

## Dřeviny a nový občanský zákoník

8.1.2014, Mgr. Eva Mazancová, Zdroj: VerlagDashöfer

*Dnem 1. ledna 2014 nabývá účinnosti zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“), který přináší také změny některých soukromoprávních pravidel ve vztahu k dřevinám rostoucím na pozemcích jednotlivých vlastníků.*

Podle § 507 NOZ je **součástí pozemku rostlinstvo na něm vzešlé**. Toto ustanovení vychází z obnovené právní zásady *superficiessolo cedit* („povrch ustupuje půdě“ – rostliny neoddělitelně spojené s pozemkem patří k tomuto pozemku). Na rozdíl od staveb, které podle dosavadní právní úpravy součástí pozemku výslovně nebyly (§ 120 odst. 2 občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.), nedochází u dřevin v důsledku obnovení superficiální zásady ke změně pojetí. I podle dosavadního občanského zákoníku byly dřeviny považovány za součást věci (pozemku) a vlastníkem dřevin byl vždy vlastník pozemku, na kterém dřeviny rostly (vycházelo se z § 120 odst. 1 „starého“ občanského zákoníku, podle kterého bylo součástí věci vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila).

### Sousedská práva - spadlé plody a přerůstající kořeny a větve

#### § 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.*

Ke změně naopak dochází ve vztahu k vlastnictví plodů spadlých ze stromů a keřů na sousední pozemek. Dnes platí, že plody patří vlastníku stromu bez ohledu na to, zda rostou na větvi nebo zda spadly na zem. V NOZ nově nalezneme pravidlo (§ 1016 odst. 1), že **plody spadlé ze stromů a keřů na sousední pozemek náleží vlastníkovi sousedního pozemku**. To neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem, tj. pozemkem určeným k obecnému užívání. Pravidlo o vlastnictví spadlých plodů se bude vztahovat nejen na ovoce, ale například i na listí a jehličí – nově bude jeho odstranění výlučně starostí vlastníka pozemku, na který spadlo.

Plody rostoucí na rostlinách, náleží (dokud nespadnou na sousední pozemek) vlastníkovi těchto rostlin a podle pravidla obsaženého v § 1014 odst. 1 NOZ musí být tomuto vlastníkovi umožněno, aby je očesal, i když je přístup k nim možný jen ze sousedního pozemku.

Přísnější ochranu požívají podle NOZ stromy – jejich kořeny a větve lze odstranit jen šetrně a ve vhodné době, a to pouze v případě, kdy sousednímu vlastníkovi působí škodu nebo jiné

obtíže převyšující zájem na nedotčeném zachování stromu. Soused je povinen předem sousedního vlastníka o odstranění přesahujících kořenů nebo větví požádat, sám může konat až v případě, že tak jejich vlastník v přiměřené době neučiní sám.

V souladu se zásadou, že uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného (§ 1 odst. 1 NOZ) je třeba připomenout, že **oprávněním odstranit přesahující kořeny a větve podle NOZ nejsou dotčeny veřejnoprávní povinnosti stanovené jinými zákony**. Podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou všechny dřeviny chráněny před poškozováním a ničením, pokud se na ně nevztahuje ochrana přísnější nebo ochrana podle zvláštních právních předpisů (např. rostlinolékařských). Tedy i v případě, kdy sousednímu vlastníku vznikne podle NOZ oprávnění přerůstající větve či kořeny odstranit, musí tak učinit šetrným způsobem (jak je ostatně stanoveno i v § 1016 odst. 2 NOZ), který dřevinu samotnou nepoškodí. V opačném případě se vystavuje hrozbě sankce ze strany orgánu ochrany přírody

### Sousedská práva – stromy u společné hranice pozemků

#### § 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.*

Obdobně jako jiné evropské občanské zákoníky zakládá NOZ právo souseda bránit sázení stromů v těsné blízkosti hraniční čáry sousedících pozemků. Vlastník pozemku může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v blízkosti společné hranice pozemků, má-li pro to rozumný důvod. Ze stejného důvodu může požadovat, aby je odstranil, pokud je vysadil nebo nechal vzrůst. Za rozumné důvody lze považovat například vysazování stromů u zemědělského pozemku, které by produkčním plodinám odčerpávaly vláhu, vysazování stromů, které mohou stínit, či vysazování takových druhů stromů, které mohou svými kořeny poškodit sousední stavbu. V důsledku přechodného ustanovení § 3028 odst. 2 NOZ lze požadavek na odstranění stromu vztáhnout i na případy, kdy ke vzrůstu stromu došlo před nabytím účinnosti NOZ.

Speciální ustanovení § 1017 NOZ koresponduje s obecnou úpravou sousedských práv – podle § 1013 odst. 1 NOZ se **vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku**. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

Ani ustanovením NOZ, které umožňuje požadovat odstranění stromů, nejsou negovány povinnosti ve vztahu k ochraně dřevin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je podle § 8 odst. 1 tohoto zákona zásadně

třeba povolení orgánu ochrany přírody (nejde-li o tzv. podlimitní dřeviny resp. o kácení dřevin v dalších zvláštních případech). Orgán ochrany přírody vydá povolení ke kácení ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. **Orgán ochrany přírody není vázán soukromoprávním požadavkem na odstranění stromů – tuto skutečnost jistě posoudí v rámci úvahy o “závažnosti” důvodů, nicméně shledá-li, že odstranění stromů by bylo v rozporu se zákonnými požadavky na ochranu dřevin, povolení nevydá a dřeviny nebudou moci být pokáceny.**

**Vlastnické právo k „hraničním“ stromům**

§ 1067

*Strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen. Vyrůstá-li kmen na hranici pozemků různých vlastníků, je strom společný.*

NOZ zakotvuje zvláštní pravidlo pro vlastnictví přirozených přírůstků nemovité věci.