

Škoda na nemovité věci

Nelze-li hrozící škodu odvrátit jinak než stavebními úpravami (vybudováním opěrné zdi), je uložení takové povinnosti podle § 2903 odst. 2 o. z. zcela na místě, a to i za situace, že stavba se bude zčásti nacházet na pozemku žalobce.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 25 Cdo 1412/2019-362, ze dne 23.10.2019)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyň: a) M. J., narozená XY, bytem XY, zastoupená Mgr. V.L.B., advokátkou se sídlem L., a b) M. D., narozená XY, bytem XY, proti žalovanému: město Klášterec nad Ohří, se sídlem úřadu K.n.O., zastoupené JUDr. A.Ž., advokátkou se sídlem M., o uložení opatření k odvrácení hrozící škody, vedené u Okresního soudu v Chomutově pod sp. zn. 30 C 62/2012, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18. 4. 2018, č. j. 12 Co 266/2017-312, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 18. 4. 2018, č. j. 12 Co 266/2017-312, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Chomutově rozsudkem ze dne 22. 3. 2017, č. j. 30 C 62/2012-272, uložil žalovanému povinnost vystavět železobetonovou opěrnou zeď, přičemž ve výroku uvedl podrobný popis jejího umístění i způsobu provedení, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vycházel ze zjištění, že nemovitosti žalobkyň (dům a pozemek) jsou od roku 2003 ohrožovány srážkovou vodou stékající z komunikace na sousedním pozemku žalovaného, což způsobuje nadměrnou erozi záspy stavby rodinného domu žalobkyň i podkladních konstrukčních vrstev vozovky. Dovodil, že jsou splněny podmínky ustanovení § 2903 odst. 2 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“), neboť nečinností žalovaného ohledně odvodnění komunikace v souvislosti s položením nepropustného asfaltového koberce došlo k vážnému ohrožení domu žalobkyň erozí svahu pod komunikací, stékající srážkovou vodou jsou trvale ohrožovány záspové vrstvy stavby jejich domu, a hrozí tak vznik závažné škody. Opatření, jež bylo žalovanému uloženo, je dle odborníků schopno vzniku škod zabránit.

Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 18. 4. 2018, č. j. 12 Co 266/2017-312, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výroku I ve správném znění, že žalovanému se ukládá povinnost vystavět železobetonovou opěrnou zeď na patě komunikace na pozemku parc. č. 562/1 zapsaném na listu vlastnictví 1 pro obec Klášterec nad Ohří, katastrální území Miřetice u Klášterce nad Ohří u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Chomutov, v místě stávajícího oplocení pozemku parc. č. XY zapsaném na listu vlastnictví XY pro obec XY, katastrální území XY u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště XY, na kterém je postaven dům č. p. XY, o délce cca 1000 mm do systémového bednění do hloubky 3,5 - 4,00 m ve tvaru „L“, kdy spodní deska bude opřena do základových konstrukcí domu č. p. XY a spodní deska opěrné zdi bude vyspárována směrem k objektu č. p. XY a cca 30 - 40 cm od domu č. p. XY a bude vytvořen odtokový žlab, který bude pod minimálním spádem 2 % veden k jihozápadnímu rohu domu č. p. XY, kde bude navazovat na dešťovou kanalizaci DN 200, to vše do tří měsíců od právní moci rozsudku, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, jež považoval za správná, a ztotožnil se i s jeho právními závěry s tím, že hrozba vážného poškození spočívá v nebezpečí sesuvu svahu (pozemku žalovaného) na pozemek a dům žalobkyň a tím jeho poškození, a dále i v podmáčení

domu. Proto je na místě pasivně legitimovanému žalovanému uložit, aby provedl vhodné opatření k odvrácení škody.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost spatřuje v tom, že se jedná o otázky dosud neřešené. Namítá nesprávné právní posouzení hrozby vzniku škody na domě žalobkyň a jeho statického narušení s tím, že ze znaleckého posudku KOPPREA, spol. s r.o., takové skutečnosti nevyplývají, a žalobkyně tak neunesly důkazní břemeno ve věci. Rovněž nebyla dostatečně zkoumána otázka pasivní legitimace, kdy odvolací soud pouze konstatoval, že pasivní legitimace žalovaného je nepochybná, neboť k rušení práv žalobkyň dochází na pozemku žalovaného a ukládané opatření má být provedeno na hranici jeho pozemku. Pochybení soudů spatřuje rovněž v tom, že mu byla uložena povinnost, kterou nelze splnit, neboť zcela jistě nezíská stavební povolení k pracím na pozemku, který nevlastní, neboť aby se zeď mohla základy opírat do základových konstrukcí domu žalobkyň, pak s ohledem na její šířku bude prakticky celá mimo jeho pozemek. V tomto směru odkázal rovněž na posudek Ing. Trubirohy, který navrhl odlišné řešení od návrhu obsaženého v petitu žalobkyň, a soudy rozhodly tak, jak nebylo navrženo v žalobě.

Nejvyšší soud posoudil dovolání, vzhledem k datu napadeného rozhodnutí, podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 30. 9. 2017 (čl. II bod 2 zákona č. [296/2017](#) Sb., dále jen „o. s. ř.“), a jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), řádně zastoupeným advokátem ve smyslu § 241 o. s. ř., a je přípustné pro řešení otázky, zda podle § 2903 o. z. lze ukládat povinnost ke stavbě na cizím pozemku, která nebyla za daných skutkových okolností dosud dovolacím soudem řešena.

S ohledem na charakter uplatněného nároku, pro jehož posouzení je rozhodný stav v době vyhlášení rozsudku, neboť hrozba vzniku škody trvá, je podle § 3028 odst. 1 o. z. třeba věc posuzovat podle občanského zákoníku č. [89/2012](#) Sb., který v době rozhodování odvolacího soudu upravoval sporná práva a povinnosti účastníků, a to přestože řízení bylo zahájeno před jeho účinností (před 1. 1. 2014).

Podle § 2903 odst. 1 o. z. nezakročí-li ten, komu újma hrozí, k jejímu odvrácení způsobem přiměřeným okolnostem, nese ze svého, čemu mohl zabránit. Podle odst. 2 tohoto ustanovení může ohrožený při vážném ohrožení požadovat, aby soud uložil vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící újmy.

Ustanovení § 2903 odst. 2 o. z. má preventivní charakter. Pro jeho aplikaci musí být prokázáno, že v době rozhodování soudu existuje vážné ohrožení žalobce anebo jeho majetku, přičemž není podmínkou, aby vznik škody hrozil bezprostředně; postačí, jde-li zatím jen o ohrožení, avšak vážné, v jehož důsledku škoda vznikne v budoucnu. Současně však musí být dostatečně zjištěno, že opatření bude vhodné a přiměřené k naplnění preventivního účelu tohoto ustanovení. Dosavadní judikatura dovolacího soudu k § 417 odst. 2 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, (dále jen „obč. zák.“) je přiměřeně aplikovatelná i v režimu § 2903 odst. 2 o. z. (např. stanovisko Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. Cpj 57/71, uveřejněné pod č. 65/1972 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 2. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1599/99, publikovaný pod C 383 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, C. H. Beck, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2008, sp. zn. 25 Cdo 822/2008, publikovaný tamtéž pod C 6854).

Soudy obou stupňů shodně uzavřely, že v projednávané věci byly splněny všechny podmínky ustanovení § 2903 odst. 2 o. z., aby žalovanému bylo uloženo učinit vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící vážné škody (sesuvu svahu na dům žalobkyň a jeho dalšího podmáčení), které spočívá ve vybudování opěrné zdi popsané v soudních výrocích.

Žalovaný namítá, že tuto povinnost nelze požadovaným způsobem splnit, neboť by bylo nutno zeď

zbudovat na cizím pozemku (pozemku žalobkyně), na němž žalovaný není oprávněn stavět, a nezískal by tak stavební povolení. Tato námitka by ale mohla obstát jen v případě, že by žalobkyně se stavbou nesouhlasila, neboť jak občanský zákoník č. 89/2012 Sb., tak zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu [§ 109, 184a)], stavbu na cizím pozemku připouštějí a navíc jde v projednávané věci o činnost uloženou soudním rozhodnutím. V případě souhlasu žalobkyně (který je možno předpokládat, když se v soudním řízení takového nároku domáhají) bude jen na účastnících, aby sjednali právní důvod umožňující stavbu (např. právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. o. z. nebo jiné právo, jež občanský zákoník připouští). Sluší se dodat, že nesouhlasem se stavbou na jejich pozemku by žalobkyně samy zmařily realizaci, neboť plnění by se stalo z jejich viny nemožným. Ani okolnost, že by se stavba zdi s ohledem na ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. mohla stát součástí pozemku žalobkyně, uložení povinnosti nebrání. Jednak proto, že, jak již bylo uvedeno, záleží na dohodě účastníků, jakou úpravu vztahů zvolí, ale i proto, že zákon v § 2903 o. z. ukládá povinnost provést vhodné a přiměřené opatření k odvrácení škody, přičemž ohledně nákladů či vlastnictví k takovému opatření (zde stavbě) nestanoví žádná omezení.

Závěr Nejvyššího soudu, jež učinil v rozhodnutí ze dne 27. 2. 1987, sp. zn. 3 Cz 4/87, že přiměřeným a vhodným opatřením k odvrácení hrozící vážné škody není uložení úpravy věci, která nenáleží tomu, kdo hrozící škodu vyvolal, na projednávaný případ nedopadá, neboť v citovaném rozhodnutí byla řešena otázka imisí hlukem způsobeným hrou na klavír v sousedství, kde soud dovodil, že nelze uložit povinnost provést stavební úpravy nájemci bytu za situace, kdy pronajímatel nebyl účastníkem řízení. Jedná se tedy o řešení jiné skutkové situace než v projednávané věci, kdy se provedení stavebních úprav k odvrácení hrozby vážné škody domáhají přímo účastnice – žalobkyně, které jsou současně vlastníci pozemku, jenž by měl být stavební úpravou dotčen.

Nelze-li, jak bylo prokázáno, hrozící škodu odvrátit jinak než stavebními úpravami (vybudováním opěrné zdi), je uložení takové povinnosti podle § 2903 odst. 2 o. z. zcela na místě, a to i za situace, že stavba se bude zčásti nacházet na pozemku žalobkyně. Odvolací soud tak posoudil právní otázku správně.

Dovolatel dále namítá nesprávné posouzení otázky pasivní legitimace, avšak neformuluje žádnou právní otázku, ale pouze zpochybňuje názor soudu prvního stupně s tím, že se s jeho námitkou nevypořádal vůbec a soud odvolací pouze uvedl, že nemá pochyb o jeho pasivní legitimaci, když na pozemku žalovaného dochází k rušení práv žalobkyně a ukládané opatření má být provedeno na hranici jeho pozemku. Uvedená argumentace však nemůže založit přípustnost dovolání tak, jak má na mysli ustanovení § 237 o. s. ř. Nehledě k tomu, že závěru odvolacího soudu ohledně pasivní legitimace žalovaného nelze ničeho vytknout, neboť pasivně legitimován je u nároku dle § 2903 o. z. ten, z jehož strany přichází ohrožení (subjekt, který je zdrojem ohrožení), což je v projednávané věci žalovaný, neboť z jeho pozemku voda stéká.

Tvrdí-li dovolatel, že v řízení nebylo prokázáno, že žalobkyním vznikla škoda či došlo ke statickému narušení jejich domu, resp. že odvolací soud rozhodl v rozporu s provedenými důkazy, postrádají uplatněné námitky charakter právní otázky, kterou by mohl a měl dovolací soud řešit (§ 241a odst. 1 o. s. ř.), neboť nesměřují proti právnímu posouzení věci odvolacím soudem, ale jen proti zjištěnému skutkovému stavu, přičemž skutkové námitky nemohou přípustnost dovolání založit (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 7. 2014, sp. zn. 29 Cdo 2125/2014, a ze dne 30. 10. 2014, sp. zn. 29 Cdo 4097/2014). Sluší se dodat, že úspěšné uplatnění nároku podle § 417 obč. zák. i podle § 2903 odst. 2 o. z. je podmíněno hrozbou vzniku závažné škody, kterou soudy v daném případě shledaly, a nikoli prokázáním škody již vzniklé (srov. již citované stanovisko bývalého Nejvyššího soudu SSR ze dne 27. 6. 1972, sp. zn. Cpj 57/71).

Dovolací soud však musel přihlídnout k vadě řízení (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), jež spočívá v logickém rozporu mezi žalobními tvrzeními (i zjištěným skutkovým stavem) a žalobním petitem, v

důsledku čehož není žaloba v dosavadním znění projednatelná. Nedostatek spočívá v tom, že ačkoli technická zpráva T., na niž žaloba odkazuje, stanoví, že stavba zdi bude po celé délce plotu u silnice, ale bude prováděna postupně po úsecích o délce 1 m (aby byla zachována stabilita svahu), je nesprávně v petitu uvedena stavba pouze o délce 1 m a navíc je namísto odborného termínu „vyspádování“ uveden termín „vyspárování“, který má úplně jiný smysl. Petit žaloby obsahuje požadavek, který je v logickém rozporu s žalobními tvrzeními i odkazy žalobkyně na odborné závěry. Jestliže takový petit převzaly soudy do výroku rozhodnutí, je tím řízení zatíženo vadou, která by měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Z tohoto důvodu dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Po poučení podle § 43 o. s. ř., bude-li petit změněn ve smyslu odborných závěrů, na něž žalobkyně odkazuje, bude odstraněna vada žaloby (nejde o změnu žaloby ve smyslu § 95 o. s. ř.) a bude možno o ní rozhodnout. Právní názor vyslovený v tomto rozsudku je závazný.

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

Další články:

- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)
- [Dokazování](#)