**Právní názory týkající se stromů v blízkosti hranic pozemku**

Porosty na hranicích pozemků nebo v jejích těsné blízkosti jsou často příčinou svárů mezi sousedy, zejména pokud stromy jsou vysoké, zastiňují ve větší míře sousední pozemky či je díky svému staří ohrožují. Občanský zákoník nově upravuje zvláštní režim pro stromy v blízkosti společných hranic pozemků různých vlastníků, kdy upravuje problematiku:

* odstranění přesahujících větví a kořenů sousedním vlastníkem
* odstranění přesahujících částí jiných rostlin
* omezení výsadbu či odstranění stromů

1. Zákaz odstraňování kořenů stromů nebo jeho větví

Ke střetu vlastníků sousedních nemovitostí dochází, přesahují-li větve stromů nad pozemek souseda. Staré právo založilo sousedovi právo odstranit větve nebo kořeny stromu přesahující na jeho pozemek, pokud tak učiní šetrně a ve vhodné roční době. Soused se souseda nemusel ptát ani mu své rozhodnutí oznámit.

Občanský zákoník tuto zásadu mění, vychází z poznání, že vlastník se ke svému vlastnictví chová šetrněji a proto nově požaduje, aby soused nejprve vyzval souseda, aby přerůstající části odstranil. Teprve pokud tak neučiní, má vlastník sousedního pozemku právo odstranit převisy a porosty sám.

To však jen v případě, že sousedův strom skutečně vadí – stíní do oken, bere živiny pěstovaným rostlinám, zanáší spadeným listím bazén apod. Rozprostírá-li sousedův ořešák větve nad mým kompostem v odlehlém koutu pozemku, dle Eliáše není rozumný důvod strom poškozovat. Právo se neuplatní, je-li na sousedním pozemku les nebo sad, tvoří-li stromy rozhradu (rozhraničení nahrazující oplocení) nebo jde-li o chráněný strom. V tomto ohledu se uplatní předpisy o ochraně životního prostředí.

Pokud větve přerůstají nad můj pozemek, vzniká rovněž otázka, komu patří plody. Jsou toho, komu patří strom. Proto musíme umožnit sousedovi vstup na náš pozemek, aby si plody očesal. Jiná je situace s plody, které ze stromu spadnou. Ty se stávají vlastnictvím vlastníka pozemku, na který spadly.

2. Omezení výsadby stromů u hranice pozemků §1017

Některé stromy mohou představovat pro sousední nemovitost potenciální nebezpečí, neboť dorostou-li do plné síly, mohou svými kořeny pod zemí vážně narušit i zdi nemovitostí. OZ umožňuje zasáhnout preventivně a požadovat odstranění stromů představujících pro sousedův pozemek riziko hrozící do budoucna. Rovněž je umožněno, aby vlastník sousedního pozemku, má-li pro to vážný důvod, požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků.

*„Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle plné výšky 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5m“*

Dle důvodové zprávy právo souseda bránit sázení stromů v těsné blízkosti hranic pozemků zakládá větší počet evropských zákoníků. Navržené ustanovení lze aplikovat, nebrání-li tomu jiné právní předpisy, zejména §8 zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny a §8 vyhlášky č. 395/1992 Sb., stanovující, ve kterých případech se vyžaduje veřejnoprávní povolení ke kácení stromů a ve kterých se nevyžaduje.

Právní úprava sousedských práv v přehledu:

§ 1018

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

§ 1019

1. Vlastník pozemku má právo požadovat, aby soused upravil stavbu na sousedním pozemku tak, aby ze stavby nestékala voda nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek. Stéká-li však na pozemek přirozeným způsobem z výše položeného pozemku voda, zejména pokud tam pramení či v důsledku deště nebo oblevy, nemůže soused požadovat, aby vlastník tohoto pozemku svůj pozemek upravil.
2. Je-li pro níže položený pozemek nutný přítok vody, může soused na vlastníku výše položeného pozemku požadovat, aby odtoku vody nebránil v rozsahu, ve kterém vodu sám nepotřebuje.

§ 1020

Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel zřizování stavby na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice pozemků.

§ 1021

Vlastník umožní sousedovi vstup na svůj pozemek v době, rozsahu a způsobem, které jsou nezbytné k údržbě sousedního pozemku nebo k hospodaření na něm, nelze-li tohoto účelu dosáhnout jinak; soused však nahradí vlastníku pozemku škodu tím způsobenou.

§ 1022

1. Nemůže-li se stavba stavět nebo bourat, nebo nemůže-li se opravit nebo obnovit jinak než užitím sousedního pozemku, má vlastník právo po sousedovi požadovat, aby za přiměřenou náhradu snášel, co je pro tyto práce potřebné.
2. Žádosti nelze vyhovět, převyšuje-li sousedův zájem na nerušeném užívání pozemku zájem na provedení prací.

§ 1023

1. Vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit.
2. Z takového užívání cizího prostoru nemůže nikdo odvodit právo, jehož by se mohl někdo dovolávat po odpadnutí důvodu, který k užívání opravňoval; pokud však v důsledku tohoto užívání vzniklo úředně schválené zařízení, může vlastník žádat náhradu škody.

§ 1015

Způsobila-li movitá věc na cizím pozemku škodu, může ji vlastník pozemku zadržet, dokud neobdrží jinou jistotu nebo náhradu škody.

§ 1016

1. Plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem.
2. Neučiní-li to vlastník v přiměřené době poté, co ho o to soused požádal, smí soused šetrným způsobem a ve vhodné roční době odstranit kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek, působí-li mu to škodu nebo jiné obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Jemu také náleží, co z odstraněných kořenů a větví získá.
3. Části jiných rostlin přesahující na sousední pozemek může soused odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení.

§ 1017

1. Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.
2. Ustanovení odstavce 1 se nepoužije, je-li na sousedním pozemku les nebo sad, tvoří-li stromy rozhradu nebo jedná-li se o strom zvlášť chráněný podle jiného právního předpisu.



[JUDr. Petra Adámková, Ph.D](https://www.estav.cz/cz/judr-petra-adamkova-ph-d)

Lektorka, pedagožka, konzultantka s orientací na stavební právo, nový občanský zákoník a jeho vliv na povolování staveb a smluvní vztahy ve výstavbě.