

Spor o spad listí ze stromů z veřejného prostranství na soukromou zahradu

Vladan Kárník

Článek rozebírá aktuální občanskoprávní judikaturu k tzv. imisím v podobě nežádoucího spadu listí a dalšího materiálu z obecní aleje na soukromý pozemek. Ve složitě otázkce kolize soukromoprávního (tj. obtěžování imisemi) a veřejnoprávního (tj. ochrana dřevin) náhledu na věc soud nižší instance rozhodl, že městu je možné

uložit povinnost imise odklízet. Pootevřel tím pomyslnou Pandořinu skříňku a vzbudil obavy ze stržení laviny (v praxi stěží uspokojitelných) nároků soukromých vlastníků vůči samosprávám. Dovolací soud dvířka Pandořiny skříňky však opět přivřel, když věc posoudil odlišně a vrátil kauzu k dalšímu řízení.



Ilustrační foto místa sporu. Foto Archiv města Chlumeck nad Cidlinou

Nejvyšší soud České republiky (dále jen „dovolací soud“) rozhodl dne 23. 2. 2023 rozsudkem č. j. 22 Cdo 3552/2021¹⁾ ve věci zdržení se rušení výkonu vlastnického práva imisemi tak, že stávající rozsudky Okresního a Krajského soudu v Hradci Králové se ruší a věc se vrací Okresnímu soudu v Hradci Králové k dalšímu řízení.

Okresní soud v Hradci Králové (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 14. 12. 2018 uložil žalovanému (městu Chlumeck nad Cidlinou) povinnost zdržet se rušení výkonu vlastnického práva žalobců jakýmkoliv imisemi: spadem listí, nažek a větví z aleje stromů javoru mléče nacházejících se na pozemku ve vlastnictví žalovaného.

Koruny stromů výrazně přesahují nad pozemek žalobců, v důsledku čehož na pozemek žalobců, a to konkrétně na okrasnou zahradu, bazén a do okapu zahradního domku i rodinného domu, padá z těchto stromů po většinu roku ve značném množství listí, nažky a větve, které jsou tak žalobci nuceni prakticky neustále odklízet, aby nedocházelo k zaplevelení zahrady z důvodu vysoké klíčivosti nažek, ke znečištění a následnému poškození filtrace bazénu a zanášení okapů.

Soud prvního stupně vycházel rovněž ze skutečnosti, že s ohledem na dobrý zdravotní stav předmětných stromů a jejich ekologickou a estetickou funkci nebyly orgány veřejné moci shledány důvody pro jejich pokácení a ani pro provedení radikálnějšího redukčního řezu, neboť redukce korun stromů takovým způsobem, který by mohl mít vliv na množství produkováných imisí, není možná, aniž by současně nedošlo k zásadnímu oslabení stromů a narušení jejich stability, v důsledku čehož by hrozilo jejich pozdější odumření, či dokonce vyvrácení. Byl doporučen pouze zdravotní prořez, který však z hlediska merita sporu má na množství imisí vliv naprosto minimální. To ovšem nevylučuje možnost uložení povinnosti žalovaného zdržet se rušení výkonu vlastnického práva těmito imisemi.

1) Stručná informace o komentovaném rozsudku Nejvyššího soudu České republiky byla publikována v kulovém příloze Ochrany přírody č. 2/2023, s. X – XI.

Soud prvního stupně na základě provedeného dokazování (zejména fotodokumentace, místního ohledání a znaleckých posudků) nejprve hodnotil, jaké jsou v projednávané věci poměry v daném místě, a v návaznosti na to, jaká míra imisí spadem listí, nažek a větví je ještě přiměřená místním poměrům. Nevyloučil možnost vysazení stromů javoru mléče v obdobné zástavbě v blízkosti rodinných domů či zahrad, jako je tomu v projednávané věci, nicméně zhodnotil, že tyto konkrétní stromy nacházející se na pozemku žalovaného svým vzrůstem výrazně vybočují z mezí přiměřených místním poměrům. Uvedl, že v oblasti husté zástavby rodinných domů, navíc v těsné blízkosti sousedních pozemků, není přípustné nechat vyrůstat stromy do takových rozměrů, kdy v důsledku velkého množství imisí podstatným způsobem omezují užívání sousedních zahrad. Neodpovídá míře přiměřené poměrům, aby občané žijící v intravilánu obce nedaleko centra města v relativně nově vybudované čtvrti (na pozemku nacházejícím se dle územního plánu v části města určené pro bydlení v rodinných domech) byli nuceni po devět měsíců v roce prakticky každodenně odstraňovat ze svého pozemku takto velké množství listí, nažek či větví ze stromů nacházejících se na sousedním pozemku. Na základě rozsáhlého místního ohledání navíc v celé předmětné lokalitě (Chlumci nad Cidlinou) nebylo zjištěno žádné obdobné místo, které by bylo množstvím imisí alespoň částečně srovnatelné s místem, jež je předmětem tohoto sporu. Ve městě se sice nacházejí i jiné velmi vzrostlé stromy přesahující rovněž na sousední pozemky, nicméně spad listí, nažek či větví nikde jinde není tak značného rozsahu jako v tomto případě. Množství imisí proto soud prvního stupně zhodnotil jako zcela nepřiměřené místním poměrům.

Soud prvního stupně vzal v potaz i to, že v době, kdy žalobci pozemek kupovali (v roce 2000), se již předmětné stromy na pozemku žalovaného nacházely (stromy byly vysázeny cca ve 30. letech 20. století), nicméně v té době nedosahovaly současné výše, což je sporné. Uzavřel, že žalobci důvodně předpokládali, že se žalovaný bude o stromy náležitě starat a v pravidelných intervalech bude např. provádět ořezy těchto stromů, a zejména že je nenechá přerůst natolik, že by spad z nich na sousední pozemky podstatným způsobem omezoval jejich užívání, a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o lokalitu určenou pro bydlení v rodinných domech.

Krajský soud v Hradci Králové (dále jen „odvolací soud“) v prvé řadě upravil formulaci výroku použitou soudem prvního stupně, který uložil žalovanému povinnost zdržet se „jakýchkoliv“ imisí spadem listí, nažek a větví, jelikož takové rozhodnutí by podle odvolacího soudu nemohlo být vykonatelné, neboť jediným možným řešením, jak by žalovaný mohl uložené povinnosti dostát, by bylo pokácení předmětných stromů. To ostatně žalobci v rámci původního žalobního návrhu i požadovali, nicméně žalobu v této části následně vzali zpět, a to s ohledem na vydání rozhodnutí dovolacího soudu týkajícího se možnosti pokácení stromů vysazených před 1. 1. 2014.

V průběhu řízení před odvolacím soudem byla mezi účastníky řízení vedena mimosoudní jednání týkající se úklidu spadaného listí, nažek a větví z pozemku žalobců, k uzavření dohody nicméně pro rozdílné představy jednotlivých účastníků o frekvenci úklidu nakonec nedošlo. Během odvolacího řízení bylo také rozhodováno ve správním řízení o možnosti pokácení předmětných stromů, které nicméně nebylo povoleno, neboť nebyl shledán závažný důvod pro kácení dřevin.

Místní poměry hodnotil odvolací soud tak, že jinde ve městě v rámci obvodu správy žalovaného se nenacházejí obdobné velmi vzrostlé stromy s takovým množstvím spadu listí nažek a větví jako v případě pozemku žalobců a že v těchto jiných lokalitách je spad z přesahujících stromů oproti spadu na pozemek žalobců minimální (nikoliv však žádný); jedinou alespoň částečně srovnatelnou lokalitou, co se týče velikosti stromů a množství spadu, je ulice Josefa Slavička, kde jsou však vysázeny lípy, které nemají vysoce klíčivé nažky, jako je tomu v případě javorů nacházejících se na pozemku žalovaného v projednávané věci.

Proti výroku rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Žalovaný namítá, že odvolací soud nesprávně právně posoudil existenci imisí, resp. míru imisí přiměřenou místním poměrům.

Žalovaný dále namítá nesprávné posouzení a hodnocení důkazů odvolacím soudem, konkrétně v řízení vypracovaných znaleckých posudků, přičemž má za to, že uvedené lze podrobit přezkumu v dovolacím řízení, neboť odvolací soud nedostál požadavkům na hodnocení těchto důkazů v souladu s pravidly logického myšlení, případně obecnou zkušeností.

Odvolací soud proto nebyl oprávněn nahradit, natož pak zcela popřít úvahu o přiměřenosti imisí, jež měla být dle zadání znaleckých posudků zodpovězena znalci, vlastní úvahou. Žalovaný také uvádí, že spad listí na pozemek žalobců není způsoben pouze stromy nacházejícími se na pozemku žalovaného, ale k většímu spadu listí dochází i ze stromu ořešáku královského nacházejícího se na pozemku žalobců, přičemž odvolací soud tuto skutečnost ve svém rozhodnutí nijak nerefletoval.

Odvolací soud podle žalovaného rovněž nesprávně zvolil jako kritérium pro stanovení míry přiměřenosti imisí frekvenci úklidu pozemku žalobců, a to s odkazem na rozhodovací praxi dovolacího soudu, která takový postup ve *výjimečných případech* (pozn. – zvýrazněno autorem článku) připouští. Odvolací soud citované rozhodnutí dovolacího soudu však chybně interpretoval, neboť z něj vyplývá pouze to, že ve výjimečných případech lze negatorní žalobě proti imisím vyhovět i tehdy, kdy těmito imisím nelze nijak zabránit (tj. nelze se zdržet zásahů do vlastnického práva) a lze pouze reagovat na již vzniklé imise např. tím, že je žalovaný bude odklízet. Z citovaného rozsudku nicméně neplyne, že by frekvence úklidu měla být hlediskem pro stanovení přiměřené míry obtěžování těmito imisemi. Odvolací soud navíc zcela nelogicky dospěl k závěru o nepřiměřenosti imisí na základě porovnání množství spadu v jiných lokalitách ve městě, avšak současně konstatuje, že míru přiměřenosti lze posoudit pouze prostřednictvím frekvence úklidu, přičemž však ve vztahu ke zmíněným dalším lokalitám potřebnou frekvenci úklidu vůbec neposuzoval. Na základě provedeného dokazování má žalovaný spíše za to, že k překročení míry přiměřenosti imisí v daném případě nedošlo, neboť opadávání listů a plodů ze stromů v podzimním období nelze samo o sobě považovat za obtěžování nad míru přiměřenou poměrům.

Nejvyšší soud vyhověl dovolání, zrušil rozsudky civilních soudů obou stupňů a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Z rozsudku dovolacího soudu vyplývají následující závěry:

- Není možné určit přiměřenost imisí pomocí kritéria četnosti úklidů pozemků, muselo by se vycházet spíše z objemu spadaného listí;

Pro posouzení, zda spad listí na sousední pozemek je imisí, je vhodné zvolit takové kritérium,



Ilustrační foto místa sporu. Foto Archiv města Chlumec nad Cidlinou

keré by množství imisí – spadaného listí, nážek a větví – určilo objemově. Např. může být posuzováno množství shrabaného listí, nážek, případně větví z pozemku žalobců za určitou dobu od posledního úklidu, a to např. počtem naplněných pytlů, kontejnerů či jiných nádob, ve srovnání s jinými obdobnými lokalitami ve městě, případně může být posuzována vrstva listí spadaného na pozemek žalobců za určitou dobu, a to ve srovnání s jinými obdobnými lokalitami. Míra přiměřenosti imisí se přitom může v jednotlivých částech pozemku i lišit – např. v části, kde se nachází bazén, případně okapy, lze z důvodu možného vzniku škod tolerovat (a tedy považovat za přiměřené místním poměrům) jen nižší množství spadu, než je tomu např. na travnaté ploše. Záleží i na soudcovském uvážení.

- Není možné uložit povinnost provádět úklidy, navíc ve stanovené frekvenci;

Odvolací soud sice vycházel z ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu (zejména z rozsudku ze dne 30. 10. 2013, č. j. 22 Cdo 2746/2012), nicméně ji chybně interpretoval, a tudíž z ní vyvodil nesprávné závěry. Odvolací soud dle názoru soudu dovolacího překročil své oprávnění, a to závazným stanovením konkrétního způsobu, jakým má žalovaný dostát povinnosti zdržet se rušení výkonu vlastnického práva žalobců, která mu byla uložena napade-

ným rozhodnutím. Žaloba na ochranu proti imisím ve smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku je totiž tzv. negatorní žalobou. Tímto typem žaloby je možné se domáhat pouze vydání rozsudku, jímž bude žalovanému uložena povinnost zdržet se přesně vymezeného rušení výkonu vlastnického práva, ale nikdy ne uložení jakékoliv aktivní povinnosti něco konat. Pokud tedy mělo být v projednávané věci žalobě vyhověno, mohla být žalovanému uložena toliko povinnost zdržet se zásahů do vlastnického práva žalobců působením imisí ze stromů javoru mléče nacházejících se na pozemku žalovaného nad konkrétně stanovenou míru, která již neodpovídá míře přiměřené místním poměrům, jaká byla zjištěna v rámci nalézacího řízení před soudy nižších stupňů. Žalovanému však nebylo možné stanovit konkrétní způsob, jakým má uložené povinnosti dostát, neboť volba vhodných opatření k dosažení a udržení žádoucího stavu je podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu vždy na žalovaném.

- Nejvyšší soud jako možné výjimečné řešení uvádí možnost přiměřené finanční kompenzace, což aktuálně nemá výslovnou oporu v legislativě. Stávající právní úprava v občanském zákoníku totiž výslovné rozumné řešení nenabízí, neboť na veškeré představitelné, resp. atypické případy nepamatuje;

Dovolací soud uzavřel, že jestliže v případě imise spadem listí nelze najít jiné řešení, které by rozumným a spravedlivým způsobem uspořádalo právní poměry účastníků (zejména není možné strom skácet nebo ořezat), lze v tomto zcela výjimečném a atypickém případě, který je soudy kontinuálně řešen již od r. 2017, uvažovat o řešení, jež bude spočívat ve finanční kompenzaci újmy způsobené obtěžovanému. Byť stávající úprava § 1013 odst. 1 občanského zákoníku výslovné řešení nenabízí, s jistou formou peněžité kompenzace přeci jen počítá, a to v případech tzv. privilegovaných imisí v režimu § 1013, odstavce 2. („Jsou-li imise důsledkem provozu závodu nebo podobného zařízení, který byl úředně schválen, má soused právo jen na náhradu újmy v penězích, i když byla újma způsobena okolnostmi, k nimž se při úředním projednávání nepřihlídělo...“).

Pro město jakožto vlastníka dřevin je nyní podstatné, že byla dovolacím soudem zrušena rozhodnutí, dle kterých bylo město povinno provádět úklid pozemku žalobců. Nyní očekáváme další jednání, další časové ztráty a finanční náklady spojené s pokračujícím soudním řízením. Z hlediska rozpočtového hospodaření města, které musí být hospodárné a efektivní, je přitom podstatné mít dostatek včasných a úplných informací o očekávatelných finančních závazcích, které se s péčí o obecní majetek pojí. I z tohoto úhlu pohledu je problematické, že domluva ani mediační dohoda mezi sousedy není možná. Nezbyvá tedy než doufat, že problematické společenské důsledky výše komentované zrušené judikatury budou v rámci dalšího soudního rozhodování odstraněny a kolizi veřejnoprávního a soukromoprávního pohledu na existenci dřevin se podaří překlenout.

Pandořina skříňka byla pootevřena, na jejím dně se ale stále ukrývá naděje čekající na svou příležitost. ■