

P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

K § 364 obč. z. Za sousedy jest považovati všechny majitele pozemků, na které mohou působiti jednání nebo zařízení na pozemku jiného. Zákon nemluví o bezprostředních sousedech.

Podle žalobního děje stéká voda dešťová a z tajícího sněhu se střechy stodoly žalovaného přes parcelu č. k. 1186, patřící A. H., na pozemek žalobců, kde provlhcuje základní zdi jejich domu a stodoly. Při právním posouzení věci nutno míti na zřeteli, že nejde v tomto sporu o přímé svádění vody s pozemku žalovaného na pozemek žalobců, nýbrž o takové sousedské působení, které se vyvíjí podle přirozených zákonů bez jednání k tomu směřujícího (§ 364, odst. 2 obč. zák.). Nepřímá immise není v každém případě zapovězena, nýbrž jen s dvojím omezením:

1. že převyšuje míru podle místních poměrů obvyklou a
2. že podstatně ztěžuje užívání pozemku v místě obvyklé.

Jen za těchto podmínek může ohrožený soused žádati zastavení takového jednání (motivy k § 364 obč. zák., str. 41). Nelze souhlasiti s právním názorem nižších soudů, že žalobce nelze pokládati za sousedy žalovaného, ježto mezi jejich pozemky se nachází asi 15 m široký pozemek patřící třetí osobě. Zákon nemluví o bezprostředních sousedech. Ve smyslu § 364 obč. zák. jest považovati za sousedy všechny majitele pozemků, na které mohou působiti jednání nebo zařízení na pozemku jiného (nepřímá immise). Zejména kouř, plyn, zápach a hluk mohou působiti na vzdálenější pozemky, jichž majitelé zasluhují téže ochrany jako bezprostřední sousedé, a to platí také o odpadové vodě. Ochrana § 364 obč. zák. přísluší tedy i žalobcům a nezáleží na tom, zda bezprostřední soused žalovaného A. H. si dá líbiti odtok vody na svůj pozemek čili nic.

Ježto nižší soudy následkem svého mylného právního názoru opomenuly zjistiti, je-li tu v žalobě tvrzená nepřímá immise a jsou-li tu svrchu uvedené podmínky zákazu této immise podle § 364 odst. 2 obč. zák., bylo napadený rozsudek, jakož i rozsudek první stolice podle § 510 c. ř. s. zrušiti a věc vrátiti soudu první stolice k novému projednání a rozhodnutí, při čemž bude ovšem na tomto soudu, aby se podle §§ 182, 431, c. ř. s. postaral o doplnění údajů stran o zmíněných podmínkách zákazu immise a jejího odstranění. Tomu nevádí ta okolnost, že žalobci neuplatnili výslovně vadnost řízení, poněvadž vadnost ta byla způsobena nesprávným právním posouzením věci soudy nižších stolic a žalobci toto nesprávné právní posouzení vytýkali jak rozsudku prvního soudu, tak i rozsudku odvolacího soudu a také z toho důvodu navrhovali zrušení obou rozsudků.

R o z h o d n u t í n e j v y š š í h o s o u d u z 19. p r o s i n c e
1931 Rv I 1490/30-1. J. K.