

STROM PŘESAHUJE na sousední pozemek

● **Bydlím na okraji menšího okresního města v rodinné vilce s rozlehlou zahradou, na jejímž konci asi čtyři metry od plotu sousedního pozemku mám zasazený strom – ořešák. Od té doby, co jsem strom před lety vysadil, se značně rozrostl a některé větve částečně zasahují nad pozemek souseda. Doposud bylo vše v pořádku – soused si vždy vzal veškeré ořechy, co mu napadaly na pozemek, a za to na podzim odklidil ze svého pozemku spadlé listí. Teď se však situace změnila. Soused zemřel a do domu se nastěhovala jeho dcera s rodinou. Jednoho dne jsem si všiml, že sousedka stojí u společného plotu a sype pytel plný ořechového listí na můj pozemek. Na můj dotaz, proč tak činí, mi odpověděla, že nehodlá na rozdíl od svého otce trpět padáním listí na její pozemek a pokud strom nepokácíme, nebo alespoň nezkrátíme větve tak, aby nezasahovaly do jejího pozemku, bude mi takto listí sypat na pozemek i nadále. Plody – ořechy si samozřejmě ponechala. Jak tuto situaci co nejšetrněji vyřešit?**

Ve vašem případě se jedná o typický sousedský spor s nestandardními prvky, který dokáže nejen znepríjemnit, ale i zcela narušit dosavadní bezproblémové vzájemné soužití sousedů. Z dotazu vyplývá, že strom byl zasazen před rokem 2014, tedy za účinnosti staré soukromoprávní úpravy; tehdy platný zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, však podobné situace příliš detailně neřešil. Vzhledem k narůstající potřebě z důvodu četných soudních sporů danou problematiku legislativně upravit byla otázka imisí a kolizí vlastnických práv sousedů zahrnuta právě do zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účinného od 1. 1. 2014.

Jelikož se v tomto případě neuplatní retroaktivita, nebo-li zpětná účinnost nového občanského zákoníku na právní vztahy vzniklé před jeho účinností, neměla by se nová úprava na váš případ aplikovat, ovšem současná úprava se použije podpůrně. Obecně pak podle nové právní regulace platí, že plody (kam lze v širším vymezení zařadit i listy) spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovému sousedního pozemku, nejedná-li se například o obecní poze-

mek určený k veřejnému užívání. To by znamenalo, že listí, které již ze stromu opadlo a fyzicky dopadlo na pozemek souseda, se stalo jeho vlastnictvím. Pokud se vám sousedka snažila listí vrátit zpět, v podstatě se dopouštěla narušování vašeho vlastnického práva tím, že „jejím“ listím znečišťovala váš pozemek. Je však třeba se na věc podívat primárně z hlediska příčiny sporu a tou je vzrostlý strom v blízkosti hranice pozemku. Nikoho jistě v době výsadby nenapadlo, že strom, ač stojící čtyři metry od sousedního pozemku, jednoho dne doroste takových rozměrů, že jeho větve budou rušit souseda, a to buď nejčastěji stíněním, nebo jako v tomto případě padáním listí. Nyní je však situace taková, že ořešák opravdu vlastníka sousedního pozemku může rušit a tedy ústní reakce sousedky ohledně výzvy k odstranění větví stromu zasahující na její pozemek by byla ve svém základu po právu; žádost o odstranění celého stromu a výhružka pokračováním v sypání ořešákového listí zpět na váš pozemek však už zcela v pořádku nejsou. Dle zákona platí, že pokud vlastník stromu v přiměřené době po výzvě souseda šetrným způsobem a ve vhodné roční době neodstraní kořeny nebo větve stromu přesahující na sousedův pozemek, působí-li sousedovi tento přesah škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu, je tak povinen toto učinit sám soused. Sousedu také bude následně náležet všechno, co z odstraněných kořenů a větví získá. Naopak žádost o odstranění celého stromu, ačkoliv jeho kmen a zbylé větve sousedku nijak neruší, je nad rámec jejího zákonného oprávnění a vy nemáte v zásadě povinnost ji poslechnout.

Opačná situace by nastala pouze tehdy, kdy by byl strom vysazen v příliš těsné blízkosti sousedního pozemku, obecně pak v maximální vzdálenosti tří metrů od pozemku souseda v případě stromů dorůstajících alespoň třímetrové výšky – měl-li by soused pro to rozumný důvod a není-li strom u hranice pozemku součástí lesa či sadu nebo netvoří přirozenou hranici pozemků a pokud by se nejednalo o strom chráněný, mohl by odstranění celého stromu v tomto případě soused požadovat. Již při výsadbě bychom tedy měli myslet na to, do jakého rozměru strom či keř může vyrůst a zda nebude v budoucnu narušovat majetek



a pohodlí souseda. Zvláště v případě ořešáku, které byly již odedávna často vysazovány na krajích pozemků, může sice soused takto bezúplatně získat spousty vlašských ořechů, které nejsou v dnešní době levnou záležitostí, a zejména před Vánoci jde o žádaný artikl, ale to celé je právě vykoupeno úklidem nemalého množství napadaného listí, které se navíc na rozdíl od jiných druhů dřevin nehodí ke kompostaci.

Jestliže tedy nedojde z vaší strany i přes žádost sousedky k odstranění přesahujících větví, je na řadě právě ona, aby se o dlouhé větve stromu zasahující za hranici jejího pozemku postarala. Je však třeba upozornit, že zásah sousedky musí být pouze v takovém rozsahu, aby nedošlo k nadměrnému seříznutí větví, které by mohlo mít za následek uschnutí upravovaných větví či likvidaci celého ořešáku. V takovém případě byste mohl zcela oprávněně po sousedce požadovat náhradu způsobené újmy.

V návaznosti na výše uvedené doporučujeme si se sousedkou promluvit a zkusit se dohodnout na kompromisním smírném řešení; není totiž nic nepříjemnějšího a sužujícího než dlouhotrvající sousedský spor, často končící v soudní síni, v němž ani jedna ze stran nechce za žádnou cenu ustoupit, a to většinou z hrdosti nejen před druhou stranou sporu, ale především před ostatními sousedy.

Doufám, že vám výše uvedené informace pomohou započatý spor se sousedkou vyřešit. Upozorňujeme však, že jsme vycházeli pouze ze skutečností uvedených v dotazu, takže situace může být z faktického i právního hlediska mnohem složitější, než na první pohled vypadá. Doporučujeme proto kontaktovat přímo advokáta či použít služeb mediátora, kteří mohou velmi pomoci zvláště v procesní oblasti, respektive při smírném dojednávání, aby věc byla co nejdříve a bez zbytečného stresu a finančních nákladů úspěšně ukončena. ×

Mgr. Ing. Ivana Horáková
advokátka trvale spolupracující
s advokátní kanceláří bpv Braun
Partners s.r.o.