

K NOZ § 1018:**§ 1018**

Pozemek nesmí být upraven tak, aby sousední pozemek ztratil náležitou oporu, ledaže se provede jiné dostatečné upevnění.

Komentáře

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Důvodová zpráva k § 1018 až 1022

0 0 0

27/03/2018 / Petr Bělovský

Římské právo-hranice pozemků a...

0 0 0

07/04/2018 / Petr Bělovský

Corpus Iuris Civilis

0 0 0

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K § 1018 AŽ 1022

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Tato ustanovení se věnují úpravám pozemků a stavebním pracím na nich. První z nich přejímá z § 127 odst. 1 platného občanského zákoníku právní pravidlo, podle něhož vlastník nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku. Návrh již výslovně neuvádí stavbu vzhledem k obnovené superficiální zásadě, nicméně na stavby, jimž zůstává i nadále (dočasně nebo trvale) status nemovité věci, se uvedené právní pravidlo použije analogicky.

Nově se navrhuje založit vlastníku pozemku právo zabránit sousedovi, aby v těsné blízkosti společné hranice pozemků zřídil stavbu. Stavbou se rozumí jakákoli stavba (ať trvalá nebo dočasná, ať stavba spojená pevně základy s pozemkem nebo stavba s vlastností movité věci). Jde, podobně jako u předchozího ustanovení o stromech, o opatření preventivní povahy, jehož účelem je předem zabránit narušení sousedských práv, např. při hrozbě zastínění sousedního pozemku nebo při hrozbě vnikání chovaných zvířat (např. slepic) na sousední pozemek. Uplatnění tohoto práva je vázáno na rozumný důvod na straně oprávněného. Existence takového rozumného důvodu se posoudí podle objektivních hledisek se zřetelem k místním poměrům a k tomu, co na sousedovi lze spravedlivě požadovat, aby ještě snášel. Rovněž posouzení toho, co je těsnou blízkostí, záleží na místních poměrech i na druhu zřizované stavby. Podpůrně lze využít kritéria stanovená předpisy stavebního práva (aktuálně srov. vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby). Navržené ustanovení se nedotýká případů, kdy si soused opatří k zřízení stavby veřejnoprávní titul (zejména stavební povolení); v těchto případech se uplatní ustanovení o ohrožení držby.

Jako nové se navrhuje ustanovení inspirované úpravou Code civil, québeckého zákoníku a některých dalších: zakládá sousedovo právo bránit zřízení stavby na sousedním pozemku v příliš těsné blízkosti hraniční čáry, jakož i chránit se před stékáním vody nebo padáním sněhu či ledu ze sousední stavby na vlastní pozemek.

Z platného občanského zákoníku se přejímá ustanovení § 127 odst. 3. To stanovuje, že vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Proti dosavadní úpravě se navrhuje výrazněji zdůraznit, že omezení vlastnických práv v takovém případě přichází v úvahu jen tehdy, nelze-li daného účelu dosáhnout jinak; nebude tedy možné, aby soused vnikal na další pozemek jen za účelem dosažení vlastní úspory apod., existuje-li možnost dosáhnout téhož jinak, byť nákladněji. Z § 127 odst. 3 platného občanského zákoníku se přejímá i právní pravidlo zavazující souseda k náhradě škody. Neuvádí se výslovně, že této povinnosti se soused nemůže zprostit; to vyplývá již z toho, že ustanovení neuvádí liberační důvody. Toto ustanovení míří na případy běžné údržby a běžného hospodaření. Protože se běžně vyskytují i mimořádné situace, pamatuje na ně následující ustanovení.

Zatím žádné diskuzní příspěvky