

OBSAH

O autorovi	XII
Seznam použitých zkratek	XIII
Úvod	XIV

ČÁST PRVNÍ OBECNÝ VÝKLAD K IMISÍM..... 1

I. Imise v užším a širším smyslu 1

II. Koncepční rozdíl mezi starou a novou úpravou..... 2

III. Projev přirozených vlastností věci, průchozí imise 4

1. Projevy přirozených vlastností věci a obvyklého způsobu jejich využívání..... 5

2. Průchozí imise 6

IV. Hierarchie norem upravujících imise 7

V. Základní principy při aplikaci ustanovení o imisích..... 8

1. Pravidla vymezující případy a okruh osob, na které dopadají normy o imisích 8

2. Exkurz o nehmotných imisích 10

ČÁST DRUHÁ BĚŽNÉ (NEPRIVILEGOVANÉ) IMISE PODLE § 1013 odst. 1 obč. zák. 13

I. Meze aplikace § 1013 odst. 1 obč. zák. 13

II. Přímé a nepřímé imise..... 13

1. Posuzování závažnosti nepřímé imise podle § 1013 odst. 1 obč. zák..... 16

2. Princip proporcionality 17

3. Míra nepřiměřená místním poměrům..... 19

3.1 Pojem místních poměrů..... 19

3.2 Nadlimitní imise 21

4. Podstatné omezení v obvyklém užívání pozemku 22

5. Kdy soud žalobě výjimečně vyhoví i při splnění jen jedné z podmínek	24
6. Kdo koho a jak žaluje	25
7. K promlčitelnosti nároků z odpovědnosti za imisi	30
8. Vydržení práva zatížit pozemek imisí	31
9. Ochrana před budoucími imisemi	32

ČÁST TŘETÍ IMISE POCHÁZEJÍCÍ Z ÚŘEDNĚ SCHVÁLENÉHO PROVOZU A Z ÚŘEDNĚ POVOLENÉ STAVBY

35

I. Ohrožení držitele prováděním stavby (§ 1004 obč. zák.)	36
1. Podstata ochrany držitele podle § 1004 obč. zák.	36
2. Vztah § 1004 obč. zák. k § 1013 obč. zák.	37
3. Hmotněprávní podmínky pro zákaz provádění stavby z důvodu imise	40
4. Pojem držitele pro účely § 1004 obč. zák.	40
5. Obava z imise	42
6. Jiné zajištění „cestou práva“	43
7. Pojem správního řízení k žádosti o povolení stavby	44
8. Relevantní námítky a jejich uplatnění	47
8.1 Podstata námitek	47
8.2 Zaviněné neuplatnění námítky	47
8.3 Nedůvodné nebo nevypořádané námítky	48
8.4 Nezatratelné námítky	49
9. Překážka dokončení stavby	50
10. Průběh soudního řízení o zákazu stavby	50
10.1 Jak zvrátit rozhodnutí o zákazu provádění stavby	52
10.2 Předběžný zákaz stavby podle § 1004 odst. 2 obč. zák.	53
10.3 Ohrožení držitele odstraňováním stavby (§ 1005 obč. zák.)	55

ČÁST ČTVRTÁ IMISE VZNIKLÉ PROVOZEM ZÁVODU A PODOBNÉHO ZAŘÍZENÍ (§ 1013 odst. 2 obč. zák.)

57

I. Koncepční rozdíly mezi starou a novou úpravou	58
II. Provoz závodu. Pojem závodu nebo jiného podobného zařízení	59
III. Pojem provozní imise	60

IV. Úřední schválení provozu závodu	63
1. K rozhodnutím uskutečněným podle stavebního zákona	64
2. K rozhodnutím o živnostenském oprávnění	70
V. Podmínka zohlednění práv sousedů	71
1. Princip omezené priority správního rozhodnutí	71
2. K potřebě zachování procesních práv souseda ve správním řízení	75
3. Náhrada újmy z imisí způsobených provozem úředně povoleného závodu	76
4. K právnímu režimu pokračujících imisí, které vznikly před účinností občanského zákoníku	79
5. Náhrada škody za protiprávní imisi	80
6. Náhrada újmy při přetrvávající imisi, kterou nelze zakázat	81
7. K úředním schválením nebo příkazům, která nesměřují k provozu závodu nebo podobného zařízení	82
8. Vyhodnocení nové úpravy tzv. privilegovaných imisí ustavených v § 1013 odst. 2 obč. zák.	83
ČÁST PÁTÁ SPECIFICKÉ SKUTKOVÉ PODSTATY	85
I. Zákaz sázení stromů v blízkosti hranice pozemku (§ 1017 obč. zák.)	91
1. Vztah § 1017 obč. zák. k souvisejícím ustanovením	91
2. Podmínky pro vyhovění žalobě	91
3. Problém s analogickým využitím § 1013 odst. 2 obč. zák.	95
4. Výkon rozhodnutí	97
II. Povinnost k úpravě pozemku (§ 1018 obč. zák.)	98
1. Obecné pojmy, vztah k souvisejícím ustanovením	98
2. Podmínky pro aplikaci § 1018 obč. zák.	101
3. Vymezení petitu, výkon rozhodnutí	101
III. Ochrana před imisí vodou a před zadržováním vody (§ 1019 obč. zák.)	103
IV. Ochrana před imisí vodou ze sousední stavby nebo pozemku (§ 1019 odst. 1 obč. zák.)	104
1. Lze žádat o úpravu stavby nebo i o úpravu pozemku?	105
2. Podmínky pro vyhovění žalobě	106

3. Nedostatek vody (negativní imise vodou)	107
4. Imise vody na výše položený pozemek (povodeň)	110
5. Vztah § 1019 obč. zák. k jiným ustanovením občanského zákoníku	111
6. Vztah § 1019 obč. zák. k vodnímu zákonu	111
7. Vztah k § 1013 obč. zák.	112
8. Vztah k § 1004 obč. zák.	113
9. Vztah k § 2900 obč. zák.	114
10. Vztah k ustanovením o náhradě újmy	115
11. Promlčení práva na úpravu stavby nebo pozemku	115
V. Zákaz zřizování stavby u hranice pozemků	
(§ 1020 obč. zák.)	116
1. Obecný výklad, podmínky pro využití § 1020 obč. zák.	116
2. Vztah § 1020 obč. zák. k ostatním ustanovením	118
3. Vztah k § 1004 obč. zák.	118
4. Vztah k § 1013 obč. zák.	120
5. Vztah k § 1019 obč. zák.	120
6. Výkon povinnosti zdržet se zřizování stavby	120
VI. Povinnost k oplocení pozemku (§ 1027 obč. zák.)	120
1. Obecné pojmy, vztah § 1027 obč. zák. k souvisejícím ustanovením	120
2. Podmínky pro aplikaci § 1027 obč. zák.	122
3. Míra vázanosti soudu žalobním petitem, výkon rozhodnutí	124
ČÁST ŠESTÁ PRÁVA A POVINNOSTI MEZI SOUSEDY	
NEMAJÍCÍ PŮVOD V PORUŠENÍ PRÁVA	127
I. K obnovení panství nad movitou věcí nebo zvířetem na cizím pozemku (§ 1014 obč. zák.)	127
1. Zvláštnosti vstupu na cizí pozemek k obnovení panství nad zvířetem	129
2. Náhrada škody	131
3. Zadržovací právo	133
II. Podrosty, převisy a plody ze stromů a keřů suseda	
(§ 1016 obč. zák.)	134
1. Právní režim plodů spadlých ze stromů a keřů	134

2. Podrosty a převisy ze stromů a keřů	136
3. Podrosty a převisy z jiných rostlin	139
III. Právo vstupu na pozemek za účelem údržby a hospodaření na sousedním pozemku (§ 1021 obč. zák.)	139
1. Vztah k souvisejícím ustanovením	139
2. Rozsah a obsah práva vstupu na sousední pozemek	140
3. Odpovědnost za škodu ze vstupu	142
IV. Právo na provádění stavebních prací ze sousedního pozemku (§ 1022 obč. zák.)	143
1. Vztah k souvisejícím ustanovením	143
2. Podmínky pro využití sousedního pozemku	144
3. Náhrada újmy	144
V. Užívání prostoru nad pozemkem a pod pozemkem (§ 1023 obč. zák.)	145
1. Pojem pozemku	145
2. Režim užívání prostoru nad a pod pozemkem	145
3. Konflikt zájmů vlastníka pozemku a vlastníka stavby	147
4. Právní následky ukončení užívání prostoru nad a pod pozemkem ..	147
5. Náhrada za užívání prostoru nad a pod pozemkem	148
VI. Rozhrady	149
1. Pojem rozhrady	149
2. Vlastnictví rozhrady	149
2.1 Přirozené rozhrady	151
2.2 Umělé rozhrady	151
2.3 Přiměřené využití norem upravujících podílové spoluvlastnictví	152
2.4 Užívání zděných rozhrad	153
2.5 Užívání jiných než zděných rozhrad	154
2.6 Blíže k užívání a údržbě umělých rozhrad ve výlučném vlastnictví	154
3. K právu žádat údržbu a opravu rozhrady (§ 1026 obč. zák.)	155
3.1 Oprava rozhrady pro hrozící škodu	156
3.2 Oprava nebo obnova rozhrady pro seznatelnost hranice pozemků	159
3.3 Náklady na opravu nebo obnovu rozhrady	161
3.4 Náležitosti žaloby, formulace petitu, totožnost skutku	163
3.5 Charakter řízení o obnovu rozhrady	164

4. Právo na určení hranice mezi pozemky	165
4.1 Držební nebo definitivní ochrana?	166
4.2 Tři různé skutkové podstaty	168
4.3 Problém zachování totožnosti skutku	169
4.4 Vymezení žalobního petitu	172
4.5 Procedura na pomezí sporného a nesporného řízení.	173
4.6 Vztah žalob na určení vlastnictví a na „určení“ hranice mezi pozemky	174
4.7 K určení hranice na základě jejího zjištěného průběhu	175
4.8 Ke stanovení hranice na základě poslední pokojné držby ...	176
4.9 Ke stanovení hranice „slušným uvážením“	177
ČÁST SEDMÁ PRÁVO CESTY	179
I. Obsah a rozsah práva cesty, režim práva cesty	179
II. Vznik práva cesty	181
1. K vydržení práva cesty	182
2. Právo cesty versus právo vstupu na sousední pozemek.	184
3. K dosud nezmíněným změnám v režimu práva cesty od 1. 1. 2014	184
III. Právní skutečnosti ovlivňující rozhodnutí o právu cesty	185
1. Podmínky pro zřízení práva cesty	186
1.1 Podmínka vlastnictví pozemku.	186
1.2 Konflikt vlastnických práv různých sousedů	188
1.3 Nemožnost řádného hospodaření a užívání pozemku	189
1.4 Nelze-li jinak	190
1.5 Podmínka vyváženosti práv a povinností ze zřízení cesty. ...	192
A. Ke zvážení míry výhod a nevýhod pro panující a dotčený pozemek	193
B. Úmysl nebo hrubá nedbalost žadatele o zřízení práva cesty	193
C. Podmínka nedostatečného spojení. Pohodlnější spojení	195
D. Cesta přes uzavřený prostor	197
1.6 Předpoklad výběru nejvhodnějšího pozemku	199
1.7 Nevznesený požadavek žalovaného na převod vlastnictví pozemku	201
1.8 Veřejný zájem na zřízení cesty	203

1.9 Podmínky pro zřízení práva cesty vyplývající z veřejnoprávních předpisů	204
IV. Právní skutečnosti ovlivňující stanovení rozsahu práva cesty	206
V. Problém určitosti při vymezení práva cesty	208
VI. Ustavení práva cesty rozhodnutím soudu	210
1. Náležitosti rozsudečného výroku	210
2. K vázanosti soudu žalobou	211
3. Rozsudek o právu cesty jako exekuční titul	212
VII. Náhrada za zřízení práva cesty	214
1. Stanovení úplaty	216
2. Stanovení náhrady za újmu	218
3. Náklady na udržování umělé cesty zřízené vlastníkem panujícího pozemku	220
4. Poskytnutí jistoty	221
5. Právo jiných osob na poskytnutí úplaty, náhrady újmy a jistoty ...	226
VIII. Zánik práva cesty	230
1. Navrácení úplaty a náhrady za újmu při zániku práva cesty	232
2. Režim využití a vypořádání jistoty	233
Seznam literatury	235
Věcný rejstřík	238