

Sousedská práva a ochrana rostlinstva

I. Úvod

Ochrana rostlinstva je v českém právním řádu stejně jako v minulosti předmětem právní úpravy obsažené v předpisech různé právní síly. Zůstává tak i nadále rozptýlena, jsouc buď součástí práva veřejného nebo soukromého. **Pokud se týká práva veřejného,** právní úprava je obsažena klasicky v právu životního prostředí, trestněprávních předpisech a samozřejmě i v právu správním. Předmětem úpravy právních předpisů veřejného práva je ochrana životního prostředí a jeho složek, v jejich rámci též ochrana rostlin, proto můžeme hovořit o **přímé veřejnoprávní ochraně rostlinstva.**

Nepřímá veřejnoprávní ochrana rostlinstva je obsažena v těch právních předpisech veřejného práva, jejichž primárním předmětem je úprava jiné materie a jejímž prostřednictvím může být rostlinstvo ovlivněno. Mezi nejdůležitější veřejnoprávní předpisy na úseku ochrany rostlinstva a zejména ochrany dřevin patří zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody



JUDr. Eva Kášová

a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Soukromoprávní úpravu obsahuje zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), jedná se zejména o úpravu **vlastnictví rostlin jako věcí** v právním smyslu a dále o **sousedské vztahy a právní institut odpovědnosti za škodu.** Primárním předmětem ochrany právních předpisů soukromého práva je ochrana vlastnictví, teprve druhotně jsou prostřednictvím jeho ochrany chráněny věci, tedy i rostliny. V uvedeném směru můžeme hovořit o **nepřímé soukromoprávní ochraně rostlinstva.** Právě ochranou rostlinstva v rámci sousedských vztahů se budu níže zabývat.

II. Sousedská práva

Úprava sousedských práv je obsažena v ustanovení § 127 občanského zákoníku v rámci zákonného omezení vlastnického práva. Toto ustanovení je významné zejména proto, že se jedná o **jediné přímé**



ustanovení obsažené v občansko-právních předpisech, které stanoví vlastníku věci zdržet se kromě jiného nepřiměřených „ekologických imisí“, přičemž poškozený nemusí dokazovat, jestli vlastník věci porušuje povinnosti stanovené předpisy práva životního prostředí¹⁾. V ustanovení § 130a odst. 1 občanského zákoníku ve znění zákona č. 131/1982 Sb. byla obsažena téměř totožná právní úprava. Jedinou změnou je zakotvení povinnosti umožnit vstup i na stavby stojící na pozemku.

II.I. Obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu práv

V ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku jsou upraveny dvě skutkové podstaty, a to

- a) obtěžování jiného a
- b) vážné ohrožení výkonu jeho práv.

Obtěžování je právně významné jen v tom případě, že je „nad míru přiměřenou poměrům“²⁾. 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. Jestliže tedy v důsledku jednání vlastníka dochází k vážnému ohrožení vlastnického práva jiného, které spočívá v poškozování věci, jedná se o neoprávněný zásah podle ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku bez ohledu na to, zda tento zásah překračuje míru přiměřenou poměrům³⁾.

Povinnosti vyplývající z tohoto ustanovení se vztahují nejen na vlastníky, ale i spoluvlastníky (popř. i nájemce) věci – sousedy. Obě skutkové podstaty mohou samozřejmě spočívat jak v konání (vysazování dřevin či obecně rostlin příliš blízko hranice pozemku, resp. vysazování nevhodných druhů a s tím související stínění, opadávání listů či jehličí), tak v nekonání (nepečování o pozemek, v jehož důsledku dochází k zaplevelení). Mohlo by se jednat například o obtěžování plevely na pozemku, nevhodnou výsadbou rostlin nebo zápachem majícím původ ve vysazených rostlinách.

1) Mlčoch, S.: *Škody na životním prostředí z pohledu českého práva*. Nakladatelství FAST-PRINT, Praha 1998, s. 13.

2) Stanovisko NS Cp 67/84, Rc 37/85, citováno dle ASPI.

3) Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2004, sp. zn. 22 Cdo 1935/2003, citováno dle ASPI.



K tomu je třeba podotknout, že obce nemohou vydávat obecně závazné vyhlášky týkající se např. kosení travních porostů, likvidace plevelů aj., neboť uvedené vyhlášky mohou vydávat pouze v mezích své samostatné působnosti. Otázky týkající se plevelů řeší zákon č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.

II.II. K pojmu „nad míru přiměřenou poměrům“

Vlastník či uživatel pozemku je oprávněn zasadit stromy, keře i jiné rostliny na svém pozemku kdekoli, tedy i blízko hranice sousedního pozemku. Toto oprávnění vyplývá z vlastnického práva. Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům (tzn. nad míru všem běžným chováním, která jsou pro sousedy obvyklá a vzájemnými sousedskými potřebami tolerovaná a vlastně nezbytná pro udržení dobrých sousedských vztahů) obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Jedním z kritérií pro rozhodnutí, zda se jedná o podstatnou imisi, může být i zjištění, zda v jejím důsledku došlo k poklesu ceny nemovitosti imisí dotčené⁴⁾. Soudem byla například zamítnuta žaloba, jíž se

žalobce domáhal, aby žalovaný byl uznán povinným přemístit sušák na prádlo s odůvodněním, že při větrném počasí voda z prádla padá na žalobcův pozemek a poškozuje porosty zde rostoucí, neboť nešlo o překročení míry přiměřené poměrům⁵⁾.

Při výkladu pojmu „nad míru přiměřenou poměrům“ je nutno vzít v úvahu intenzitu zásahů, jejich frekvenci, zhodnotit místní poměry atp. Osobou, k jejímuž prospěchu jsou omezení stanovená, není pouze bezprostřední soused, ale, pokud může být na svých právech dotčen, každý i vzdálenější soused. Sousedy mohou být jak fyzické, tak právnické osoby. Sousedský vztah pak může být dvoustranný nebo vícestranný, kdy na jedné nebo druhé straně, popřípadě na obou, může být více bezprostředně dotčených vlastníků⁶⁾.

III. Ochrana před protiprávními zásahy

K dotčení dochází protiprávními zásahy. Zákon demonstrativně uvádí formy konkrétních zásahů tzv. imisí. J. Bičovský řadí do generální klauzule obsažené v ustanovení

5) Bičovský, J. a kol.: *Sousedská práva*. Linde, Praha 2005, s. 148.

6) Holub, M., a kol.: *Občanský zákoník: komentář*. díl I. Linde, Praha 2002, s. 275.



§ 127 odst. 1 občanského zákoníku také **vytýkané jarní zapalování, resp. vypalování trávy**, neboť vedle nebezpečí způsobení většího požáru je tu také možnost rozšíření ohně na trávu u souseda, popř. ohrožení keřů a stromů apod.⁷⁾ **K ochraně dřevin⁸⁾ slouží každému vlastníku určený zákaz odstraňovat kořeny ze své půdy, popř. větve stromu přesahující na jeho pozemek, v nevhodné roční době.** I. Schelleová vychází ze skutečnosti, že kořeny (i větve) jsou součástí stromu a jsou ve vlastnictví toho, kdo vlastní strom⁹⁾.

Pokud k protiprávnímu zásahu dojde, může se dotčený soused samozřejmě bránit. **Možnosti ochrany proti protiprávnímu zásahu jsou ochrana před zřejmým zásahem do pokojného stavu, svépomoc a soudní ochrana.** V ustanovení § 4 občanského zákoníku je stanoveno, že proti tomu, kdo právo ohrozí nebo poruší, se lze domáhat ochrany u orgánu, který je k tomu povolán. Není-li v zákoně stanoveno něco jiného, je tímto orgánem soud.

7) Bičovský, J. a kol.: *Sousedská práva*. Linde, Praha 2005, s. 143.

8) Občanský zákoník používá pojem strom, kterým je však třeba rozumět nejen stromy, ale i keře a polokeře.

9) Schelleová, I.: *Sousedské spory a paragrafy*. Vydavatelství a nakladatelství COMPUTER PRESS, Praha 2001, s. 25.

III.I. Ochrana ze strany příslušných správních orgánů

Ve vhodných případech lze využít ustanovení § 5 občanského zákoníku, které upravuje možnost obrátit se na orgán státní správy, který může předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav. Na rozdíl od soudní ochrany se však nejedná o ochranu porušeného či ohroženého subjektivního občanského práva samotného, jde totiž o ochranu specifickou, o ochranu posledního pokojného stavu, který se fakticky vytvořil a trval již po takovou dobu, že je možné jej označit za pokojný¹⁰⁾. Vychází se z toho, že **orgány státní správy znají lépe místní poměry** a jsou tak schopny poskytnout subjektu právní ochranu rychleji a účinněji než soudy. **Orgány státní správy v těchto případech nezkoumají právní otázky**, tj. zda skutečně došlo k zásahu do cizího subjektivního práva. Jejich úkolem a povinností je poskytnout ochranu před zřejmým zásahem do pokojného stavu. Konkrétně se jedná o orgány státní správy podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a jsou jimi obecní úřady.

Nejvyšší správní soud se ve svém rozsudku ze dne 30. března

10) Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: *Občanský zákoník I*. C.H.Beck, Praha 2008, s. 83 a násl.



2006, č.j. 8 As 2/2005-32 zabýval příslušností soudů k rozhodování o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle ustanovení § 5 občanského zákoníku. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že příslušné jsou soudy v občanském soudním řízení, nikoli tedy v soudním řízení správním. „Nejvyšší správní soud se na prvním místě zabýval charakterem správního řízení vedoucího k ochraně pokojného stavu, tedy podstatou právní úpravy podle ustanovení § 5 občanského zákoníku. Podle citovaného zákonného ustanovení došlo-li ke zřejmému zásahu do pokojného stavu, lze se domáhat ochrany u příslušného orgánu státní správy, který může předběžně zásah zakázat nebo uložit, aby byl obnoven předešlý stav, přičemž tím není dotčeno právo domáhat se ochrany u soudu. **Cílem je poskytnutí ochrany především občanským právům a svobodám, tedy ryze soukromým zájmům fyzických a právnických osob, což implikuje použití takových prostředků ochrany, které jsou typické pro soukromoprávní vztahy.** K tomuto závěru lze dospět zejména systematickým výkladem citovaného zákonného ustanovení, umístěného v rámci občanského zákoníku, tj. jedné ze základních norem soukromého práva (srov. § 1 občanského zákoníku). Ostatně, i **Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 4. 6. 1998,**

sp. zn. III. ÚS 142/98 (Sb. ÚS, svazek č.11, náleze č.65, str. 131) dospěl k závěru, že rozhodování dle ustanovení § 5 občanského zákoníku je příkladem svěřením pravomoci správním orgánům rozhodovat ve věcech občanskoprávních. Tento náleze byl relativizován stanoviskem pléna Ústavního soudu ze dne 13. 5. 2003, sp. zn. Pl. ÚS st. 18/03, nikoliv však v závěru o charakteru ustanovení § 5 občanského zákoníku. Zde i plénum Ústavního soudu uzavřelo, že ustanovení **§ 5 občanského zákoníku svěřuje správnímu orgánu rozhodování v soukromoprávních věcech**“.

III.II. Svépomoc

V souladu s ustanovením § 6 občanského zákoníku lze použít, ve výjimečných případech, kdy právní ochranu zajišťovanou státními orgány nelze poskytnout včas, i **svépomoc**. Je možno ji poskytnout jen za zákonem stanovených podmínek. Svépomocí rozumíme pomoc jednatelce sobě samému vlastními silami a prostředky, bez cizí účasti další osoby včetně účasti veřejné moci, k tomu, na co má podle svého přesvědčení právo¹¹⁾.

11) Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol.: *Občanský zákoník I*. C.H.Beck, Praha 2008, s. 88.



Podmínkami dovolené svépomoci jsou:

- neoprávněnost zásahu,
- neoprávněný zásah bezprostředně ohrožuje právo (zásah se chystá nebo již nastal a nebyl ukončen),
- svépomoc musí být provedena přiměřeným způsobem (prostředky intenzitou i rozsahem musí odpovídat bezprostředně hrozícímu neoprávněnému zásahu),
- svépomoc může vykonat jen sám ohrožený.

Ten, kdo hodlá situaci řešit svépomocí, musí samozřejmě respektovat příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

III.III. Soudní ochrana

Další možností je **podání návrhu k soudu**. Petit návrhu musí být formulován naprosto přesně, což je důležitou podmínkou pro vydání určitého a nezaměnitelného rozsudku, na jehož základě se pak dotčený vlastník může bránit i proti dalším neoprávněným zásahům téhož druhu a případně vést výkon rozhodnutí. **Ochrana poskytnutá soudem spočívá v tom, že soud na návrh uzná žalovaného povinným zdržet se ve výroku rozsudku přesně vymezeného rušení. Žalobní návrh tedy musí být formulován negativně.**

ně. Výrok rozsudku nemůže v žádném případě znít na povinnost žalovaného něco konat a tak ukládat konkrétní opatření, která má žalovaný provést. Záleží na vlastníkově (sousedovi), jaké opatření zvolí, aby zamezil dalšímu obtěžování souseda či ohrožování jeho práv.

IV. Podrosty a převisy

Konkrétními **zásahy** v rámci susedských práv týkajících se dřevin mohou být **vrhaný stín (včetně odnětí výhledu do krajiny), převisy větví a podrosty kořenů**. Dalším zásahem by mohlo být i obtěžování zápachem, který produkují některé rostliny, či pyllem ve smyslu způsobení či zhoršení alergické reakce, poškozování plotů nebo stavebními rostlinami. **Zvláštností některých zásahů, jako jsou podrosty a převisy, je jejich trvalost.**

Pojmem **podrosty**¹²⁾ rozumíme kořeny stromů, keřů, popř. též jiných rostlin, které v půdě podrůstají na sousední pozemek. Pojmem **převisy**¹³⁾ se označují větve stromů, keřů, popř. též jiných rostlin, které

12) http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=oc_292.htm

13) http://www.sagit.cz/pages/lexikonheslatxt.asp?cd=151&typ=r&refresh=yes&levelid=oc_368.htm



prerůstají na sousedící pozemek. Zásah vzniká kvantitativním nárůstem až do kvality, kdy již překročí míru přiměřenou poměrům. Poté je přiznána ochrana. Zásah pak trvá tak dlouho dokud trvá příčina. Zásah stínění je samozřejmě jiný u jehličnatých stromů a listnatých stromů v měsících, kdy strom je listy pokryt a v měsících, kdy listy opadlo. Přesto se jedná o zásah trvalý a nikoli krátkodobý, ojedinělý či opakující se. K podrostu kořenů pod sousedící pozemek dochází tam, kde stromy či keře jsou zasazeny příliš blízko u hranic pozemků, nebo případně i u vzdálenějších mohutných starých stromů s rozrostlými kořeny.

Kořeny odebírají vláhu a živiny ze sousedícího pozemku a mohou tak ovlivnit jeho úrodnost, pod povrchem zasahují do jeho užívání. Častým jevem spojeným s podrosty bývá narušování zdiva plotů a budov. Biologická síla růstu je dostatečně velká, aby rozvrátila a roztrhala i ploty. **Podle ustanovení § 127 občanského zákoníku je dotčený vlastník oprávněn odstranit obtěžující kořeny dřevin ze své půdy.** Samo odstraňování má podobu svépomocného aktu. Z hlediska zásad slušného chování a dobrých mravů (§ 3 odst. 2 občanského zákoníku) je ovšem přinejmenším vhodné nejprve vlastníka sousedního pozemku (méně často pak vzdálenějšího po-

zemku) na podrosty upozornit a projednat s ním zamýšlený zásah. Pokud se stane, že vlastník - sused souhlasit nebude, lze zákrok provést, ovšem veškerou odpovědnost za něj ponese oprávněný, pokud dobře neposoudil podmínky a zákrok bude posouzen jako nevyhovující. Jsou-li kořeny odstraňovány ihned od počátku, dřevina si sama obstará náhradu vysláním kořenů na pozemek svého majitele. V případě odstraňování mohutných kořenů může být ohrožena i dřevina.

Právo odstranit kořeny je právem trvalým¹⁴⁾, kdykoli uplatnitelným a odstraňování je dovoleným zásahem do susedova vlastnictví k pozemku, je-li prováděno šetrně a ve vhodnou roční dobu. **Právo odstranit podrosty a převisy se nepromlčuje.** Za šetrný se považuje takový výkon práva odstranit podrostlé kořeny, který je přiměřený.¹⁵⁾ Nevhodnost roční doby může být pro každou dřevinu jiná (nejčastěji se bude jednat o období vegetačního klidu). Obdobím vegetačního klidu se obvykle rozumí období od 1. listopadu do 31. března. Převisy mohou stínit, odnímat výhled či poškozovat stavby nalézající se na pozemku.

14) Kubačák, A.: *Sousedská práva, Zemědělcům aktuálně stručně*. Zemědělské aktuality č. 4/94, s. 3.

15) R 50/85.



Vlastník pozemku může opět sám oklestit větvě přesahující od souseda nad jeho pozemek za podmínky, že zákrok provede šetrně a ve vhodné roční době. Veškeré zákroky se musí provádět odborně a pouze v nezbytně nutném rozsahu s ohledem na životnost dřevin, protože uvedené zásahy mohou již samy o sobě ovlivnit jejich existenci, popřípadě je nenahraditelně poškodit.

Shodně podle J. Fialy má soused právo podrosty a kořeny odstraňovat. Na vlastnictví, což se týká zejména ovoce na převisech a ovoce přepadlého na sousedův pozemek, se nic nemění. Nezáleží na tom, zda jsou plody součástí stromu nebo se již oddělily a staly se tak samostatnou věcí, vždy patří vlastníku stromu. Osoba odstraňující převislé větve, si nemůže toto ovoce ani ovoce spadlé přivlastnit. Za nešetrné a v nevhodné době prováděné lze považovat odstraňování převislých větví, na nichž je ovoce¹⁶⁾.

Shodný názor zastávají také O. Jehlička, který uvádí, že strom je součástí pozemku a plody na tomto stromě jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku, na kterém strom roste, stejně patří „vlastníkovi stromu“ i větve přesahující nad sousední pozemek. Plody patří „vlastníkovi

stromu“, právo vstoupit na sousední pozemek za účelem jejich sklizně vyplývá z ustanovení § 127 odst. 3 občanského zákoníku (jde o obhospodařování sousedního pozemku). Oddělením plodů může vlastnické právo k nim nabýt oprávněný držitel pozemku, a to původně nebo odvozeně jeho uživatel, má-li takovou dohodu s vlastníkem nebo s oprávněným držitelem. Právo větve a kořeny odstranit zahrnuje patrně též právo si odstraněné přivlastnit¹⁷⁾. Nejvhodnějším řešením patrně je nesázet dřeviny v blízkosti hranic pozemků a preventivně tak předcházet možným imisím.

V praxi soudů se vyskytují také případy, kdy právě vysazení dřevin blízko hranice pozemku a následné prorůstání větví skrze plot vede ke sporům mezi sousedy, mezi nimiž je však sporná i otázka, zda dřevina byla či nebyla vysazena blízko plotu. Domněle či skutečně obtěžovaný soused se pak snaží učinit vše pro to, aby dřeviny odstranil. Pro názornost uvádím příklad ve věci vedené u Okresního soudu v Benešově pod sp.zn. 11 C 385/2002¹⁸⁾. V dané věci došlo k tomu, že svědek (bývalý manžel žalované) provedl na základě dohody se žalovanou motorovou

17) Jehlička, O. a kol.: *Občanský zákoník*. C.H. Beck, Praha 2004, s. 442.

18) Informace jsem získala při stáži na Krajském soudu v Praze.

16) Fiala, J. a kol.: *Občanský zákoník, poznámkové vydání s judikaturou*. Linde Praha, a.s., Praha 2006, s. 150.



pilou ořez tují a cypřišů tvořících živý plot žalobců ve dvou fázích, v části do výše 1,80 m a v části do výše 1m, v období od listopadu 2000 do března 2001, tedy v období, kdy podle znalce nebylo vhodné ořez provádět. Znalec způsobenou škodu vyčíslil částkou 9 531 Kč. Dále svědek rozdělal ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemků oheň, v němž pálil odpad. Oheň pak způsobil ohoření a oschnutí větví smrku. Následně svědek provedl ořez smrku a způsobil tak škodu ve výši 6965 Kč. V dané věci byl škoda zčásti způsobena svědkem a nebyla tedy dána pasivní věcná legitimace na straně žalované. Soud přiznal žalobcům náhradu škody ve výši 9 531 Kč a ve výši 17 364 Kč žalobu zamítl.

Další nesnáze spojené s **převisy** mohou působit plody (nejčastěji ovoce), popřípadě padající listy, i když by se asi obtížně určovala hranice, kdy s listím spojené zásahy přesahují míru přiměřenou poměrům. Vlastníkem plodů je vlastník převisu a zůstává jím, i po jejich oddělení, tzv. separaci (plody již nejsou součástí dřeviny, stávají se věcí samostatnou), ten však často nebude schopen je sklídit ze sousedova pozemku, aniž by na tento vstupoval či do něj zasahoval jiným způsobem.

Pokud se vlastník dřeviny nedohodne s vlastníkem pozemku, nad nímž převis zasahuje, ten nemá právo si plody přivlastnit, tj. ani sklízet

ani sbírat spadané na zem. Učiní-li tak, je povinen plody, popřípadě bezdůvodné obohacení, vydat (§ 415 občanského zákoníku). *In bono mores* by bylo nejschůdnější a nejvýhodnější, aby dotčený soused umožnil vlastníku dřeviny vstup na svůj pozemek za účelem otrhání či sběru plodů, popřípadě aby se vlastníci dohodli, že plody si může přivlastnit ten, nad jehož pozemkem ční převis. Jestliže soused brání vlastníku plodů ve vstupu na svůj pozemek a plody se zkazí, pak nese odpovědnost za vzniklou škodu podle ustanovení § 420 občanského zákoníku, pokud neprokáže, že škodu nezavinil. Vlastník převisu je též oprávněn požadovat, aby mu soused plody (ovoce) spadané na jeho pozemek vydal. Tomu odpovídá povinnost sousedního vlastníka plody vydat.

Podle A. Kubačáka ovoce na větších stromů patří vlastníku stromu (jako přírůstek věci), spadané ovoce představuje jisté obtěžování, jsme povinni jej vydat vlastníku stromu, měli bychom mu tedy vydat i spadané listy¹⁹⁾. M. Holub řeší tuto otázku odlišně. Plody (ovoce) se sklizením, otrháním či opadáním, oddělí od stromu a takto separované ovoce již není součástí stromu, ale stává se věcí samostatnou. Vlastnictví k plodům

19) Kubačák, A.: *Sousedská práva, Zemědělcům aktuálně stručně*. Zemědělské aktuality č. 4/94, s.3.



pak vznikne tomu, kdo je oprávněn ovoce sklízet, bez ohledu na to, zda mu toto právo vznikne ze zákona nebo vyplyne z dohody s vlastníkem stromu²⁰⁾. Otázku **vlastnictví kořenů** a zřejmě tedy i **větví** odstraněných při zásahu řeší M. Holub následovně: kořeny (větve) byly sice součástí stromu a tedy ve vlastnictví vlastníka stromu, bude však nevhodnější posoudit věc tak, že ten, kdo je oprávněn kořeny (větve) odstranit, separovat, se tím (odstraněním) stává jejich vlastníkem a může s nimi nakládat podle svého uvážení. Bude se však zřejmě jednat o věci bezcenné a otázka vlastnictví nebude relevantní²¹⁾. V daném případě by pak ten, kdo stromu či keři větve odstraní, měl s nimi naložit v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Podle M. Holuba odstranění podrostlých kořenů znamená zásah do sousedova vlastnictví ke stromu. Kořeny stromu jsou součástí stromu, ať jsou kdekoliv. Odstraňování kořenů sousedem zpod jeho pozemku je proto dovolený zásah do vlastnictví souseda²²⁾.

20) Holub, M. a kol. : *Sousedská práva*. Linde, Praha 1999, s. 134.

21) Tamtéž, s. 132.

22) Bičovský, J., Holub, M., Wurstová, J.: *Sousedská práva podle současné úpravy občanského zákoníku a správního práva*. Linde, Praha 1995, s. 130.

IV.I. Z judikatury

Z judikatury vztahující se k sousedským právům je zajímavý **rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 3. října 2002, sp.zn. 22 Cdo 2108/2000**²³⁾, kterým byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení. Na pozemku žalované roste borovice černá, jejíž obvod ve výšce 130 cm činí 173 cm. Jehličí borovice spadá na sousední pozemek a tím je žalobce obtěžován nad míru přiměřenou poměrům. Žalovaná žádala o povolení k pokácení stromu, toto jí však Magistrátem města Ústí nad Labem nebylo povoleno, neboť strom je zdravý a plní svou biologicko-estetickou funkci. Okresní soud dospěl ve svém rozhodnutí k závěru, že spad jehličí by bylo možno považovat za protiprávní zásah do vlastnického práva žalobce pouze za předpokladu, že by tím docházelo ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku k jeho obtěžování nad míru přiměřenou nebo by tím byl vážně ohrožen výkon jeho práv. Dále soud dovodil, že obtěžování nad míru přiměřenou poměrům je dáno objektivními okolnostmi, ale nelze vyloučit, aby se přihlídko také k okolnostem spočí-

23) Citováno dle ASPI.



vajícím v osobě vlastníka, tedy žalobce. Soud provedl ohledání na místě samém a zjistil, že v důsledku spadávání jehličí je nutné toto opakovaně shrabávat, zejména v podzimních měsících, neboť jinak by nebylo možné řádně pozemek využít a ochránit půdu před nežádoucí kyselostí. Jehličí je nutné odstraňovat také ze střechy garáže a okapů, aby nedošlo k zatékání a jejich vlhnutí. Uvedené okolnosti posoudil soud jako běžné, o nepřiměřenou imisi se jedná proto, že žalobce a jeho manželka jsou starobní důchodci starší 80 let. Krajský soud v Liberci žalobu zamítl, neboť v okolnostech případu neshledal překročení míry přiměřené poměrům. Nejvyšší soud ČR rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil, neboť samotné rozhodnutí správního orgánu, kterým nebylo vlastníku povoleno pokácení stromu, z něž opadáva jehličí na sousední pozemek, nemůže znamenat, že opadáva jehličí z takového stromu na sousední pozemek není obtěžováním nad míru přiměřenou poměrům.

Odvolací soud hodnotil okolnosti obtěžování nad míru přiměřenou poměrům pouze vzhledem k významu borovice tak, jak byl hodnocen správním orgánem, opominul se však zabývat skutečností, zda jehličí omezuje funkčnost okapů garáže a domu, jak tvrdil žalobce. Také samotné rozhodnutí správního orgá-

nu, konkrétně orgánu ochrany přírody, vydané podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým nebylo vlastníku povoleno pokácení stromu, jehož jehličí padá na sousední pozemek, nemůže znamenat, že opadáva jehličí z takového stromu na sousední pozemek není obtěžováním nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku. Pro takový závěr svědčí také to, že účastníkem správního řízení není žalobce, který se ochrany vůči žalované domáhá. Další pochybení shledal dovolací soud v prvostupňovém rozhodnutí, jímž byla žalované uložena povinnost něco konat, ačkoliv negatorní žalobě z imisí odpovídá uložení povinnosti zdržet se určitého rušení.

Podle **stanoviska Nejvyššího soudu České republiky Rc 3/88, Cpj. 203/86**²⁴⁾ k pojmu míra přiměřená poměrům a vážné ohrožení práv musí být přiměřenost zásahu do vlastnického práva, právě tak jako vážné ohrožení výkonu práva ve smyslu ustanovení § 130a odst. 1 občanského zákoníku hodnocena se zřetelem ke všem okolnostem případu zásadně z objektivních hledisek. Nelze vyloučit, aby se přihlídko

24) Citováno dle ASPI.



i k okolnostem tkvícím v osobě nebo v poměrech vlastníka, který se ochrany proti neoprávněnému zásahu domáhá (popřípadě k okolnostem tkvícím v osobě nebo v poměrech příslušníka jeho rodiny a domácnosti). Může však jít jen o takové okolnosti, které svou závažností tento ohled vyžadují. Pokud jde o pojmy míra přiměřená poměrům a vážné ohrožení výkonu práva, soudy se nespokojují se subjektivním stanoviskem žalobců a provádějí zjištění, která mohou být podkladem pro objektivní výklad uvedených pojmů.

Podle **usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. dubna 2002, sp.zn. 22 Cdo 2019/2000**, vstupem na sousední pozemek ve smyslu ustanovení § 127 odst. 3 občanského zákoníku je také pobyt na něm, a to po dobu nezbytnou k provedení úkonu, který si vyžaduje údržba či obhospodařování pozemku. Vstup nelze chápat jako trvalé právo průchodu či průjezdu²⁵⁾.

Podle **rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 5. listopadu 2002, sp.zn. 22 Cdo 1281/2002**, je třeba při posuzování, na jakou nezbytnou dobu a v jaké nezbytné míře je vlastník sousedícího pozemku povinen umožnit vstup na své pozemky, po-

případě na stavby na nich stojící, zásadně přihlížet k objektivní potřebě té osoby, která se práva vstupu dovolává a nikoli k tomu, v jaké míře bude vlastník sousedícího pozemku na svém vlastnickém právu omezen. Právo vstupu na pozemek za účelem obhospodařování sousedních pozemků či staveb však nelze přiznat, jestliže by tím došlo bez náhrady k omezování vlastníka sousedícího pozemku v rozsahu blízcím se nebo se dokonce v podstatě rovnajícím povinností vyplývajícím z věcného břemene.

Za neoprávněný zásah do vlastnických práv majitelů dřevin nelze považovat, pokud na nich včely jiných majitelů sbírají potravu a opylují je²⁶⁾.

V. Vlastnické právo k porostům

Ve výše uvedených případech se vychází z úpravy právního režimu vlastnictví porostů obsaženého v ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, podle něhož je vlastník pozemků vlastníkem porostů na něm vzešlých; tím není dotčeno vlastnické právo zeměděl-



ských družstev k porostům na pozemcích jejich členů podle předpisů o zemědělském družstevnictví, a také z převládajících právních názorů, že porost je součástí pozemků. Již Nejvyšší správní soud České republiky zaujal ve svém rozhodnutí ze dne 22.6.1934, sp.zn. 11939/34²⁷⁾, stanovisko týkající se porostu platné i dnes, a to, že porost – tráva, stromy, plodiny jsou součástí pozemku, pokud nejsou ode dna a půdy odděleny, nikoli však příslušenstvím pozemku, které určil vlastník k trvalému užívání věci hlavní a kterým podle vůle vlastníka by mohla být tato vlastnost příslušenství opět odňata.

Odlisný názor na vlastnictví porostů, včetně otázky vlastnictví převisů a podrostů, zaujal M.Kindl²⁸⁾, který při řešení této problematiky vychází ze dvou argumentů:

a) „Ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku ovšem vlastníkovi sousedního pozemku cosi zakazuje, podle něj totiž nesmí nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době, odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek. Pokud by však tyto větve byly vlastnictvím majite-

le pozemku, na kterém strom roste, pak by sousedovi nemohly patřit a on by je nemohl ořezávat tak jako tak. Aby je vůbec ořezávat mohl (kdyby nebyly jeho), musel by mu to zákon výslovně povolit. Z toho, že zákon mu nic nepovoluje (což by v případě zásahu do vlastnictví jiného samozřejmě musel), nutno uvažovat na to, že jde o cosi, co zmíněný vlastník i bez zákonného povolení smí. Protože ovšem do cizího vlastnictví bez povolení zasahovat nelze, a zákon zde nic nepovoluje, musíme asi dospět k tomu, že tedy, jak řečeno v předchozí větě, jde o cosi, co i bez zákonného povolení smí, a tedy prostě a dobře o nakládání s vlastní věcí. V takovém počínání je ovšem vlastník omezen tak, že nesmí ohrozit výkon práv druhého, a proto i zde cosi nesmí, konkrétně tedy nesmí nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době, odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek. Doslovný výklad citovaného ustanovení § 127 odst. 1 občanského zákoníku, které vlastníkovi pozemku, do něhož vrůstají kořeny a nad nímž visí větve, nic nepovoluje, ale naopak za určitých podmínek zakazuje, svědčí pro to, že tu není co povolovat, a tak tomu je právě tehdy (a jen tehdy),

25) Seznam judikatury - Materiál vypracovaný pro účely Krajského soudu v Praze.

26) Bičovský, J.: *Sousedská práva*. Orbis, Praha 1976, s. 176.

27) Citováno dle ASPI.

28) Kindl, M.: *Malé zamyšlení nad starým tématem (převisů a podrostů)*. Právník 5/1999, Praha 1999, s. 474 a násl.



pokud někdo nakládá se svou vlastní věcí. Naopak, ve prospěch třetích osob se tu cosi zakazuje, což opět svědčí pro to, že jde o omezení vlastnictví (není přece třeba zvlášť zakazovat nakládání s cizí věcí, tak jako tak zákonem nepovolené)". Výkladem uvedeného pak M. Kindl dovozuje, že „pokud by převislé větve a přesahující kořeny měly být vlastnictvím majitele pozemku, na kterém roste strom s takovými větvemi, musel by zákon majitelům sousedících pozemků jejich okleštění dovolit. Namísto toho je zákon za určitých podmínek zakázal, což znamená, že nebytí tohoto zákazu, zakazované chování by se i bez zvláštního povolení smělo. Tak tomu ovšem může být opravdu jen ohledně věci vlastní“²⁹⁾.

- b) „Pokud totiž z hlediska získávání údajů o pozemcích chápeme pozemek jako určitou část zemského povrchu, pak jen stěží ho můžeme jindy chápat docela odlišně (ledaže by tu byla jiná legální definice pro jiný účel, což však není). Navíc zmíněné vymezení není zase nic až tak nového pod sluncem, protože už první katastrální zákon platný v našich zemích rozuměl pozemkem část přirozeného

povrchu zemského, která je oddělena od sousedních částí buď trvale viditelným rozhrančením, jako zdí ohradní či opěrnou, plotem a podobně, nebo hranicí držby nebo hranicí správní (státu, země, katastrálního území...) a tak dál (srov. k tomu § 4 zákona č. 177/1927 Sb.). Nejenže tedy nejde o nic nového, zmíněné vymezení dokonce zhruba v téže podobě přežilo i socialismus. Vymezení pozemku jako nemovité věci, to jest určitého hmotného (trojrozměrného) předmětu, se ovšem může od jeho vymezení pro účely sběru informací o nemovitostech poněkud lišit, ba dokonce se lišit musí, a sice v tom, že pozemkem jako nemovitou věcí se rozumí i prostor pod onou vymezenou částí zemského povrchu a nad ní. Jedině díky tomu mohou některé nevyhrazené nerosty být součástí pozemku podle příslušných předpisů (jež je za součást pozemku výslovně prohlašují). To, že pozemkem je vedle vymezené části zemského povrchu i prostor nad tímto povrchem a pod ním, nemění nic na určení hranic pozemku: jde o spojnici středu země, ve kterém se vlastně všechny pozemky setkávají, s hranicí pozemku určenou na zemském povrchu podle katastrálního zákona a ovšem protaženou až do výšin, kde podle mezinárodních úmluv počíná kosmický prostor“.

29) Tamtéž, s. 475.



Uvedený názor M. Kindla vede k zamyšlení se nad otázkou, zda jsou bez dalšího porosty skutečně součástí pozemku, o čemž se obvykle nepochybuje. Lze se domnívat, byť s určitými výhradami, že nahlížení na porosty jako na součást pozemku je správné. Podle ustanovení § 120 odst. 1 občanského zákoníku: „Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila.“ Určité pochybnosti je možné mít o tom, zda lze ve všech případech uvedené závěry týkající se součástí věci, s nimiž autorka tohoto článku souhlasí a považuje je za správné, vztáhnout i na rostliny, potažmo na dřeviny a jejich kořeny a plody, jak uvádí např. O. David³⁰⁾.

Pokud se jedná o prvou část definice, nelze než souhlasit s tím, že porosty k pozemkům náleží, neboť se jedná o rostliny, které potřebují ke své existenci, přinejmenším ve většině případů, půdu, resp. pozemek. Fakticky porosty součástí pozemku jsou. Jsou však součástí pozemku i právně? Pokud budeme obecně považovat porosty za součást věci, tedy pozemku, nebude rozhodně ve všech případech splněna podmínka stanovená druhou

částí definice, že tyto nemohou být odděleny, aniž by se věc znehodnotila. V některých případech vyplývá právě z povahy porostů, že odstraňovány budou v rámci péče o ně či péče o pozemek samotný, např. plodiny při sklizni nebo plevel. Z uvedeného vyplývá, že pokud bude odstraněn již zmíněný plevel, může být naopak pozemek v důsledku jeho oddělení zhodnocen! Ještě jednou uveďme definici pojmu znehodnocení uvedenou v rozsudku Nejvyššího soudu ČR z 29.7.1999 sp.zn. 25 Cdo 770/98³¹⁾: „Znehodnocením nemusí být ovšem jen ztráta hodnoty peněžní (být ta bývá zpravidla výsledným odrazem ztráty jakýchkoliv jiných hodnot), nýbrž může jít i o znehodnocení funkční, estetické či jiné. Jinými slovy řečeno se znehodnocením míní stav, kdy hlavní věc v porovnání se stavem před oddělením její součásti slouží svému původnímu účelu méně kvalitně nebo mu nemůže sloužit vůbec. Teprve faktické oddělení součásti doprovázené znehodnocením věci hlavní přináší právní důsledek, že dřívější součást se stává věcí samostatnou a na dosavadní hlavní věci nezávislou“.

Pojem znehodnocení je zde nadevší pochybnost definován ve smyslu

30) David, O.: *Poznámka k zamyšlení o podrostech a převislech*. Právník 7/1999, s. 678.

31) Citováno dle ASPI.



negativním, ve smyslu ztráty. Jak vyplývá z ustanovení § 120 odst. 1 občanského zákoníku je podstatné to, že oddělením součásti dojde ke znehodnocení věci hlavní, není však již podstatné to, zda příslušenství bude také oddělením od věci hlavní znehodnoceno. Dle výše uvedeného pozemek bez plevelu může jistě sloužit původnímu účelu lépe než ten zaplevelený. Pokud bychom se stále drželi definice, že porosty jsou součástí pozemku, pak by například odstraněním trávy, jejím posekáním, vlastník pozemek mohl znehodnotit za předpokladu, že by sekal pravidelně pozemek několikrát ročně, což je představa nadmíru absurdní. Uvedený pozemek může samozřejmě v důsledku odstranění porostu sloužit svému původnímu účelu také kvalitněji. Zde však záleží na tom, jaký bude účel věci či pozemku. Uvedený rozpor vyplývá ze skutečnosti, že definice obsažená v ustanovení § 120 odst. 1 občanského zákoníku není v nastíněném pohledu plně použitelná pro živou přírodu, resp. rostlinstvo vůbec. V daném případě by bylo lze považovat porosty v právním smyslu za součást věci ve smyslu první části definice s výhradou, že její druhá část se na tyto nevztahuje. A tímto způsobem by bylo vhodné ustanovení § 120 odst. 1 občanského zákoníku novelizovat, aby právní stav odpovídal stavu faktickému.

V.I. Vlastnické právo k porostům v návrhu občanského zákoníku

V rámci chystané rekodifikace občanského práva³²⁾ by měly být případné nejasnosti týkající se vlastnictví rostlin, resp. porostů, či sporných právních výkladů vztahujících se k vlastnictví plodů oddělených z rostlin a spadlých na sousední pozemek, vyřešeny. Podle návrhu ustanovení § 427 návrhu občanského zákoníku je součástí pozemku rostlinstvo na něm vzešlé. Nově by měla být upravena i susedská práva (nynější § 127 občanského zákoníku). Významná změna by se měla týkat právě vlastnictví spadlých plodů. Podle návrhu ustanovení § 882 odst. 1 návrhu občanského zákoníku náleží plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek vlastníkovu sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem. Případ, kdy jsou plody dosud na rostlinách je řešen v návrhu ustanovení § 882 odst. 3 návrhu občanského zákoníku, podle něhož části jiných rostlin přesahujících na sousední pozemek může soused odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení. Z toho lze dovodit, že také plody na přesahujících částech rostlin jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku na

³²⁾ V podrobnostech vizte www.justice.cz.



němž rostlina roste, a proto mu musí být umožněno, aby je očesal, a to i v případě, že je to možné učinit pouze ze sousedního pozemku. Nově je také upravena problematika převisů a podrostů včetně vlastnictví odstraněných větví a kořenů. Podle návrhu ustanovení § 882 odst. 2 návrhu občanského zákoníku soused smí 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. K podmínkám pro odstranění větví a kořenů patří tedy to, že musí být odstraněny nejen šetrně a ve vhodné době, ale současně po zvážení míry obtěžování vlastníka sousedního pozemku. Pokud se jedná o nabytí vlastnického práva, resp. přirozený přírůstek nemovitosti, náleží podle návrhu ustanovení § 925 návrhu občanského zákoníku plody, které pozemek vydává sám od sebe, aniž je obděláván, vlastníkovu pozemku.

Totéž platí i o přirozených plodech jiných nemovitostí. Podle návrhu ustanovení § 926 návrhu občanského zákoníku strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen. Vyrůstá-li kmen na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný. Návrh ustanovení § 945 občanského zákoníku upravuje smíšený přírůstek, při osetí pozemku cizím semenem nebo osázení cizími rostlinami náleží vlastníku pozemku, co takto přibude, až poté, co zapustí kořeny. O náhradě za osivo a rostliny platí obdobně § 940 a 941 návrhu občanského zákoníku. Vlastník pozemku nahradí za podmínek uvedených v návrhu ustanovení § 940 a 941 občanského zákoníku vlastníku hodnotu rostlin, popř. také účelně vynaložené náklady na osetí pozemku.

JUDr. Eva Kášová

studentka doktorského studijního programu Teoretické právní vědy

studijní obor Veřejné právo II

Právnická fakulta

Univerzita Karlova v Praze

