

K NOZ § 1024:

§ 1024

(1)

Má se za to, že ploty, zdi, meze, strouhy a jiné podobné přirozené nebo umělé rozhrady mezi sousedními pozemky jsou společné.

(2)

Společnou zeď může každý užívat na své straně až do poloviny její tloušťky a zřídit v ní výklenky tam, kde na druhé straně nejsou. Nesmí však učinit nic, co zeď ohrozí nebo co sousedovi překáží v užívání jeho části.

Komentáře

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Důvodová zpráva k § 1024 až 1028

0 0 0

13/11/2017 / Admin Tým

§ 233 vládního návrhu...

0 0 0

13/11/2017 / Admin Tým

§ 234 vládního návrhu...

0 0 0

02/09/2013 / Petr Měšťánek

22 Cdo 2005/2010

0 4 0

DŮVODOVÁ ZPRÁVA K § 1024 AŽ 1028

11/06/2013 / ADMINISTRÁTOR

Rozhrady ukazují patrné hranice mezi pozemky, ať již jsou přirozené či umělé (zeď, živý plot, mez atp.); jsou-li takové, třeba stanovit základní pravidla. Stávající občanský zákoník stanovil jen možnost soudního uložení povinnosti pozemek oplotit (§ 127 odst. 2). Toto opatření, svým charakterem mimořádné, přejímá § 1028. Jemu předcházejí ustanovení § 1024 a 1025 vztahující se k běžným záležitostem soukromého života.

Předně se navrhuje stanovit vyvratitelnou domněnkou, že tam, kde není jasné, komu z vlastníků sousedních pozemků rozhrada náleží, náleží jim společně. Na společné rozhrady se použijí ustanovení o spoluvlastnictví. To však není z praktického hlediska možné u společných zdí v tom směru, že nelze pro tyto případy zvolit pravidlo, že každý ze spoluvlastníků má právo k celé věci. Z toho důvodu se v § 1024 odst. 2 sleduje odchylná úprava, podle níž spoluvlastník užívá svou polovinu zdi a má možnost dělat v ní výklenky (také do ní vestavět skříň apod.), nesmí však ohrozit její stabilitu a funkce, ani omezit druhého spoluvlastníka v užívání jeho části. Pokud se jedná o jiné rozhrady, v tomto odstavci výslovně nezmiňované, lze si představit některé další případy, které se mohou raritně vyskytnout (např. v případě plotů, ohrad, živých plotů atd.). Ohledně nich však netřeba volit kazuistickou úpravu, nýbrž postačí analogická aplikace § 1024 odst. 2, případně využití úpravy sousedských práv či jiných odpovídajících ustanovení.

V protikladu k předchozímu ustanovení stanoví § 1025, že tam, kde je nepochybné, jaká rozhrada náleží jednomu či druhému z vlastníků sousedního pozemku, udržuje každý to, co mu patří. Povinnost k údržbě rozhrady však není absolutní; stanovit ji má význam jen pro případy odvrácení rizika vzniku škody sousedního pozemku.

Ustanovení § 1026 řeší případy jak postupovat v případě poškozených či rozpadlých rozhrad. Jedním z těchto pravidel je, že vlastník není povinen rozpadlou zeď postavit nebo obnovit jinou rozhradu, avšak je povinen ji udržovat v dobrém stavu, pokud hrozí sousedovi škoda. Toto ustanovení však nezasahuje do veřejnoprávních povinností, které stanoví zvláštní právní předpisy.

Jedná se například o povinnosti vlastníků objektů, které jsou stanoveny právními předpisy na úseku státní památkové péče.

Zatím žádné diskuzní příspěvky