

Váš dopis značky / ze dne  
Email / 14.7. 2015

Naše značka

Vyřizuje / linka

Místo odeslání / dne  
Zlín/

Věc

## Stanovisko SMS ČR k dotazu obce XXX ve věci nového občanského zákoníku

### Tematický okruh:

- nakládání s obecním majetkem, rozpočet obce a veřejné zakázky
- obecní orgány a jejich vzájemné vztahy
- školství a životní prostředí
- regulační pravomoci obce - obecně závazné vyhlášky
- zákon o svobodném přístupu k informacím a další
- ostatní

### **Znění dotazu:**

Prosím o právní stanovisko k problému, který řešíme na území naší obce. Jedná se o níže uvedený podnět rekreatantů – cituji: „Vážená pani starostko, vážení zastupitelé, obracíme se na vás s prosbou o pomoc: máme chatu v XXX. Kolem naší chaty je ze 3 stran příjezdová cesta. Loni do osady přišli noví majitelé chaty č. XXX (jejich jméno neznáme), zakoupili si chatu uprostřed přírody a neumějí se v ní chovat' Pořídili svému malému asi 8letému synovi motorku. Chlapec (a jeho kamarádi) se na ní prohání kolem naší chaty, tím pádem nám znepríjemňuje pobyt výfukovými zplodinami, prachem a hlukem. Letos, stejně jako loni, jsme rodiče chlapce slušně požádali, aby tato zábava jejich syna skončila. Že se nad naší zahrádkou pokaždé vznáší oblak dýmu, prachu a o hluku ani nemluvíme, a to at' jezdí přímo kolem naší chaty, nebo na horní cestě nad námi. Setkali jsme se s údivem, že nám něco takového vůbec může vadit, nepochopením a arogancí: na dětské motorce začal jezdit i otec chlapce. Svým chováním znehodnocují náš rekreační pobyt na chatě. Je to pro nás zoufalý stav a domluva s nimi není možná. Máme nějaké dovolání? Předem vám děkujeme.

### **Odpověď:**

Dotaz se týká problematiky tzv. sousedských práv upravených v občanském zákoníku. Jako vlastníci nemovitosti mají stěžovatelé právo, aby nebyli nad míru přiměřenou místním poměrům obtěžováni kouřem, prachem, hlukem a jinými podobnými účinky, jež by podstatně omezily obvyklé užívání jejich nemovitosti. Povinnost neomezovat ostatní vlastníky se vztahuje nejen k bezprostřednímu sousedovi, ale ke každému i vzdálenějšímu vlastníku nemovitosti, pokud může být na svých právech dotčen. Jestliže domluva se sousedy není možná, lze doporučit zaslání písemné výzvy, v níž bude popsáno chování, které je nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezuje obvyklé užívání nemovitosti společně

s výzvou, aby adresáti jako zákonní zástupci dítěte provedli nápravu stávajícího stavu. Je vhodné výzvu doručit doporučeně dodejkou, aby její doručení bylo možno v případném soudním sporu dokladovat. V případě, že ani po této výzvě nebude upuštěno od omezování vlastnického práva stěžovatelů, nezbyde, než podat žalobu k soudu. Je třeba zkoumat celou záležitost objektivně a současně podle konkrétní situace, když je nutné zohlednit místní poměry a dále intenzitu zásahu a jeho frekvenci v daném konkrétním případě. Ochrana poskytnutá soudem na základě žaloby umožňuje soudu rozhodnout o povinnosti zdržet se konkrétního rušení, které je nutno přesně vymezit v žalobě. S požadavkem na právní pomoc při sepisu výzvy a případně při následném podání žaloby doporučuji obrátit se na advokáta.

**Vypracoval:** Mgr. Lenka Sršňová

**Ověřil:**

**Upozorňujeme, že tuto službu (odpovědi, rozbor, řešerše) poskytuje Sdružení místních samospráv ČR výhradně zástupcům členských obcí, a to bezplatně za podmínky řádné úhrady členských příspěvků. Je zcela na tazateli, zda danou odpověď (rozbor, řešerši) bude akceptovat.**