

15. 1. 2007

ID: 45605

Sousedská práva

Je-li právo žalobce rušeno přelétáváním míčů či dokonce úmyslným vrháním míčů proti jeho zdi, za které odpovídá žalovaný, a jsou-li splněny i další podmínky v zákoně uvedené (zejména nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb a není-li zřízení plotu zjevně v rozporu s veřejným, zejména stavebním právem), má žalobce právo domáhat se, aby žalovanému byla uložena povinnost pozemek oplotit. V takovém případě lze žalobu zamítnout jen pokud se vzhledem k okolnostem konkrétní věci oplocení pozemku nejeví jako nejprůměrnější a nejvhodnější způsob poskytnutí ochrany ohroženému právu žalobce; tuto úvahu je třeba řádně odůvodnit.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1614/2005, ze dne 5.9.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce J. Š., zastoupeného advokátem, proti žalovanému městu K. n. V., zastoupenému advokátem, o uložení povinnosti oplotit pozemek, vedené u Okresního soudu v Mělníku pod sp. zn. 8 C 860/2002, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 10. března 2005, č. j. 27 Co 76/2005-98, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 10. března 2005, č. j. 27 Co 76/2005-98, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se domáhal, aby soud žalovanému městu uložil povinnost oplotit jeho pozemek upravený a používaný jako sportoviště a rekreační plocha. Uvedl, že účastníci zde provozovaných míčových her využívají obvodovou zeď žalobcova podnikatelského objektu jako odrazíště míčů, a dochází tak k poškozování pláště budovy a k obtěžování žalobce hlukem.

Žalované město navrholo zamítnutí žaloby. Uvedlo, že na hranici mezi pozemky účastníků žalobce zřídil oplechovanou zeď, takže oplocení, kterého se domáhá, již existuje. Pokud třetí osoby z veřejného prostranství způsobí žalobci škodu, odpovídají tyto osoby, nikoliv žalované město. Žalobce neprokázal, že by mu z provozu hřiště vznikla škoda nebo že by mohla vzniknout v budoucnosti. Nevypořádal se s tím, zda by oplocení nebránilo účelnému využití sportovního a dětského hřiště. Je tu též negativní stanovisko stavebního úřadu k oplocení. Žaloba je i v rozporu s dobrými mravy, neboť žalobce sám zavinil vzniklou situaci, když na hranici vybudoval oplechovanou zeď.

Okresní soud v Mělníku (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 11. listopadu 2004, č. j. 8 C 860/2002-73, uložil žalovanému povinnost „oplotit p. p. č. 108/2 zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro S. kraj, pracoviště M. na LV č. 10001 pro obec a k. ú. K. n. V., a to podél celé hranice se st. p. č. 1197 zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro S. kraj, pracoviště M. na LV č. 3494 pro obec a k. ú. K. n. V., do 60 dnů od právní moci tohoto rozsudku“. Dále rozhodl o nákladech řízení. Soud prvního stupně zjistil, že účastníci jsou vlastníky sousedících pozemkových parcel. Na pozemku ve společném jmění žalobce a jeho manželky je žalobcův podnikatelský objekt, pozemek žalovaného je upraven jako rekreační a sportovní plocha. Žalobcův objekt je při sportovních aktivitách konaných na pozemku žalovaného poškozován a do jeho vlastnického práva je neoprávněně zasahováno. Soud dospěl k závěru, že oplocení pozemku žalovaného je potřebné a účelnému využití pozemků nebude vadit (§ 127 odst. 2 občanského zákoníku - „ObčZ“).

Krajský soud v Praze jako soud odvolací k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 10. března 2005, č. j. 27 Co 76/2005-98, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl, a rozhodl nákladech řízení. Odvolací soud konstatoval, že uložení povinnosti oplotit pozemek je možné toliko za podmínek stanovených v § 127 odst. 2 ObčZ, zejména je-li takové opatření potřebné. Potřebnost oplocení je nutno vykládat z objektivního hlediska. Tu odvolací soud v daném případě neshledal, když konstatoval, že samotné oplocení nemůže zabránit neoprávněným zásahům do práv žalobců a ochránit jeho nemovitost při sportovních akcích by mohla jiná forma zábrany.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání, jeho přípustnost opírá o

§ 237 odst. 1 písm. a) občanského soudního řádu („OSŘ“) a uplatňuje dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Uvádí, že odvolací soud byl v daném případě oprávněn zkoumat naplnění zákonných kritérií vyplývajících z § 127 odst. 2 ObčZ, to je otázku potřebnosti a skutečnosti, zda stavba oplocení nebrání účelnému využití sousedících pozemků. Nebyl ale oprávněn hypoteticky dovozovat, jaké případné jiné formy zábrany než vybudování plotu by poskytovaly žalobci ochranu proti nedovoleným zásahům (ostatně tyto zábrany ani nekonkretizoval). Tyto úvahy šly nad rámec řízení vymezeného žalobním petitem. Dovolatel připomíná, že bylo dostatečně prokázáno, že dochází k poškozování jeho majetku, a to i v době odvolacího řízení a tuto skutečnost odvolací soud nijak nezpochyboval. Tento stav trvá stále a žalobce tomu nemůže jakkoliv zabránit. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, že je 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 důvodné.

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 obtěžovat sousedy hlukem, jakož i jinými imisemi v zákoně uvedenými (srov. § 127 odst. 1 ObčZ). Je-li to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb, může soud po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu rozhodnout, že vlastník pozemku je povinen pozemek oplotit (§ 127 odst. 2 ObčZ).

Účelem ustanovení § 127 odst. 2 ObčZ je zamezit obtěžování souseda a předejít hrozícím škodám. Oplocením je jak oplocení celého pozemku, tak i zřízení plotu jen na části jeho hranice. Uložit povinnost oplotit pozemek bude možné, pokud po žalobci nebude možno spravedlivě žádat, aby oplotil sám svůj pozemek. Uložit povinnost oplotit pozemek bude namísto zejména v případě, že oplocení poskytne ochranu proti takovým neoprávněným zásahům, kterým nelze jiným způsobem zabránit (R 37/1985 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), anebo sice je možný i jiný způsob ochrany, nicméně vzhledem k okolnostem konkrétní věci se oplocení pozemku jeví jako nejprůměřenější a nejvhodnější způsob poskytnutí ochrany ohroženému právu žalobce. V žalobě je třeba navrhané oplocení popsat tak, aby rozsudek byl vykonatelný; nestačí tedy jen navrhnout, aby žalovanému byla uložena povinnost jeho pozemek oplotit, je třeba oplocení specifikovat, zejména je třeba uvést rozměry a druh plotu.

V dané věci šlo o ochranu vlastnického práva žalobce a o jeho rušení v důsledku odrážení míčů od jeho zdi v souvislosti se hrami, provozovanými na hřišti žalovaného. Hřiště je určeno žalovaným k provozování sportovních her a je jím určeno k využívání širokou veřejností; proto žalovaný odpovídá podle § 127 odst. 1 ObčZ za to, že při provozování hřiště k určenému účelu nebude žalobce rušen nad míru přiměřenou poměrům a že nebude vážně ohrožován výkon jeho práv. Podle zjištění soudu prvního stupně, od kterého se odvolací soud výslovně neodchýlil, je v důsledku provozu hřiště rušeno vlastnické právo žalobce a je poškozován jeho majetek. Za této situace žalobce se mohl domáhat buď ochrany proti imisi podle § 127 odst. 1 ObčZ, nebo navrhnout oplocení části pozemku žalovaného podle § 127 odst. 2 ObčZ (k možnosti nařízení oplocení v případě rušení žalobce míčovými hrami viz i věc Okresního soudu ve Spišské Nové Vsi sp. zn. 5 C 1076/82, uvedenou v R 37/1985).

Odvolací soud zamítnutí žaloby odůvodnil tím, že v dané věci nebyla zjištěna objektivní potřeba provést oplocení, neboť samotné oplocení by nemohlo zabránit neoprávněným zásahům do práv žalobce; ochranu by mu mohla poskytnout jiná forma zábrany. K tomu dovolací soud uvádí: Podle obecných zkušeností je vhodné oplocení způsobí zamezit přelétávání míčů na sousední pozemek, ne-li zcela, tak alespoň z podstatné části. Je-li právo žalobce rušeno přelétáváním míčů či dokonce úmyslným vrháním míčů proti jeho zdi, za které odpovídá žalovaný, a jsou-li splněny i další podmínky v zákoně uvedené (zejména nebrání-li to účelnému využívání sousedících pozemků a staveb a není-li zřízení plotu zjevně v rozporu s veřejným, zejména stavebním právem) má žalobce právo domáhat se, aby žalovanému byla uložena povinnost pozemek oplotit. V takovém případě lze žalobu zamítnout jen pokud se vzhledem k okolnostem konkrétní věci oplocení pozemku nejeví jako nejprůměřenější a nejvhodnější způsob poskytnutí ochrany ohroženému právu žalobce; tuto úvahu je třeba řádně odůvodnit.

V dané věci odvolací soud nezpochybnil zjištění soudu prvního stupně, že vlastnické právo žalobce je rušeno v důsledku přelétávání míčů a jejich úmyslným vrháním proti jeho zdi, která slouží k odrážení míčů, ze hřiště provozovaného žalovaným. Pokud odvolací soud na takto zjištěný skutkový stav neaplikoval § 127 odst. 2 ObčZ, aniž by důvody pro tento postup řádně konkretizoval, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci [§ 241a odst. 2 písm. b) OSŘ]. Odvolací soud sice uvedl, že oplocení by neoprávněným zásahům nezabránilo a že by mohla pomoci jiná forma zábrany než plot, avšak toto tvrzení nikterak neodůvodnil a jeho rozsudek je v této části

nepřezkoumatelný; proto k těmto důvodům dovolací soud nemohl přihlídnout.

Žalobce neuvedl parametry požadovaného oplocení a žalobní návrh tak zůstal neúplný; soud prvního stupně jej proto měl vyzvat k doplnění žaloby podle § 43 odst. 1 OSŘ, ve kterém se uvádí: „Předseda senátu usnesením vyzve účastníka, aby bylo opraveno nebo doplněno podání, které neobsahuje všechny stanovené náležitosti nebo které je nesrozumitelné nebo neurčité. K opravě nebo doplnění podání určí lhůtu a účastníka poučí, jak je třeba opravu nebo doplnění provést“. Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně tak neučinil a toto pochybení nenapravit ani odvolací soud, je řízení zatíženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241a odst. 2 písm. a) OSŘ]. Tato vada má přímý vztah ke hmotněprávnímu posouzení věci; neznaly-li soudy navrhované parametry oplocení, neobstojí jejich úvahy, zda toto oplocení by zabránilo neoprávněným zásahům do práva žalobce či nikoliv.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2, 3 OSŘ).

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

Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)