádoucí. Tak pokud v obytném domě bydlí více hlučných osob, a je tam proto hluk vyšší než je v takových domech obvyklé, nelze vyjít z toho, že se určitá míra obtěžování hlukem stala v místě obvyklou. Je též třeba přihlédnout ke společenskému významu výkonu práva, který způsobuje imise (viz R 14/2006).

Nový občanský zákoník, stejně jako jeho předchůdce (byť ten nikoliv výslovně, ale implicitně – viz např. citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. dubna 2006, sp. zn. 22 Cdo 223/2005), zakazuje obtěžování jdoucí nad míru přiměřenou poměrům. Jde tu jak o poměry místní, tak o poměry druhové. Nyní občanský zákoník výslovně zakazuje obtěžování (konání toho, co působí, že imise „vnikají na pozemek jiného vlastníka“) a to „v míře nepřiměřené místním poměrům“ (zde jde o poměry existující v místě) a které „podstatně omezuje obvyklé užívání pozemku“ (tedy užívání obvyklé v jiných podobných místech, zde jde o poměry „druhové“). Zákon tu používá neurčité pojmy a posouzení dané věci je vždy do značné míry na úvaze soudu. Je třeba vymezit, jaký okruh pozemků zahrnout pod pojem „obvyklé užívání“ (včetně budov, a to i těch, které se nestaly součástí pozemku). Tak nelze zcela srovnávat poměry v obytné části průmyslového města, jehož továrny přímo či nepřímo zajišťují zaměstnání pro významnou část obyvatel, s poměry v obci, zaměřené na turistiku a rekreaci, i když v obou těchto případech jde o užívání obytných domů.

V dané věci soud prvního stupně po provedeném dokazování konstatoval, že pozemek žalobkyně je zastíněn více, než jiné pozemky v místě. Soud též vzal do úvahy, že jde o rekreační oblast; to, jaká je obvyklá, přijatelná míra zastínění sousedních pozemků v rekreačních oblastech, kterou je třeba

strpět, považuje dovolací soud za věc konkrétní úvahy, vycházející z účelu pozemků určených k rekreaci. Vzhledem k míře zastínění pozemku žalobkyně není úvaha o tom, že jde o relevantní imisi, nepřiměřená, a dovolací soud ji nemůže zpochybnit.

Konečně žalovaná klade otázku, co se rozumí „obvyklým užíváním pozemku“; zda se tím rozumí způsob jeho užívání podle označení v rámci evidence v katastru nemovitostí, způsob jeho užívání v obdobných místech nebo faktický způsob, jakým pozemek užívají jeho vlastníci. Dovolací soud konstatuje, že jde o faktické užívání, které není v rozporu s právními předpisy; i zde však má soud prostor pro uvážení. Tak žalobkyně pozemek nevyužívá (resp. snad dříve neužívala), ale jen proto, že jeho nadměrné zastínění ji obtěžuje; to však nemůže vyloučit její aktivní legitimaci. Nelze samozřejmě vyloučit, aby v případě, že by žalobkyně nehodlala ani po odstranění zastínění pozemek užívat, byla žaloba zamítnuta (§ 8 o. z.). Břemeno tvrzení i důkazní břemeno by bylo na žalované.

K tomu dovolací soud podotýká, že nový občanský zákoník v § 1017 odst. 1 posiluje ochranu proti zastíněním pozemků stromy. Nelze tak přisvědčit dovolací námitce, že „proslunění pozemku není samozřejmým požadavkem“, jestliže mu brání vzrostlé stromy vysazené blízko společné hranice. Ostatně stínění jako imisi § 1013 odst. 1 o. z. výslovně zmiňuje.

Dovolatelka dále upozorňuje na to, že když žalobkyně pozemek kupovala, mohla předpokládat, že stromy, které tam již v té době byly, jednou její pozemek zastíní. I kdyby tomu tak bylo (žalobkyně mohla např. předpokládat, že žalovaná strana nenechá stromy přerůst), netvoří tato skutečnost zákonný důvod pro zamítnutí žaloby.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241a odst. 1 písm. o. s. ř. tedy v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 242 odst. 3 o. s. ř., jakož i jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243d písm. a/ o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník