

Připustnost imisí

Posouzení připustnosti imisí vychází z tzv. generální klauzule, obsažené v § 127 odst. 1 ObčZ, podle které vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného anebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Jsou zde upraveny dvě skutkové podstaty - obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv. Obtěžování je právně významné jen v případě, že je „nad míru přiměřenou poměrům“, zatímco pokud by v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry přiměřené poměrům bez významu. Rozdíl mezi ohrožením výkonu práva a obtěžováním jiného spočívá v tom, že ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu anebo dokonce jejich existence; obtěžování vlastního výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným nebo nepřijemným. Pokud v důsledku jednání vlastníka dochází k vážnému ohrožení vlastnického práva jiného, spočívajícímu v poškozování věci, jde o neoprávněný zásah podle § 127 odst. 1 ObčZ bez ohledu na to, zda tento zásah překračuje míru přiměřenou poměrům.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1935/2003, ze dne 3.3.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně I. D., zastoupené advokátem, proti žalovaným 1) J. P., zastoupeným advokátem, 2) Obci K., zastoupené obecným, o stanovení povinnosti zdržet se vypouštění odpadních, drenážních a dešťových vod a zabránění úniku a pronikání odpadních, drenážních a dešťových vod, vedené u Okresního soudu v Mladé Boleslavi pod sp. zn. 6 C 812/95, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. listopadu 2001, č. j. 29 Co 355, 356/2001-330, tak, že rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 27. listopadu 2001, č. j. 29 Co 355, 356/2001-330, a Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 15. května 2001, č. j. 6 C 812/95-278, ve znění opravného usnesení z 16. 7. 2001, č. j. 6 C 812/95-301, pokud jimi byl zamítnut návrh, aby „prvému žalovanému byla uložena povinnost zdržet se vypouštění drenážních a dešťových vod ze svého domu č. p. 16 a stavebního pozemku č. parc. 87 v k. ú. Ř., obec K. přes pozemek č. parc. 535/3 a 556/1 na pozemek žalobkyně č. parc. 329/4 a na st. p. č. 89 v k. ú. Ř. obec K.“, a bylo rozhodnuto o nákladech řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovaným 1), se zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Okresnímu soudu v Mladé Boleslavi k dalšímu řízení. Dovolání se odmítá, pokud směřuje proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 27. listopadu 2001, č. j. 29 Co 355, 356/2001-330, v části výroku, kterou byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Mladé Boleslavi ze dne 15. května 2001, č. j. 6 C 812/95-278, ve znění opravného usnesení z 16. 7. 2001, č. j. 6 C 812/95-301, jímž byla zamítnuta žaloba proti žalovanému 2) na „uložení povinnosti zabránit úniku a pronikání odpadních, drenážních a dešťových vod z pozemku č. parc. 535/3 a 556/1 na pozemek žalobkyně č. parc. 329/4 a na stavební pozemek č. parc. 89 v k. ú. Ř., obec K.“.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Mladé Boleslavi (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem z 28. 2. 1996, č. j. 6 C 812/95-24 (vydaným v době, kdy v řízení vystupoval na žalované straně pouze první žalovaný), vyhověl žalobě, aby žalovanému byla uložena povinnost „zdržet se vypouštění odpadní vody z nemovitostí čp. 16 na pozemek parc. č. 329/1 v k. ú. Ř., obec K.“. Soud prvního stupně zjistil, že z pozemku žalovaného vytéká voda na pozemek žalobkyně, který je podmačen a znehodnocován.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací usnesením z 11. 2. 1997, č. j. 22 Co 492/96-47, rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení proto, že rozsudek vycházel z nedostatečně zjištěného skutkového stavu.

Soud prvního stupně poté rozsudkem z 15. 5. 2001, č. j. 6 C 812/95-278, ve znění opravného usnesení z 16. 7. 2001, č. j. 6 C 812/95-301, zamítl žalobu, aby „prvému žalovanému byla uložena povinnost zdržet se vypouštění odpadních,

drenážních a dešťových vod ze svého domu č. p. 16 a stavebního pozemku č. parc. 87 v k. ú. Ř., obec K. přes pozemek č. parc. 535/3 a 556/1 na pozemek žalobkyně č. parc. 329/1 a na st. p. č. 89 v k. ú. Ř. obec K.“ (výrok I). Dále zamítl žalobu proti žalovanému 2) na „uložení povinnosti zabránit úniku a pronikání odpadních, drenážních a dešťových vod z pozemku č. parc. 535/3 a 556/1 na pozemek žalobkyně č. parc. 329/4 a na stavební pozemek č. parc. 89 v k. ú. Ř., obec K.“ (výrok II) a rozhodl o nákladech řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že žalobkyně je vlastníci domu čp. 18 se stavební parcelou č. 89 a zahrady u tohoto domu, žalovaný 1) je vlastníkem domu čp. 16 a stavební parcely č. 87, vše v k. ú. Ř., obec K. Domy čp. 15, 16 a 18 jsou umístěny na svažitém terénu, dům čp. 15 nejvýše. Boční stěna domu čp. 16 tvoří hranici s obecní cestou, která vede mezi nemovitostmi žalobkyně a prvního žalovaného. Na dům čp. 16 směrem dolů navazuje zídka, která tvoří hraniční stěnu mezi pozemky žalovaného a zmíněnou obecní cestou. V této opěrné zdi vyústuje roura, do které jsou odváděny dešťové vody z pozemku prvního žalovaného a z pozemku, na kterém se nachází dům č. 15. Mezi pozemky prvního žalovaného a žalobkyně leží obecní cesta, která je ve vlastnictví druhého žalovaného. Uprostřed dvora u domu čp. 16 je žumpa, z ní je přepad do první přepadní jímky, vzdálené asi 5 m od žumpy, a do této jímky je odveden i odpad z koupelny žalovaného trubkami, které jsou patrné ve sklepě domu čp. 16. Ze znaleckého posudku J. K. vyplývá, že původní systém odvodňování v k. ú. Ř. nefunguje, nebo funguje jen zlomkem svých původních rozměrů. Podle znalce odpadní vody žalovaného vlhkost nemovitosti žalobkyně nezpůsobují, působí ji zánik funkce starého odvodňovacího systému, rozhodně se však podílejí hlavní měrou na špatné kvalitě těchto vod. Odvod dešťových vod, jaký je na místě, je v obci zcela obvyklý.

Na návrh žalobkyně provedl soud prvního stupně důkaz revizním znaleckým posudkem Ing. M. M. Z jeho posudku zjistil, že na pozemku žalovaného se nachází jeden septik s přepadem do trativodu a do jímky, pravděpodobně též s přepadem do vsakovací studny. Dešťové vody jsou odváděny dešťovými svody jednak přímo do žlabovnic v obecní cestě, jednak do potrubí, které vyústuje v podezdívce plotu pozemků žalovaného též do obecní cesty. Tento znalec při místním šetření zjistil velmi slabý odtok vody z potrubí, vyústěného z podezdívky plotu do žlabovek v obecní komunikaci, a tato vytékající voda měla charakter vody drenážní. Dešťové vody z jedné půlky střechy jsou odváděny dešťovým svodem přímo do žlabovek v obecní cestě, z druhé půlky střechy do potrubí, které vyústuje v podezdívce plotu žalovaného též do obecní cesty. Uvedené dešťové vody jsou odváděny ze střechy rodinného domku žalovaného žlabovkami mimo pozemky žalobkyně a pouze v případě většího nebo přívalového deště, kdy je kapacita žlabovek nedostačující, mohou odtékat dešťové vody na pozemek žalobkyně. Drenážní vody z podpovrchových drenáží v celé délce domu žalovaného jsou odváděny do kufru upravené cesty. V důsledku vypouštění drenážních vod do kufru cesty a vsakování splaškových odpadních vod trativodem do vod podzemních na výše položeném pozemku žalovaného dochází k významnému zvýšení podmačení pozemků žalobkyně. Z roury v podezdívce plotu žalovaného vytékají i dešťové vody z nemovitosti čp. 15 pana H., které mohou být potencionálně znečištěné povrchovým splachem ze dvora.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovaný 1) ze své nemovitosti vypouští drenážní vody do „kufru“ obecní cesty a vypouští i „splaškové“ vody, a proto dochází k podmačení nemovitosti žalobkyně. Na tomto protiprávním stavu se však podílí i vlastníci dalších výše položených nemovitostí. Žalobě proti žalovanému 1) podle § 127 odst. 1 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“) by bylo možno vyhovět, pokud by bylo bezpečně prokázáno, že podmačení domu žalobkyně je vyvoláno jen vypouštěním vod z nemovitosti tohoto žalovaného a že ostatní vlivy jsou vyloučeny. Žalovaný 2) provádí úpravu veřejné cesty, která není dosud dokončena; tento žalovaný nevypouští odpadní, drenážní nebo dešťové vody na pozemek žalobkyně, a dokončení zahájené úpravy místní komunikace by úniku těchto vod zabránilo. Z těchto důvodů soud prvního stupně žalobu proti oběma žalovaným zamítl.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 27. listopadu 2001, č. j. 22 Cdo 355/2001 a 22 Cdo 356/2001-330, rozsudek soudu prvního stupně změnil pouze ve výroku I. ve vztahu k prvnímu žalovanému tak, že mu uložil povinnost zdržet se vypouštění odpadních vod ze svého domu čp. 16 a stavebního pozemku parc. č. 87 v k. ú. Ř., obec K., přes pozemek parc. č. 535/3 a 556/1 na pozemek žalobkyně parc. č. 329/4 a st. p. č. 89 v k. ú. Ř., obec K. Ve zbývajících částech rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech řízení.

Odvolací soud zopakoval některé z důkazů provedených soudem prvního stupně a shodně s ním zjistil, že domy prvního žalovaného a žalobkyně jsou umístěny na svažitém terénu, což znamená, že jak dešťové, tak drenážní vody z výše položených pozemků by stékaly na pozemky níže položené, pokud by nebyla provedena opatření k zabránění tomuto odtoku. V řízení nebylo prokázáno, že by žalobkyně na svých pozemcích provedla nějaká opatření k odvádění dešťových a drenážních vod ze svého pozemku. Žalobkyně se nepochybně od roku 1993 stížnostmi domáhá zamezení vypouštění odpadních vod ze zemědělské usedlosti prvního žalovaného. V průběhu řízení provedl druhý žalovaný

opatření ke zlepšení situace rekonstrukcí obecní cesty, která však podle žalobkyně neproběhla v souladu se stavebními a správními předpisy. Ze znaleckého posudku znalce Ing. M. M. vyplývá, že dešťové vody z pozemku prvního žalovaného jsou odváděny dešťovými svody jednak přímo do žlabovnic v obecní cestě, jednak do potrubí, které vyúsťuje též do obecní cesty. V případě většího nebo přívalového deště, kdy je kapacita žlabovek nedostačující, mohou odtékat dešťové vody na pozemek žalobkyně. Podobná je situace i pokud jde o odvádění drenážních vod z nemovitosti prvního žalovaného do cesty, do tzv. „kufru“ obecní komunikace. Při odvádění podpovrchových vod do kufru obecní cesty, případně na pozemky žalobkyně, může docházet k podmáčení jejího pozemku, avšak na tomto se podílí řada dalších faktorů. Je proto třeba aby i žalobkyně určitými opatřeními chránila své nemovitosti (zajistila odvod drenážních vod ze svého pozemku). Vzhledem k tomu, že není v obci zavedena kanalizace, je situace pro vlastníky pozemků a nemovitostí obtížnější. Odvolací soud dospěl k závěru, že odvádění dešťových vod žlabovnicemi po veřejné komunikaci není v rozporu s právními předpisy, a pokud jde o dešťové a drenážní vody, neporušuje první žalovaný ustanovení § 127 ObčZ, neboť nad míru přiměřenou poměrům neobtěžuje žalobkyni těmito imisemi.

Odlišná je situace pokud jde o vypouštění odpadních vod z nemovitostí prvního žalovaného; proto odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v této části změnil a uložil prvnímu žalovanému povinnost zdržet se vypouštění odpadních vod ze svého domu a pozemku přes pozemky druhého žalovaného na pozemky žalobkyně. Rozsudek soudu prvního vstupně ve vztahu mezi žalobkyní a druhým žalovaným odvolací soud potvrdil, neboť druhý žalovaný na pozemcích, které jsou obecní cestou, nevypouští žádné odpadní a splaškové vody; navíc na základě žaloby podle § 127 odst. 1 ObčZ lze uložit jen povinnost zdržet se rušení, nikoliv něco konat (v daném případě něčemu zabránit a zamezit).

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu č. [99/1963](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OSŘ“), a uplatňuje, jak uvádí, dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ a v § 241a odst. 3 OSŘ. Namítá, že soud prvního stupně nesprávně vycházel z důkazů a tvrzení ve prospěch obou žalovaných a nevzal vůbec v potaz provedené důkazy, tvrzení a námitky svědčící ve prospěch dovolatelky. Také odvolací soud nesprávně vycházel ze znaleckého posudku soudního znalce Ing. M. M. a proto dospěl i k chybnému závěru, že pokud jde o dešťové vody, první žalovaný neporušuje ustanovení § 127 ObčZ. Tento názor odvolacího soudu však považuje dovolatelka za nesprávný. Také druhý žalovaný se prokazatelně podílí na poškozování nemovitostí žalobkyně v důsledku vadné komunikace - obecní cesty, později v důsledku vadně a neodborně provedené rekonstrukce této cesty.

Žalobkyně dále uvádí, že v důsledku chování žalovaných došlo k nenapravitelnému poškození jejich nemovitostí. Navrhuje, aby dovolací soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný 1) se vyjádřil tak, že dovolání považuje za bezdůvodné. Navrhl, aby dovolání bylo zamítnuto.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání, pokud směřuje proti části výroku rozsudku odvolacího soudu, kterou byla zamítnuta žaloba proti žalovanému 1), je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, že je řádně uplatněn dovolací důvod upravený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání je částečně důvodné.

Dovolatelka opírá přípustnost dovolání o § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé. V dovolání napadených výrocích však odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Dovolání je však částečně přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, neboť dovolací soud dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí má po právní stránce zásadní význam (§ 237 odst. 3 OSŘ). Toto rozhodnutí řeší v rozporu s hmotným právem otázku, zda v případě vážného ohrožení výkonu práva podle § 127 odst. 1 ObčZ lze poskytnout ohroženému ochranu, jen jde-li o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům. V dovolacím řízení, jehož přípustnost se opírá o § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, nelze uplatnit dovolací důvod podle § 243a odst. 3 OSŘ; proto se jím dovolací soud nezabýval.

Z § 127 odst. 1 ObčZ vyplývá, že 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 nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy tekutými odpady.

Soud prvního stupně dospěl k závěru, že nemovitost žalobkyně je podmáčena i v důsledku vypouštění drenážních vod z nemovitosti žalovaného 1), nicméně žalobě nevyhověl, neboť podle jeho zjištění se na podmáčení podílí i voda z dalších, výše položených nemovitostí. Vyslovil právní názor, že žalobě proti žalovanému 1) podle § 127 odst. 1 ObčZ

by bylo možno vyhovět, pokud by bylo bezpečně prokázáno, že podmáčení domu žalobkyně je vyvoláno jen vypouštěním vod z nemovitosti tohoto žalovaného a že ostatní vlivy jsou vyloučeny. Odvolací soud se pak jednoznačně nevyjádřil k otázce, zda jsou na pozemek žalobkyně odváděny vody z pozemku žalovaného 1), a v kladném případě zda se také tyto vody podílejí na podmáčení domu, konstatoval však, že tento žalovaný „neobtěžuje žalobkyni nad míru přiměřenou poměrům“, a že je i na žalobkyni, aby učinila opatření k odvodnění pozemku.

Dovolací soud právní názor soudu prvního stupně ani soudu odvolacího nesdílí.

Již v rozhodnutí publikovaném pod č. 10/1975 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek se uvádí, že ochranu proti tomu, kdo neoprávněně zasahuje do vlastnického práva občana nemůže soud odeprít vlastníkovi věci jen z toho důvodu, že zjištěným neoprávněným zásahem způsobený závadný stav je vyvolán i jednáním vlastníka věci. Tato zásada platí tím spíše i pro případy, kdy závadný stav byl vyvolán jednáním více osob. Pokud tedy do práva vlastníka

zasahuje neoprávněně více osob, může se vlastník domáhat ochrany proti kterékoliv z těchto osob; skutečnost, že ani poté, co žalovaný se zdrží dalších zásahů do práva vlastníka, neustanou zásahy dalších osob a závadný stav nebude zcela odstraněn, není důvodem pro zamítnutí návrhu. V případě, že voda je vypouštěna na pozemek žalobkyně třetí osobou přes pozemek prvního žalovaného a s jeho souhlasem, může se žalobkyně domáhat vůči tomuto žalovanému, aby se zdržel i vypouštění této vody. Je pak věcí prvního žalovaného zamezit vedení vypouštěné vody přes jeho pozemek.

Skutečnost, že na vypouštění vody na nemovitost žalované a na podmáčení jejího domu se podílí kromě žalovaného 1) i třetí osoby, není pro posouzení nároku vůči tomuto žalovanému významná. Není ani rozhodné, že částečně je závadný stav vyvolán i jinými okolnostmi; podstatné je, zda jednání žalovaného 1) k závadnému stavu přispívá.

Posouzení přípustnosti imisí vychází z tzv. generální klauzule, obsažené v § 127 odst. 1 ObčZ, podle které vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného anebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Jsou zde upraveny dvě skutkové podstaty – obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv. Obtěžování je právně významné jen v případě, že je „nad míru přiměřenou poměrům“, zatímco pokud by v důsledku imise došlo k vážnému ohrožení výkonu práva, je otázka míry přiměřené poměrům bez významu. Rozdíl mezi ohrožením výkonu práva a obtěžováním jiného spočívá v tom, že ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného subjektu anebo dokonce jejich existence; obtěžování vlastnímu výkonu práva nebrání, ale činí jej obtížným nebo nepřijemným. Pokud v důsledku jednání vlastníka dochází k vážnému ohrožení vlastnického práva jiného, spočívajícímu v poškozování věci, jde o neoprávněný zásah podle § 127 odst. 1 ObčZ bez ohledu na to, zda tento zásah překračuje míru přiměřenou poměrům.

V projednávané věci tedy bylo namísto zjistit, zda podmáčení nemovitosti žalované je způsobeno i vypouštěním vod na její pozemek, zda jde o vážný zásah do jejího vlastnického práva k domu a k pozemku ve shora uvedeném smyslu a zda se na tomto zásahu podílí i vody vypouštěné z nemovitosti žalovaného 1); v kladném případě bylo třeba žalobě vyhovět. Skutečnost, zda jde o ohrožení „nad míru přiměřenou poměrům“, nemá v tomto případě právní význam. Druhá věta § 127 odst. 1 ObčZ sice umožňuje obtěžovat souseda tekutými odpady, nejde-li o obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, tato druhá věta se však uplatňuje jen v případě, že jde o pouhé obtěžování a nejde o vážný zásah do práva. Pokud soudy v dané věci vyšly z jiného právního názoru, spočívají jejich rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán dovolací důvod, uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

V části, ve které byla zamítnuta žaloba proti žalovanému 2), šlo o potvrzující rozsudek odvolacího soudu; podmínky přípustnosti podle § 237 odst. 3 OSŘ ani podle jiného ustanovení dovolací soud neshledal a proto v této části dovolání odmítl. Podle § 243c odst. 2 OSŘ nemusí být rozhodnutí o dovolání, které nebylo shledáno přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, odůvodněno.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je částečně důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu ve shora uvedené části zrušit; vzhledem k tomu, že důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, 3 OSŘ).

Další články:

- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Právní otázka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Moderace nákladů](#)
- [Dovolání](#)
- [Procesní společenství účastníků](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)