

Obsah

I. kapitola – Obecně o problematice sousedských vztahů a práv	9
1. Vymezení sousedských vztahů a práv	9
2. Zásady úpravy sousedských práv	10
3. Dobré mravy v občanském právu a v sousedských vztazích	11
II. kapitola	
A. Právní vztahy mezi sousedy a jejich předměty	22
1. Obecně o právních vztazích mezi sousedy	23
2. Nemovitosti jako objekty sousedských práv	25
a) Nemovitosti, jejich součásti a příslušenství.	25
b) Pozemky.	36
c) Stavby	41
d) Byty a nebytové prostory	53
e) Vztah pozemku a stavby; stavby na cizím pozemku	56
f) Neoprávněná stavba na cizím pozemku	61
g) Evidence nemovitostí v katastru nemovitostí.	73
B. Právní důvody užívání nemovitostí	78
3. Přehled a význam právních důvodů užívání	78
4. Obsah vlastnického práva z hlediska sousedských vztahů	79
5. Uživací práva odvozená od práva vlastnického.	83
6. Transformace bývalého práva osobního užívání	85
7. Užívání nemovitosti oprávněným držitelem. Vydržení.	88
8. Věcná břemena a sousedská práva	107
9. Cesty (veřejné komunikace, soukromé cesty a vstup na cizí pozemek)	133
a) Obecné užívání pozemních komunikací (veřejných cest) a jeho ochrana.	133
b) Pozemní komunikace jako stavba; komunikace na cizím pozemku.	134
c) Účelové komunikace	134
d) Věcné břemeno opravňující k průchodu a průjezdu přes cizí pozemek (právo cesty)	138
e) Zřízení práva nezbytné cesty soudem, resp. správním úřadem	142
f) Vstup na sousední pozemky	145
III. kapitola – Úprava konkrétních sousedských vztahů v občanském zákoníku	150

1. Obecně k úpravě sousedských práv	151
2. Generální klauzule	155
a) Obecně	155
b) Obtěžování jiného a vážné ohrožení výkonu jeho práv	158
c) Míra přiměřená poměrům	161
3. Ohrožení sousedovy nemovitosti úpravami pozemku nebo úpravami stavby	164
4. Imise (rušení) a jejich konkrétní případy	166
a) Společná pravidla pro obranu proti imisím	166
b) Stínění sousedního pozemku a stavby; obtěžování světlem, odnětí výhledu	171
c) Rušení pevnými a tekutými odpady; obtěžování kouřem a zápachem	173
d) Obtěžování hlukem a vibracemi	178
e) Obtěžování včelami; hmyz, hlodavci a holubi	184
f) Šíření plevelů a rostlinných chorob, zemědělská chemie; spad listů a jehličí	193
g) Jiné imise	195
h) Vnikání chovaných zvířat na sousedící pozemek	196
ch) Problematika podrostů (kořenů) a „vlastnictví stromu“ rostoucího na hranicích pozemků	198
i) Problematika převisů (větví nad sousedním pozemkem) a spadaného ovoce	201
j) Ideální (nehmotné) imise (obtěžování pohledem apod.)	203
5. Ploty	204
a) Právní povaha plotu, jeho vlastnictví a dispozice s ním	204
b) Plot na cizím pozemku	208
c) Oplocení a cesty	209
d) Povinnost pozemek oplotit	209
e) Veřejnoprávní předpisy	217
6. Vstup na sousedův pozemek	218
7. Sousedská práva a správní řízení	220
a) Posuzování předběžných otázek z oblasti správního práva a vázanost soudů správními rozhodnutími v sousedských věcech ..	221
b) Činnost povolená správním orgánem, imise a ohrožení práv jiného	223
c) Občanskoprávní námitky v řízení podle stavebního zákona	224
IV. kapitola Ochrana sousedských práv	241
1. Způsoby ochrany sousedských práv	241

2. Svépomoc	242
3. Ochrana proti zásahům do pokojného stavu poskytovaná obcemi; přestupkový zákon a sousedské vztahy	247
4. Ochrana sousedských práv v soudním řízení	254
a) Činnost soudu před zahájením řízení (smírčí řízení, předběžná opatření)	254
b) Obecné otázky ochrany sousedských práv v soudním řízení (právní a procesní nástupnictví, žaloby spoluvlastníků, dědiců a vlastníků nezapsaných v katastru nemovitostí)	259
c) Žaloba na vydání věci a na vyklizení pozemku v sousedských vztazích	266
d) Žaloby na ochranu vlastnického práva proti jiným neoprávněným zásahům (negatorní žaloby)	277
e) Žaloby na poskytnutí ochrany před hrozíící vážnou škodou	282
f) Žaloby určovací (na určení existence práva)	283
g) Žaloby na určení průběhu hranic pozemku	294
V. kapitola – Sousedské vztahy a stavební zákon	297
1. Obecně k postavení sousedů v postupech a řízeních podle stavebního zákona a poznámka k základním pojmům a systematice stavebního zákona	297
2. Územně plánovací dokumentace – základ organizace území	305
3. Územní rozhodování	311
4. Povolování a ohlašování staveb	324
5. Užívání staveb	335
6. Stavební dozor stavebního úřadu, údržba stavby, nezbytné úpravy a odstraňování staveb	340
7. Obecné požadavky na výstavbu a odstupy staveb	346
8. Opravné prostředky proti rozhodnutí podle stavebního zákona	349
9. Soudní přezkum v rozhodování podle stavebního zákona	351
VI. kapitola – Ústavní stížnost	354
VII. kapitola – Evropská úmluva o ochraně lidských práv a řízení před Evropským soudem pro lidská práva z hlediska sousedských práv	358
Rejstřík	363