



Stromy všude, kam se podíváš?

Vážení a milí čtenáři,

pojďme se nyní společně opět podívat za panem Novákem, který si v jednom z minulých článků zakoupil domeček skýtající mu možnost se kochat výhledem na malebné podhůří Beskyd plné lesní zvířeny.

Od nabytí vlastnického práva k tomuto kousku ráje uběhla již řada let, kdy pan Novák byl pilný jako včelka a vybudoval rozlehlou terasu situovanou právě tak, aby mu bylo dopřáno vrchovatě onoho dech beroucího výhledu. Avšak sotva novou terasu stihla opustit noha posledního řemeslníka, dech beroucí, milovaný výhled - jediná radost pana Nováka, byl nenávratně skryt za stromořadí vzrostlých susedovic smrků a borovic, jenž bezpečně chrání domeček pana Nováka od slunečních paprsků a jediné, čím se může nyní pan Novák, na své nově vybudované terase kochat, je výhled na jednu veverku a spoustu suchých šišek vytvářející přírodní koberec na zámecké dlažbě pana Nováka.

Možná řešení situace pana Nováka:

První krok, jenž lze panu Novákovi doporučit, je kontaktovat souseda, coby vlastníka pozemku, jehož součástí je stromořadí a požádat ho o nápravu, tedy aby souseď zajistil, že pan Novák opět zahlédne podhůří Beskyd a jeho dům a terasa bude zalitá sluncem. V případě, že souseď výzvám pana Nováka nevyhoví, zbývá tomu jen jedna cesta, a to soudní spor. V této fázi, ale již musíme rozlišovat tři níže uvedené situace:

1) **Stromy byly souseďem vysázeny před 1. 1. 2014:**

V této situaci je nutné řídit se právní úpravou platnou ke dni dokončení sázení stromů, tedy zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „soz.“), který neumožňuje se dožadovat přímého odstranění stromů.

Avšak pan Novák může v souladu s ust. § 3028 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění účinném od 1. 1. 2014 (dále jen „o. z.“), podat negatorní žalobu dle § 1013 odst. 1 o. z., jenž stanoví, že 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 (souseďa) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Touto žalobou může být v konečném důsledku dosaženo i odstranění stromů, byť toto není přímým žalobním požadavkem. Jinak řečeno soud ponechá na vůli souseďa, coby povinného, jakým způsobem ten odstraní závadný stav. (stromy zkrátí, oseká, atd).

2) Stromy byly sousem vysázeny po 1. 1. 2014:

Zde je již situace jiná, dalo by se říci jednodušší, kdy zákon ve svém ust. § 1017 odst. 1 o.z., stanoví: Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se sousem zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. **Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.**

Vzhledem k uvedenému tedy, pokud pan Novák má rozumný důvod může se, v souladu s ust. § 1017 odst. 1 o.z., vůči sousem domáhat žalobou přímo odstranění stromořadí, za předpokladu, že toto nesplňuje výše uvedou vzdálenost od společné hranice pozemků.

3) Stromy sousem jsou vysázeny na společné hranici pozemků a tvoří rozhradu:

Jedná se o situaci, kdy stromořadí má funkci živého plotu, tedy jeden pozemek je od druhého pozemku oddělen pouze těmito stromy.

Za této situace se pan Novák může domáhat negatorní žalobou odstranění závadného stavu dle ust. § dle § 1013 odst. 1 o.z., blíže v bodě 1. tohoto článku. Zde však máme za to, že touto negatorní žalobou nelze dosáhnout samotného odstranění rozhrady.

Dále pan Novák může využít ke své obraně i ust. § 1026 o. z., které stanoví, že vlastník rozhrady je povinen jí udržovat v dobrém stavu, hrozí-li následkem jejího poškození škoda sousem.

Závěrem je však třeba zdůraznit, že sousemské spory, by se v rámci zachování budoucích dobrých vztahů mezi sousem, měly řešit prvotně vždy domluvou, a žaloba by měla představovat vždy až krajní možnost, jak sjednat nápravu.

Mgr. Zbigniew Czudek, advokát

Mgr. Kristýna Kantorová, advokátní koncipient

Advokátní kancelář Czudek, Sikora a partneři, s.r.o.

web: <http://www.akcb.eu/>