

Vigilantibus iura scripta sunt

Vážené čtenářky, vážení čtenáři, v dnešním příspěvku si Vám dovoluji popsat praktický projev klasické římské právní zásady, jejíž znění jsem uvedl v nadpise. Volně bychom mohli tuto větu přeložit jako *právo přejde bdělým; necht' každý si strážil svá práva*.

Pojďme si projev uvedené zásady ukázat konkrétně na právu sousedském při provádění stavby. Občanský zákoník v § 1004 uvádí, že je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků v podobě imisí a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl.

V běžném životě se může stát, že soused, který si koupil vedle Vás pozemek, se jednoho dne rozhodne stavět dům a podá příslušnou žádost na stavební úřad. Určitě také bude požadovat Váš souhlas se stavbou, kterou hodlá provádět a Vy, protože máte dobré srdce a nechcete to společné sousedství začínat rovnou konfliktem, mu souhlas udělíte. Konečně Vás o sousedově podaném návrhu vyrozumí i stavební úřad a sdělí Vám, že proti záměru souseda můžete podat námitky. Řeknete si, tak přece mu nebudu dělat problémy, ani on mi je nedělal.

Později při provádění stavby však mohou vyjít najevo skutečnosti, které vás znepokojí, jako třeba výška sousedovy stavby a hrozící stínění, nevhodné svedení dešťové vody, nevhodné terénní úpravy, nebo i nevhodnost samotného provádění stavby, prašnost,

hluk, vibrace a mnohé další. Takové věci dokáží velmi nepříjemnit nejen bydlení, ale i samotné sousedské soužití. Avšak pokud Vaše obrana začne až poté, co jste souhlas udělili a nepodali proti záměru souseda námitky, tak právo nebude na Vaší straně.

Je evidentní, že zákon tak klade na občana značnou část odpovědnosti, když ponechává na každém, aby závazně zvážil, jakými různými způsoby jej může sousedova stavba omezit, a to v situaci, kdy lze vyjít pouze z projektové dokumentace, ze které nemusí být vždy hned všechna rizika zcela zřejmá.



Advokátní kancelář

Mgr. Hugo Hubený

Tel.: 608 706 372

E-mail: info@akhubeny.cz

602 00 Brno, Běhounská 4/20