

## STROMY A OBČANSKÝ ZÁKONÍK

Karel Eliáš\*

**Abstrakt:** *Stat' se zabývá občanskoprávní problematikou spojenou se stromy z hlediska věcného statusu a v souvislosti s úpravou sousedských práv. V českém občanském zákoníku je celkem 15 paragrafů dotýkajících se bezprostředně stromů: buď o nich normují výslovně, anebo obecnějšími výrazy (rostliny, sad, les, životní prostředí aj.). Co je strom, občanský zákoník nedefinuje a vychází z jeho obecného chápání (dřevina s kmenem vytvářejícím korunu). V textu se podrobněji řeší pojetí stromu jako součásti a plodu pozemku; stat' se dále věnuje právním otázkám přírůstku a případům, kdy strom existuje jako samostatná věc movitá. Autor se zaměřil na výjimky z obecných pravidel, kdy je vlastnické právo k porostu od vlastnického práva k pozemku odděleno. Zvlášť se věnuje lesním školám a sazenicím stromů v pěstírnách obchodních zahradnictví. Pokud jde o problematiku stromů v úpravě sousedského práva, poukazuje se na problematiku imisí, zesílenou ochranu stromů i vlastníka proti invazivním zásahům a rozebírá se rovněž nová úprava umožňující sousedovi preventivně zasáhnout proti sázení stromů v těsné blízkosti hranice pozemků.*

**Klíčová slova:** *strom, občanský zákoník, vlastnictví, pozemek, akcese, sousedská práva, lesní školka, zahradnictví*

### 1. SEDES MATERIAE

V občanském zákoníku najdeme zvláštní právní pravidla stanovující výslovně o stro-  
mech ve třech paragrafech (§ 1016, 1017 a 1067) a kromě toho v dalších sedmi specifická  
právní pravidla vztažená výslovně jednak vůbec k flóře (§ 507, 1088), jednak k sadu  
(§ 1017) nebo lesu a k lesním pozemkům (popř. pozemkům určeným k plnění funkcí lesa)  
a lesním porostům (§ 1017, 1261, 1275, 1279, 2345), které se problematiky stromů také  
úzce dotýkají. Dále pak mají se stromy bezprostřední souvislost ustanovení o rozhradách  
(§ 1024 až 1028). Stromy jsou také důležitou složkou životního prostředí (§ 81 odst. 2).

### 2. POJEM

Jak je soukromému právu vlastní, vyhýbá se i občanský zákoník co možná definicím,  
takže ani ve vztahu ke stromu nezvolil jeho pojmové vymezení. Liší se tím od předpisů  
veřejného práva, které k volbě takových definic spíše tíhnou.

Občanské právo chápe strom v obecném slova smyslu, tj. jako dřevinu typickou  
zdřevnatělým kmenem (popř. hlavním kmenem) větvicím se v určité výšce nad zemí  
(vytvářejícím korunu), tj. jako *celou rostlinu* této růstové formy, a nepotřebuje sahat např.  
k poněkud triviální charakteristice v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,  
pocitujícího nezbytnost normovat, že „*rostlinou jsou všechny její podzemní i nadzemní  
části*“ [§ 3 odst. 1 písm. c)].<sup>1</sup> Občanský zákoník nepoužívá obecný pojem dřeviny oblíbený

\* Prof. Dr. JUDr. Karel Eliáš, Ústav státu a práva AV ČR, v. v. i. E-mail: karel.elias@ilaw.cas.cz. Příspěvek vznikl s podporou na dlouhodobý koncepční rozvoj výzkumné organizace Ústavu státu a práva AV ČR, v. v. i., RVO: 68378122.

<sup>1</sup> Funkční je naopak např. pojmové vymezení rostliny v § 2 odst. 1 písm. a) zák. č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, kde se pojem rostliny oproti běžnému chápání rozšiřuje (např. o plody, živý pyl, řezané květiny, větve s listy nebo jehlicemi, listí nebo jehličí atd.).

některými jinými zákony;<sup>2</sup> nicméně z dřevin rozlišuje v § 1016 odst. 1 *stromy a keře*.<sup>3</sup> Na další dřeviny, tedy *polokeře*, jako jsou např. vřes obecný, jehlice trnitá nebo levandule lékařská, a *popínavé dřeviny* (liány), jako jsou např. břečtan popínavý nebo různé druhy vistárií či loubinců, občanský zákoník nepamatuje zvláštními ustanoveními. Z hlediska občanského práva jsou prostě jinými rostlinami (§ 1016 odst. 3), což v určitých konkrétních a věcně odůvodněných případech nebrání aplikovat na ně ustanovení o stromech nebo keřích analogicky nebo extenzivně.<sup>4</sup>

V občanském zákoníku obsahuje pouze § 1016 odst. 1 právní pravidlo týkající se stromů a keřů společně. Některá další ustanovení (§ 1016 odst. 2, § 1017, 1067) se vztahují jen ke stromům. Platí např., že keř není chráněn tak intenzivně jako strom, protože převisy nebo podrosty keřů může soused odstranit šetrným způsobem bez dalších omezení (§ 1016 odst. 3) a že se soused naopak nemůže preventivně bránit sázení keřů na sousedním pozemku v těsné blízkosti společné hranice (§ 1017 odst. 2). Má tedy význam strom a keř odlišit, přičemž keřem je v obecném chápání dřevina bez (hlavního) kmene již odspodu (nízko nad zemí) rozvětvená a pravidelně nižší než strom. Z tohoto hlediska není rozhodující, že se některé druhy dřevin rostoucí pravidelně jako keře (např. mišpule obecná, rakytník řešetlákový nebo hloh obecný) mohou vyvinout do podoby stromu. Pak na ně budou přirozeně aplikována ustanovení občanského zákoníku o stromech.

### 3. PRÁVNÍ POVAHA (VĚCNÝ STATUS) STROMU

#### 3.1 Součást pozemku

Z hlediska věcného statusu nahlíží právo na strom nejběžněji jako na *součást pozemku*. Normativní základ tomu dává § 507 o. z. stanovující, že „*součástí pozemku je rostlinstvo na něm vzešlé*“. Jde o právní pravidlo inspirované § 84 vládního návrhu občanského zákoníku z 30. let<sup>5</sup> i první větou § 25 občanského zákoníku z roku 1950,<sup>6</sup> a tedy vlastně také

<sup>2</sup> Např. lesním, vodním, stavebním zákonem nebo zákony o pozemních komunikacích, o elektronických komunikacích, o hnojivech, o ochraně zemědělského půdního fondu, o myslivosti, o státní památkové péči, o oceňování majetku atd. Stejně tak zákoník nepracuje s pojmem »stromová«, známým některým speciálním zákonům [např. zák. č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, v § 3 nebo energetický zákon (zák. č. 408/2000 Sb.) v § 24, 25, 57 až 60].

<sup>3</sup> Např. shodně jako zákon o ochraně přírody a krajiny [§ 3 odst. 1 písm. i)], zákon o pozemních komunikacích (§ 33), lesní zákon (§ 2, 20, 53, 54), vodní zákon (§ 14, 49, 51) nebo některé podzákonné právní předpisy.

<sup>4</sup> Nepochybně má být pravidlo § 1016 odst. 1 o. z. o plodech keřů [a zejména jeho východisko, že plod keře je vlastnictvím osoby, jež má vlastnické (případně jiné) právo k pozemku, z něhož keř vyrůstá, dokud plod z keře nespadne] aplikováno i na vinnou révu. Jakkoli vinná réva není z dendrologického hlediska keřem, ale liánou, normují o keřích vinné révy již dnes např. zák. č. 321/2004 Sb., o vinohradnictví a vinařství [§ 3 písm. c)], nař. vl. č. 79/2007 Sb., o podmínkách provádění agroenvironmentálních opatření [§ 8 odst. 5 písm. g)], nař. vl. č. 142/2014, o stanovení bližších podmínek při provádění opatření společné organizace trhů se zemědělskými produkty v oblasti vinohradnictví a vinařství [§ 3 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. d)], § 4 odst. 1 písm. a) a odst. 7 písm. d) a § 6 odst. 1] nebo nař. vl. č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence půdy podle uživatelských vztahů (§ 3 odst. 6).

<sup>5</sup> Tento vládní návrh je v literatuře zpravidla uváděn s datací rokem 1937, protože v tomto roce byl vládou předložen Národnímu shromáždění; zákonná osnova se však stala vládním návrhem již 4. 12. 1936, kdy vláda schválila návrh zákoníku. (Srov. k tomu KUKLÍK, Jan. *Profesor Jan Krčmář. Pozapomenutá osobnost pražské civilistiky*. Praha: Univerzita Karlova, Právnická fakulta – Pražské sdružení Jednoty českých právníků, 2008, s. 67.) Navrhovalo se v něm stanovit, že „*částí pozemku je (...) rostlinstvo na něm vzešlé*“.

<sup>6</sup> Součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde.

§ 295 všeobecného zákoníku občanského (v. z. o.) a § 94 odst. 1 BGB. Rozdíl těchto vzorů je v tom, že BGB i předválečná osnova označují rostliny za části pozemku,<sup>7</sup> zatímco v. z. o. prohlašuje v § 295 trávu, stromy, plody neoddělené od země a půdy za nemovitý majetek (*unbewegliches Vermögen*).<sup>8</sup> V tom směru je zjevný vliv *Code civil*, zejména jeho čl. 516 a násl. prohlašujících rostlinstvo a jeho plody dosud neoddělené (čl. 520) za nemovitý majetek, *bien* (čl. 516). Toto pojetí rozvolňující úzký pojem věci ovlivnilo ostatně nejednu další kodifikaci, např. *Codice civile* prohlašující v čl. 812 za nemovitý majetek (*beni immobili*) mj. i stromy (*alberi*)<sup>9</sup> nebo španělský *Código civil* řadící mezi nemovité statky (*bienes inmuebles*) rovněž (čl. 334) *los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble* (stromy, rostliny a visící plody, dokud jsou spojeny se zemí nebo pokud tvoří podstatnou část nemovitosti). Španělská doktrína je pokládá za nemovitosti v důsledku spojení (*inmuebles por incorporación*).<sup>10</sup> Příklady, kdy jednotlivá ustanovení různých občanských zákoníků spojují rostlinstvo nebo výslovně i stromy s pozemky je samozřejmě víc. Z mnoha dalších lze uvést např. nizozemský *Burgerlijk Wetboek* stanovující v čl. 3 III. knihy, že nemovité jsou *de met de grond verenigde beplantingen* (rostliny spojené s půdou), čl. 204 portugalského zákoníku (obdoba úpravy španělské), čl. 900 québeckého zákoníku (obdoba úpravy francouzské) nebo ruský *Graždanskij kodeks*, v jehož čl. 130 odst. 1 čteme, že k nemovitostem „náležejí (...) vše, co je trvale spojeno se zemí, tedy objekty, jejichž přemístění není možné bez nepoměrného poškození jejich funkce, zejména lesy, trvalé porosty, budovy, stavby“.<sup>11</sup>

Z toho je patrné, že § 507 o. z. navazuje na tradici zdejší právní úpravy platné u nás do r. 1964 a kromě toho jeho obsah ladí s mnoha zahraničními úpravami, včetně těch nám kulturně blízkých (Německo, Polsko, Rakousko). Občanský zákoník z r. 1964 (obč. z.) podobné ustanovení neobsahoval. Přesto soudní praxe dovodila již v 60. letech na základě § 120 obč. z., že „porosty (...) nemohou být předmětem kupní smlouvy, pokud nemají povahu samostatných věcí, což (...) u porostů nebývá. Jde totiž téměř vždy o součást pozemku (...)“.<sup>12</sup> Z tohoto pojetí vycházejí např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 4 Cz 68/75 z 10. 10. 1975 (R 56/75), podle něhož „porosty vysázené na pozemcích nemají obvykle povahu samostatných věcí“, sp. zn. 22 Cdo 509/2003 z 29. 7. 2003 [„mezi tzv. plody přirozené (...) je možno zařadit i stromy lesa“] nebo sp. zn. 33 Odo 879/2005 ze 16. 8. 2005 [„neoddělené plody (tedy v případě lesního pozemku »stojící« stromy) nejsou samostatnými věcmi, nýbrž součástí pozemku jako věci hlavní“].<sup>13</sup>

<sup>7</sup> Srov. druhou větu § 94 odst. 1 BGB: *Samen wird mit dem Aussäen, eine Pflanze wird mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks* (Podstatnou součástí pozemku se stane semeno vysetím, rostlina zasazením.) Obdobně např. Kodeks cywilny v čl. 48 řadí mezi součásti pozemku *drzewa* (stromy) i *inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania*.

<sup>8</sup> V dobové české právníké terminologii ovšem »jmění«. Hodí se podotknout, že v té době se jméním rozuměla majetková aktiva a majetkem souhrn majetkových aktiv a pasiv, zatímco v současnosti se obsah obou pojmů chápe právě opačně, zejména pod vlivem nedávné úpravy v obchodním zákoníku (§ 6). V tomto smyslu toto pojetí po určitých diskusích v rámci příprav paragrafového textu zachovala i současná právní úprava.

<sup>9</sup> Rovněž GAZZONI, Francesco. *Manuale di diritto privato*. XVI. vydání. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 2013, s. 199.

<sup>10</sup> DÍEZ-PICAZO, Luis – GULLÓN, Antonio. *Sistema de Derecho civil*. I. 11. vydání. Madrid: TECNOS, 2005, s. 400.

<sup>11</sup> Srov. např. SUCHANOV, Jevgenij Alexejevič. In: E. A. Suchanov (ed.). *Graždanskoje pravo v 4-ch tomach*. I. Obščaja časť. 3. vydání. Moskva: Wolters Kluwer, 2010, s. 403 an.

<sup>12</sup> Srov. Rozbor a zhodnocení notářské praxe v řízení o dědictví a v řízení o registraci smluv (Pls 1/67). In: *Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a řízení před státním notářstvím*. Praha: SEVT, 1974, s. 592.

I se zřetelem k tomu, k čemu judikatuře před 1. 1. 2014 stačil § 120 obč. z. (po novele č. 509/1991 Sb. šlo o § 120 odst. 1), byl k § 507 o. z. uveřejněn názor, že toto „*ustanovení je tedy nadbytečné, neboť závěry v něm uvedené nepochybně plynou již z obecného vymezení součástí věci (§ 505), resp. z vymezení součástí pozemku (§ 506)*“.<sup>14</sup>

Ustanovení § 505 o. z. však vymezuje součást věci mj. tím, že součást nelze od věci oddělit bez jejího znehodnocení. Odstraněním náletových dřevin, jako jsou třeba bříza nebo vrba, z pole, ovocného sadu nebo ze střechy nebo narušené zdi domu, nedojde k znehodnocení pozemku, popřípadě práva stavby nebo stavby (§ 1242 nebo § 3055 o. z.), přesto se i takové dřeviny stávají jejich součástí. Nelze ostatně přehlédnout, že v některých případech nepůjde ani o splnění podmínky přináležení k hlavní věci podle její povahy ve smyslu § 505 o. z. Ustanovení § 506 o. z. sice stanoví, že součástí pozemku je také to, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech, leč výrazy poukazující na zapuštění nebo upevnění jakoby favorizovaly doslovný výklad, že má jít o výsledek lidské činnosti. Ani poukaz téhož ustanovení na prostor nad povrchem i pod povrchem pozemku jako jeho součást nemusí vést k spolehlivému závěru, protože je zjevné, že ne vše, co se v těchto prostorech nachází, musí být nutně součástí pozemku (a dokonce ani nemusí být ve vlastnictví vlastníka pozemku). Z těchto důvodů mám za to, že jednoznačně formulované ustanovení § 507 o. z. má svůj význam a funkci.

### 3.2 Plod

Je dáno přirozenou povahou pozemku, že plodí věci jiné, ať již sám od sebe nebo s lidským přičiněním (§ 491 odst. 1 o. z.). Pozemek je plodonosnou věcí. Plod však „již samou přírodou určen je k tomu, aby od věci mateřské byl oddělen a existoval samostatně“.<sup>15</sup> V tomto smyslu nemá strom zpravidla právní povahu plodu, neboť jeho účelové určení je jiné. Za plod pozemku lze považovat strom, pokud je určen k pokácení a hospodářskému využití,<sup>16</sup> byť v takových případech je plodem spíše dřevní hmota, jež má být vytěžena, nikoli strom jako celek (při těžbě dřeva se celý strom od pozemku neodděluje; podobně tomu je např. při těžbě řezaných vánočních stromků). Celý strom je plodem, pokud má být oddělen a hospodářsky využit jako živá rostlina, jak je tomu např. v řadě případů u sazenic stromů produkovaných v zahradnictvích apod.

Myslitelný je ovšem i strom jako plod jiného stromu (např. při vzniku nového stromu vegetativním množením), pokud je tento samostatnou plodonosnou věcí (viz dále sub 3.5).

### 3.3 Akcese

Pendant k § 507 o. z. představuje ustanovení o přirozených, umělých a smíšených přírůstcích (§ 1066 a násl.). Akcese představuje originární způsob nabytí (rozšíření)

<sup>13</sup> V dobové literatuře např. MIKEŠ, Jiří. Povaha vlastnictví tzv. drobných staveb a porostů. *Socialistická zákonnost*. 1977, č. 15, s. 292–293. Z novější judikatury uveďme např. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 4526/2007 z 26. 1. 2010.

<sup>14</sup> TÉGL, Petr. In: Filip Melzer – Petr Tégl (eds) et al. *Občanský zákoník. Velký komentář. III*. Praha: Leges, 2014, s. 333, 334.

<sup>15</sup> MAYR, Robert – DOMINIK, Rudolf. *Soustava občanského práva. I. Nauky obecné*. 2. vydání. Brno: Barvič & Novotný, 1929, s. 125.

<sup>16</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 509/2003 z 29. 7. 2003.

vlastnického práva spojením vlastníkovy věci s věcí, která mu dosud nepatřila. Může jít o případy, kdy věc přirůstající k vlastníkově věci (věci hlavní) vlastnický náležela jinému vlastníku. Ten spojením své vlastnické právo *ipso iure*, tedy aniž v tom směru projeví vůli pozbytí své vlastnictví ve prospěch vlastníka hlavní věci,<sup>17</sup> pozbývá a vlastníku hlavní věci se jeho vlastnictví *ipso iure* rozšiřuje. Akcedovat však může i věc ničí, respektive něco, co nikomu nepatří (semeno přenášené větrem nebo roznášené ptáky).

Jakkoli je zřejmé, že vlastnictví věci zahrnuje všechny její součásti včetně přirostlých (*accessio cedit rei principali*), jde o obvyklý legislativní přístup řady civilních kodexů. Rovněž předchozí kodifikace obsahovala v tomto směru párová ustanovení (§ 120, § 135a obč. z.). Dnes máme v novém zákoníku dřívější lakonické ustanovení § 135a obč. z. rozvedeno výslovným uvedením několika konkrétních právních pravidel, z nichž se k rostlinám a stromům výslovně vztahují § 1066, 1067 a 1088 o. z. Zatímco § 507 odpovídá na otázku, zda jsou rostliny součástí pozemku, řeší se v dalších z uvedených ustanovení totéž z pohledu vlastnického práva. Pro akcesi je příznačné, že jde o případ originárního nabytí vlastnictví. Ani za situace, kdy osoba odlišná od vlastníka oseje jeho pozemek semenem nebo osází rostlinami, které vlastníku nepatří, a kdy tedy k tomu dochází lidskou činností, nejde o právní jednání, ale o jednání faktické.<sup>18</sup>

### 3.3.1 Přirozený přírůstek

O stromech normuje v rámci pravidel o přirozeném přírůstku<sup>19</sup> (přírůstku v užším smyslu<sup>20</sup>) § 1067 stanovením, že „*strom náleží tomu, z jehož pozemku vyrůstá kmen*“. Toto právní pravidlo doplňuje druhá věta stanovující pro hraniční stromy, že vyrůstají-li na hranici pozemků různých vlastníků, jsou společné. V tomto případě je strom společný a vlastníci o něm rozhodují společně; protože není samostatnou věcí, není možné konstruovat spoluvlastnictví ke stromu, byť právní pravidla o spoluvlastnictví se nepochybně i na takový případ aplikují analogicky.

Samotný § 1067 o. z., recipující myšlenku § 421 ABGB, byl v literatuře oceněn jako reflektující společenskou poptávku.<sup>21,22</sup> Přírůstkem je to, co k pozemku přirostlo, u stromů

<sup>17</sup> KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. II. Práva věcná*. 3. vydání. Praha: Knihovna Sborníku věd právních a státních, 1946, s. 195; akcese pojmově zahrnuje „*vše, co z věci pojde nebo co k ní přibude, aniž by to bylo vlastníku od jiného odevzdáno*“.

<sup>18</sup> K výsevu nebo sázení rostlin na cizím pozemku může přirozeně dojít i jako důsledku právního jednání, typicky plněním podle smlouvy, pak ovšem nepůjde o přírůstek ve smyslu § 1066 an. o. z.

<sup>19</sup> Rostliny jsou přirozeným přírůstkem, pokud vyrostly na pozemku bez lidského přičinění.

<sup>20</sup> Srov. Váž. 2129 (civ.): „*Lesní stromky, vyrostlé na požadovaném pozemku ze semen, větrem tam zavátých, jsou přírůstkem (...), stromy na (...) pozemku zasázené, přibýtkem.*“

<sup>21</sup> PETR, Bohuslav. In: Jirí Spáčil et al. *Občanský zákoník III. Věcná práva. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 285.

<sup>22</sup> Jde o pravidlo spojované s římským právem (D, 47, 7, 6, 2). Tak např. PETR, Bohuslav, ibidem. V Institucích však nalézáme pravidlo, že rozhodující není kmen, ale že to jsou kořeny stromu: *Et ideo prope confinium arbor posita si etiam in vicini fundum radices egerit, communis fit.* (A proto bude strom nacházející se na pomezí pozemku společný, pokud zapustí kořeny také na sousední pozemek.) [Stejně pravidlo je ostatně i v Digestě (D, 41, 1, 7, 13).] Na to poukázal, byť lakonicky, už RANDA, Antonín. *Právo vlastnické dle rakouského práva v pořádku systematickém*. Praha: Grégr, 1871, s. 69. V novější literatuře např. podrobně KNÜTEL, Rolf. *Islas flotantes, arboles errantes, animales fugitivos y tesoros ocultos. Sobre el metodo de los juristas romanos en el desarrollo de las reglas jurídicas aún vigentes. Revista de estudios histórico-jurídicos*. 1997, č. 19, s. 15 an. [2015-06-30]. Dostupné z: <[http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid%S0716-54551997000100001](http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid%S0716-54551997000100001)>. Ustanovení druhé věty našeho § 1067 o. z. je ovšem jednoznačné.



tedy představuje i dřevní hmota plod (§ 491 odst. 1 o. z.) pozemku, logicky tudíž náleží vlastníkovu pozemku. Ustanovení § 1067 je nutné chápat v jeho logické návaznosti na § 1066 o. z. a název příslušného pododdílu: dopadá na případy, kdy strom vyrostl sám od sebe bez lidského přičinění.

### 3.3.2 Smíšený přírůstek

Smíšený přírůstek (v někdejší terminologii příbytek<sup>23</sup>) je případem „rozšíření vlastnictví, jednak jednáním lidským a jednak přírodními silami“.<sup>24</sup> Občanský zákoník má o něm jediné ustanovení (§ 1088) týkající se výsevu cizího semene (*satio*) nebo osázení cizími rostlinami (*plantatio*), semena nebo sazenice stromů z toho nevyjímá. Jde o převzetí § 421 ABGB, který sám o sobě je recepcí právních pravidel římského práva o setbě a osázení.<sup>25</sup>

Semena se stanou součástí pozemku a vlastnictvím vlastníka pozemku již zasetím (nerozhoduje vzklíčení), zatímco při sázení rostlin dochází k akcesi až jejím zakořeněním do pozemku (nerozhoduje samotné vložení do půdy). Jakmile rostlina zakoření, akceduje k pozemku, a ani když je posléze od pozemku oddělena (pokácením stromu, nebo jeho vyrytím a vsazením do nádoby), neobnoví se tím vlastnické právo předešlého vlastníka.

Ustanovení § 1088 o. z. neřeší situace, kdy vlastník zasadí svůj vlastní strom do svého pozemku, popř. kdy zaseje do svého pozemku semena, která mu patří. Z toho Thöndel dovodil, že mj. i v případě „oseť vlastního pozemku vlastním semenem nebo vlastními rostlinami (...) by se jednalo o přírůstek přirozený“.<sup>26</sup> Nemyslím, že lze tento názor přijmout. Uvedené případy totiž vůbec nespádají pod skutkové podstaty zákonných ustanovení o přírůstku, neboť jimi se stanoví, jak se nabyvá vlastnické právo. To plyne z názvu oddílu, do něhož jsou tato ustanovení v zákoníku zařazena. Oseje-li vlastník svůj pozemek semeny, která vlastní, nebo osází ji jej svými stromy nebo jinými rostlinami, nerozšiřuje se tím jeho vlastnictví, ale mění se v důsledku konzumace vlastníkova oprávnění s jeho vlastnictvím libovolně nakládat (§ 1012 o. z.).

## 3.4 Výjimky z obecných pravidel

### 3.4.1 Výjimky ze zásady § 507 o. z.

Výslovné vymezení § 507 o. z. nemůže popřít zásadu *lex specialis derogat generali*. Jako reziduum majetkoprávních důsledků někdejší kolektivizace v zemědělství zůstala součástí našeho právního řádu úprava v zák. č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě). Tento právní předpis sice v § 2 odst. 2 opakuje ve vztahu k porostům na pozemcích zahrnutých do zemědělského

<sup>23</sup> Výraz „příbytek“ – ve smyslu „co k majetku přibýlo“ (srov. i § 1088 odst. 1 o. z. slova „co takto přibude“) – byl však vnímán jako zastaralý již v 2. pol. 30. let XX. stol.

<sup>24</sup> ROUČEK, František. In: František Rouček – Jaromír Sedláček et al. *Komentář k československému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl II.* Praha: Linhart, 1935, s. 457.

<sup>25</sup> Např. HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4. vydání. Praha: Otto, 1910, s. 376; KASER, Max. *Das römische Privatrecht. I. Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht.* München: C. H. Beck, 1971, s. 428.

<sup>26</sup> THÖNDEL, Alexandr. In: Jiří Švestka – Jan Dvořák – Josef Fiala et al. *Občanský zákoník. Komentář. III.* Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 237.

půdního fondu (§ 1 odst. 1 písm. a) cit. zák.) obecnou zásadu, že vlastník pozemku je sice vlastníkem porostů na něm vzešlých, ale zároveň od ní v tomtéž ustanovení stanoví dvě odchylky.<sup>27</sup>

Podle první výjimky není dotčeno vlastnické právo zemědělských družstev k porostům na pozemcích jejich členů podle předpisů o zemědělském družstevnictví. V době přijetí zákona o půdě to byl zák. č. 162/1990 Sb., o zemědělském družstevnictví, který stanovoval pro družstva provozující zemědělskou nebo potravinářskou výrobu, že veškeré porosty na sdružených pozemcích jsou ve vlastnictví družstva (§ 46 odst. 4).<sup>28</sup> To je ustálené pravidlo našeho tzv. socialistického práva, zavedené vzorovými stanovami jednotných zemědělských družstev (částka 40/1953 Ú. l.) a poté převzaté do příslušných zákonů.<sup>29,30</sup> Negovat hned na počátku 90. let vlastnické stavy, které se v důsledku toho vytvořily, by bylo složité sociálně, hospodářsky a po přijetí úst. zák. č. 23/1991 Sb. i právně. Proto zák. č. 162/1990 Sb. a zákon o půdě v podstatě převzaly dosavadní věcná řešení. Zákon č. 162/1990 Sb., otevírající možnost vznikání stejných majetkových poměrů i do budoucna, byl ale zrušen k 1. 1. 1992 obchodním zákoníkem (§ 772 bod 7.). Zároveň s obchodním zákoníkem vstoupila v účinnost i novela obč. z. 509/1991 Sb. a v jejím rámci i § 135a obč. z. o přírůstcích. Přechodná ustanovení novely na vlastnické právo zemědělských družstev nepamatovala. Uplatnilo se tedy obecné pravidlo § 868 obč. z.<sup>31</sup> (Dříve přijatý zákon o půdě, který nabyl účinnosti již 24. 6. 1991, přechodná ustanovení neobsahuje.) Vzhledem k tomu dospěla soudní praxe k závěru, že výjimka v části první věty § 2 odst. 2 za středníkem zákona o půdě „*platí jen potud, pokud pozemek patří členovi družstva, tedy po dobu trvání jeho členství v družstvu, resp. po dobu, kdy platily předpisy o zemědělském družstevnictví*“.<sup>32</sup>

Druhá výjimka stanoví, že u pozemků daných smluvně do užívání je vlastníkem jiných než trvalých porostů uživatel, pokud se s vlastníkem nedohodne jinak. Výjimka neplatí všeobecně, ale jen pro pozemky spadající do věcné působnosti zákona o půdě vymezené v jeho § 1 písm. a): jde o „*půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží*“<sup>33</sup> a v omezeném rozsahu i o lesní půdní fond.<sup>34</sup> Z hlediska druhé věty § 2 odst. 2 cit. zákona

<sup>27</sup> Třetí, týkající se trvalých porostů (§ 24 odst. 1), byla zrušena.

<sup>28</sup> Tamtéž bylo stanoveno pro případ dočasného užívání sdruženého pozemku třetí osobou, pokud jí jej družstvo za tím účelem se souhlasem vlastníka pozemku smluvně svěřilo, tj. že porosty vzešlé na pozemku v době užívání jsou majetkem uživatele.

<sup>29</sup> K dřívější úpravě srov. např. FÁBRY, Valér. In: Valér Fábry – Jaroslav Drobník. *Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa*. Praha: Academia, 1983, s. 74 an. nebo KINDL, Milan. Několik úvah o příslušenství věci a její součásti. *Socialistická zákonnost*. 1988, č. 26, s. 407 an.

<sup>30</sup> Před rokem 1990 naposledy v zák. č. 90/1988 Sb., o zemědělském družstevnictví (§ 60).

<sup>31</sup> Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. lednem 1992, se však posuzují podle dosavadních předpisů.

<sup>32</sup> PEKÁREK, Milan. Několik poznámek k vlastnictví porostů na zemědělské půdě. *Právní praxe*, 1993, XLI, s. 217. Rovněž rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 1117/2004 z 31. 5. 2007.

<sup>33</sup> Srov. § 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

<sup>34</sup> Lesní půdní fond byl naposledy definován v § 2 zrušeného zákona o lesích č. 61/1977 Sb. a je pojmem, s nímž sice některé zákony dosud pracují [např. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (§ 3, 4, 22, 23, 32, 35, 59), lesní zákon č. 289/1995 Sb. (§ 59) nebo zák. č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (§ 2)], ale vzhledem k aktuální právní úpravě v lesním zákoně je namístě chápat lesní půdní fond ve smyslu definice lesa v § 2 lesního zákona. Srov. k tomu i sdělení Ministerstva zemědělství z 15. 9. 1996 (ZP05, částka 3).

je lhotejší, jaký smluvní typ strany pro zřízení užívacího práva k pozemku využijí, ať již půjde o smlouvu o výpůjčce, nájmu nebo pachtu, popř. zřízení služebnosti požívání apod. Právně významný je hospodářský účel sledovaný smlouvou. V takovém případě se uživatel *ex lege* stane vlastníkem porostů jiných než trvalých, ledaže si strany ujednají něco jiného. Mohou-li se podle zákona dohodnout jinak, mohou se dohodnout i tak, že se vlastnictvím uživatele stanou i trvalé porosty, stromy z toho nevýmijaje.

### 3.4.2 Výjimka ze zásady *accessio cedit rei principali*

Výjimku z obecné úpravy přírůstků, uváděnou v literatuře dosti často,<sup>35</sup> kodifikoval lesní zákon (zák. č. 289/1995 Sb.) v § 19 odst. 1 založením práva každého sbírat pro vlastní potřebu v lese suchou na zemi ležící klest.<sup>36</sup> Podmínkou je, že klest leží na zemi, tudíž že je jako haluze, respektive větev,<sup>37</sup> a nepochybně i jiné části dřevní hmoty (kůra, štěpky, třísky) oddělena od stromu – právně tedy od pozemku, jehož byla součástí, ať již samovolně (spadem) nebo právní či protiprávní činností lidí (odsekáním, odřezáním, ulomením). Ztrátou pevného spojení s pozemkem přestane být jeho součástí: stane se movitou věcí a příslušenstvím pozemku, protože je co do hospodářského účelu s pozemkem stále spjata (§ 510 odst. 1, § 511 o. z.). V tom je rozdíl proti právu každého přisvojit si v lese za podmínek § 19 lesního zákona lesní plody (houby, borůvky, maliny apod.),<sup>38</sup> kdy se vlastnické právo nabývá percepce. Leží-li suchá klest na zemi a vlastník pozemku ji pro sebe nevyužil, je namístě vycházet z toho – vzhledem k tomu, že les je místem veřejně přístupným – že ji ponechal k okupaci (§ 1050 odst. 1, věta druhá o. z.).

Nejde však o výjimku jedinou. Sám občanský zákoník upravil, pokud jde o podrosty a převisy, právo percepce pro vlastníka sousedního pozemku (1016 odst. 2).

Energetický zákon (č. 458/2000 Sb.; § 24, 25, 57 až 60) založil některým podnikatelům v energetice<sup>39</sup> oprávnění při výkonu některých svých činností (zřizování vedení, zřizování a provoz různých zařízení nebo jejich ochrana) odstraňovat a oklestňovat stromoví a povinnost vlastním nákladem likvidovat vzniklý klest a zbytky po těžbě, tj. si i klest přisvojit. Obdobně stanovuje zák. č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve prospěch provozovatelů skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu (§ 3 ve znění

<sup>35</sup> Srov. v novější literatuře KOUKAL, Pavel. In: Petr Lavický et al. *Občanský zákoník. I. Obecná část. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 1999 nebo TĚGL, Petr, op. cit. v pozn. 14, s. 335.

<sup>36</sup> Takto široce založené právo zřídil neurčitěmu okruhu osob („každěmu“) lesní zákon č. 166/1960 Sb. (§ 12), později je upravil zák. č. 96/1977 Sb., o hospodaření v lesích a státní správě lesního hospodářství. Jednalo se a jedná o modifikovanou a rozšířenou obdobu někdejších lesních služebností, omezených právními opatřeními od pol. XIX. stol. (srov. cíl. patent č. 130/1853 ř. z., zvláště § 4, 5, 43). Lesní zákon č. 250/1852 ř. z. sice počítal se zvykem sbírat klest (§ 12) a s lesními služebnostmi (§ 18), neoprávněný sběr klestu však kvalifikoval jako lesní pých (§ 60 a 61). K této otázce srov. CEMPÍREK, Martin. Vybrané právní otázky lesních služebností. In: *Dny práva 2011. Ovlivňování soukromého práva právem veřejným v minulosti*. Brno: Masarykova univerzita, 2012, s. 14 an. [2015-07-01]. Dostupné z: <[https://www.law.muni.cz/sborniky/dny\\_prava\\_2011/files/sbornik/historie.pdf](https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2011/files/sbornik/historie.pdf)>, popř. HORNA, František – DAŇHA, Josef – MINISTR, Josef. *Komentář lesních zákonů a nařízení*. Praha: Linhart, 1937, s. 49 an., 54 an., 115 an.

<sup>37</sup> Právní předpisy používají výraz »větev« (srov. § 22 odst. 1 lesního zákona nebo § 2 odst. 1 č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči); o haluzích normovala jen vyhl. č. 92/1945 Sb., o nových platidlech československé měny.

<sup>38</sup> ŠALAMOUN, Michal. Houby jako předmět právních vztahů. *Právní rozhledy*, 2007, roč. 23, č. 15, s. 88 an.

<sup>39</sup> Konkrétně jde o provozovatele přenosové, přepravní a distribuční soustavy v energetických odvětvích, výrobce plynu a provozovatele zásobníku plynu.



účinném od 1. 1. 2016). Stejně právo založil zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, podnikatelům provozujících veřejnou komunikační síť (§ 104).

Zákon posledně citovaný připouští výslovně (§ 104 odst. 7) možnost odchýlného ujednání podnikatele s vlastníkem dotčeného pozemku, nepochybně však taková možnost existuje i v rámci úpravy energetického zákona nebo zákona o nouzových zásobách ropy.

V některých případech<sup>40</sup> speciální zákony sice umožňují zásah do porostů na cizím pozemku, otázku nabytí a pozbytí vlastnického práva k odděleným částem však neřeší.

### 3.4.3 Lesní školky a podobné případy

Dikce § 507 i § 1068 o. z. vyvolala literární úvahy o stromech a vlastnickém právu k nim, zejména v kontextech plynoucích z rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 73/2004 z 31. 8. 2004,<sup>41</sup> podle něž je „*pozemek lesní školky produkční plochou určenou k pěstování sadebního materiálu, který se v něm pouze předpěstovává, a předpěstované sazenice stromů jsou určeny k prodeji a ozelenění veřejných či jiných prostranství či zahrad, případně k obnově lesa, nedochází k jeho znehodnocení (ke ztrátě jeho peněžní hodnoty) tím, že sazenice stromů jsou z něj vyzvednuty (vytěženy); tento pozemek je naopak dále využitelný pro nový pěstební materiál. (...) Byly-li tyto stromy jako pěstební materiál určeny k dalšímu přesazení, nedošlo k jejich trvalému spojení s půdou a nejednalo se proto o trvalé porosty. (...) Sazenice stromů se tudíž nestaly součástí pozemku (...), neboť podle své povahy (svým určením) nenáležely k tomuto pozemku, který vzhledem k tomu, že se jednalo o pěstební pozemek lesní školky, ani nemohl být vyzvednutím stromků znehodnocen.*“ Kindl má za to, že jde o judikát nadále obecně nepoužitelný,<sup>42</sup> Tégl považuje rozsudek za diskutabilní, aniž k němu dává podrobnější komentář.<sup>43</sup>

Otázka, zda jsou stromy pěstované jako školkařské výpěstky součástí pozemku, nestála před právníky k řešení až v poválečné době. Už za účinnosti v. z. o. to bylo diskutováno. Komentátoři ABGB Stubenrauch<sup>44</sup> a Klang<sup>45</sup> se k této problematice vyjádřili obdobně jako náš Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 25 Cdo 73/2004. Klang celkem autoritativně tvrdí, že § 420 ABGB o smíšeném přírůstku<sup>46</sup> předpokládá trvalé spojení, a proto dovo-

<sup>40</sup> Např. § 15 zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě. Další příklady uvádí PSUTKA, Jindřich. *Odpovědnost za ekologické škody v občanském právu*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 173.

<sup>41</sup> Právní názor zaujatý v tomto rozsudku byl ostatně v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu opakovaně potvrzen. Např. v rozsudcích sp. zn. 24 Cdo 1525/2000 z 26. 9. 2000 nebo 25 Cdo 1335/2013 z 28. 1. 2015. V druhém z uvedených rozsudků se soud zabývá věcným statusem rostlin (včetně dřevin) v podnikatelsky provozovaném zahradnictví.

<sup>42</sup> KINDL, Tomáš. In: Jiří Švestka – Jan Dvořák – Josef Fiala et al. *Občanský zákoník. Komentář. I*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1192, dovozuje, že „*po účinnosti občanského zákoníku s ohledem na jeho § 507 není tento judikát nadále již použitelný (...)*“.

<sup>43</sup> TÉGL, Petr, op. cit. v pozn. 14, s. 334.

<sup>44</sup> STUBENRAUCH, Moritz, von et al. *Commentar zum österreichischen allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuche. I*. 8. vydání. Wien: Manz, 1902, s. 521.

<sup>45</sup> In: KLANG, Heinrich (ed.) et al. *Kommentar zum allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch. II/2*. Wien: Österreichische Staatsdruckerei, 1931, s. 147.

<sup>46</sup> Tj. „*(...) wenn ein Feld mit fremden Samen besät, oder mit fremden Pflanzen besetzt worden ist*“ (bylo-li pole cizím semenem oseto nebo cizími rostlinami osázeno) „*Ein solcher Zuwachs gehört dem Eigentümer des Grundes, wenn anders die Pflanzen schon Wurzel geschlagen haben.*“ (Takový přírůstek patří vlastníku pozemku, pokud rostliny již zapustily kořeny).

zuje, že v tom je důvod, že k rostlinám zasazeným v lesních školkách nebo na pozemcích obchodních zahradnictví zůstává vlastnické právo dosavadnímu vlastníku zachováno. V naší literatuře oponoval Klangovu názoru Sedláček<sup>47</sup> a Krčmář se naopak s Klangem ztotožnil.<sup>48</sup> V posledním vydání svého systému Krčmář poukázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Rv I 2211/33 z 2. 11. 1935 jako na doklad správnosti svého mínění a jeho přijetí rozhodovací praxí.<sup>49</sup> Nesluší se však zamlčet (a Janu Krčmářovi to jistě bylo známo), že byla vydána rozhodnutí i s opačnými závěry, např. sp. zn. R II 466/36 z 22. 10. 1936.<sup>50</sup>

Z hlediska současné právní úpravy je namísto uvedenou otázku posuzovat podle následujících kritérií:

Jsou-li stromy pěstovány podnikatelským způsobem (§ 420 o. z.) jako sazenice pro účely lesního hospodářství<sup>51</sup> nebo při provozu zahradnických obchodních závodů, tvoří tyto stromy, popř. právo na jejich oddělení od pozemku a zpeněžení, složku obchodního závodu jako segment té organizované části (souboru) podnikatelského jmění, o níž podnikatel rozhodl, že bude sloužit jeho podnikatelské činnosti (§ 502 o. z.).

Jsou-li tyto sazenice pěstovány na pozemku jejich vlastníka, je otázka, zda jsou součástí pozemku čili nic a nejsou-li jimi, čím vlastně jsou, právnicky odůvodněná, ale v dané souvislosti praktický význam nemá. Vlastník může nakládat se svým vlastnictvím, jak chce, tudíž může k svému podnikání určit a využít jen součást vlastní věci a stejně

<sup>47</sup> SEDLÁČEK, Jaromír. *Vlastnické právo*. Praha: Linhart, 1935, s. 284: „Občanský zákoník nerozeznává, zda se tak stalo k účelu přechodnému (rostliny ve školce) nebo trvalému.“

<sup>48</sup> KRČMÁŘ, Jan. *Právo občanské. II. Práva věcná*. 2. vydání. Praha: Věšhrd, 1934, s. 216. Krčmář tu poprvé uvádí, že ustanovení o akcesi „dozajista neplatí, když jde o osazení přechodné, jako např. ve stromové školce nebo v obchodním zahradnictví“.

<sup>49</sup> KRČMÁŘ, Jan, op. cit. v pozn. 17, s. 205. Odkazované rozhodnutí (Váž. 14669) je argumentačně pozoruhodné. Jeho právní věta zní: „*Předpis druhé věty § 420 obč. zák. neplatí pro rostliny a květiny, jež jsou pěstovány v cizí půdě jen proto, aby byly odděleny a zcizeny, např. při obchodním zahradnictví.*“ Soud si klade otázku, zda zákonné pravidlo o smíšeném přírůstku platí „*bez výjimky i pro případ, že rostlina neměla být trvale spojena s půdou*“ a k § 420 v. z. o. zákoníku občanského poznamenává, že „*mohlo by se zdát, jakoby tento předpis nepřipouštěl výjimky, a jakoby tedy veškeré rostliny, jež zapustily kořeny, náležely vlastníkovu pozemku. Tento výklad nevyhovoval by však potřebám skutečného a zvláště obchodního života v případech, kdy rostliny, aniž by tím trpěly, lze od půdy oddělit, a to zejména, když na základě zvláštní smlouvy s vlastníkem pozemku uzavřené pěstovatel rostlin je vypěstuje v cizí půdě jen za tím účelem, aby je od ní zase oddělil a zcizil.*“ Dovedil proto, mj. i s odkazy na doktrinární výstupy a komparativní srovnání s německou a švýcarskou právní úpravou a jejich výklady směřující ke stejnému výsledku („*příčemž jak německé, tak švýcarské občanské právo má celkem o přírůstku podobná ustanovení jako občanské právo československé*“), „*že jest pokládat žalobce za vlastníka vylučovaných rostlin a stromků, poněvadž nebyly určeny k trvalému spojení s půdou a poněvadž podle povahy věci mohou být beze všeho od půdy odděleny*“. K tomu lze poznamenat, že v německém právu je stejné pojetí ustáleno i v současnosti; srov. např. HOLCH, Georg. In: Franz Jürgen Säcker (red.) et al. *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*. Bd. I. 3. vydání. München: C. H. Beck, 1993, s. 730. Obdobně ve švýcarském právu; srov. např. REY, Heinz. In: Heinrich Honsell – Peter Vogt Nedim – Thomas Geiser (eds). *Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht. Zivilgesetzbuch II*. 2. vydání. Basel – Genf – München: Helbing & Lichtenhahn, 2003, s. 1053 a 1088. Stejně tak v právu rakouském; srov. k tomu MADER, Peter. In: Andreas Kletečka – Martin Schauer. *ABGB-ON. Kommentar zum Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch*. Wien: Manz, 2010, s. 765 an. Ani výklady polského občanského zákoníku se s těmito závěry nerozcházejí (např. GNIEWEK, Edward in GNIEWEK, Edward (red.) et al. *Kodeks cywilny. Komentarz*. 2. vydání. Warszawa: C. H. Beck, 2006, s. 114 an.). Pokud jde o Slovensko, souhlasně se vyjadřuje např. FEKETE, Imrich. *Občiansky zákoník. Veľký komentár*. I. 2. vydání. Bratislava: Eurokodex, 2014, s. 770.

<sup>50</sup> Váž. 15532: „*Stromky pěstované pachtýřem na zpachtovaném pozemku ve školce jsou až do svého oddělení částí pozemku.*“

<sup>51</sup> Ať již se tak děje ve školkách nebo plantážích založených na pozemcích určených k plnění funkcí lesa čili nic (srov. § 3 odst. 2 lesního zákona).

tak může součást nebo příslušenství věci i v rámci svého podnikání od věci oddělit a zpeněžit.

Při pěstění na cizím pozemku je stejná záležitost právně složitější. Obecným východiskem může být Roučkova poznámka, že ustanovení o přírůstku „*nejsou kogentní, a proto (...) může platiti jiná úmluva stran*“.<sup>52</sup> Z hlediska platného práva to je vzhledem k § 978 o. z. nepochybné. Můžeme si tedy představit tyto základní modelové situace:

1. Pravidlo § 1088 odst. 1 o. z. se neuplatní v rozsahu jiné úpravy ve zvláštním zákoně. V daném směru platí zákon o půdě a vzhledem k rozsahu jeho věcné (§ 1 odst. 1) a osobní (§ 1 odst. 2) působnosti půjde o většinu případů. V dané souvislosti je podstatná druhá věta rozlišující porosty trvalé a ostatní, přičemž podle zákonné dispozice je vlastníkem trvalých porostů vlastník pozemku, vlastníkem ostatních porostů uživatel (vypůjčitel, nájemce, pachtýř), ledaže si ujednájí něco jiného. Bylo již výše uvedeno, že zákon tedy výslovně potvrzuje možnost, aby si vlastník pozemku s uživatelem ujednal jiná pravidla, a to i ohledně trvalých porostů.<sup>53</sup> Nebrání se tedy ani ujednání, že trvalé porosty budou vlastnicky náležet uživateli, a pak nutně nemůže jít ani o přírůstek ve smyslu § 1088 o. z. ani o součást pozemku ve smyslu § 507 o. z. Tímto závěrem se dostává do pozadí otázka, spadají-li sazenice stromů v lesních školkách nebo zahradnických závodech do kategorie trvalých nebo jiných porostů. Nezmizí však a stane se naléhavější v případech, že vlastník pozemku s jeho uživatelem výslovně neujedná, komu budou sazenice vlastnicky patřit.

2. Pravidlo § 1088 odst. 1 o. z. se neuplatní v rozsahu jiné úpravy ve smlouvě vlastníka pozemku s jeho poživitelem. Jak zákon o půdě, tak především občanský zákoník (§ 978) dávají najevo, že zákonná úprava ani v oblasti věcných práv zásadně nebrání stranám v ujednání odchylným se od ustanovení zákona. Získá-li provozovatel lesní školky nebo zahradnictví k potřebě svého podniku užívací a poživací právo k cizímu pozemku, typicky uzavřením pachtovní smlouvy, pak smluvníci jistě mohou ujednat, že sazenice vypěstované pachtýřem zůstanou v jeho vlastnictví a nepřírostou k propachtovateli vlastníkem a pozemku. Stejně tak si mohou ujednat pro pachtýře právo percepce, takže se sazenice v důsledku smluvního ujednání stanou vlastnictvím propachtovatele, ale že k nim pachtýř nabude vlastnické právo jejich separací od pozemku. Nepůjde-li o ujednání spadající pod působnost zákona o půdě a druhé věty jeho § 2 odst. 2, což přichází v úvahu u některých pozemků, jistě se otevře otázka, zda a nakolik vůbec půjde o zřízení vlastnického práva v pachtýřův prospěch, když, jak známo, vlastnické právo lze převést jen k věci, a nakolik půjde o ujednání zavazující osoby třetí. To má praktický význam při následných převodech pozemku nebo školkařského či zahradnického obchodního závodu, při dědění nebo při exekuci a konkursu.

3. Otázky, na něž byly odpovědi zatím odkládány, neodbytně vyvstávají, pokud smlouva mlčí. Pak se jeví jako nejvhodnější formulovat závěry následovně: Podmiňuje-li § 1088 odst. 1 o. z. rozšíření vlastnictví vlastníka pozemku přírůstkem osetím nebo osázením

<sup>52</sup> In op. cit. v pozn. 24, s. 458.

<sup>53</sup> S pojmem trvalých porostů pracuje větší počet právních předpisů, pro své potřeby je definuje zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, jako lesní porosty, ovocné dřeviny, vinnou a chmelovou révu a okrasné rostliny (§ 14), jiné zákony, např. zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (v § 14 odst. 9), volí demonstrativní výčet slovy „*sad, vinice aj.*“ Zákon o půdě trvalý porost nedefinuje, otevírá tudíž širší prostor pro výklad.

a zapuštěním kořenů rostliny do půdy, předpokládá se trvalé spojení rostliny s pozemkem. Při pěstování sadebního materiálu v zahradnických nebo školkařských obchodních závodech, je-li k tomu využíván cizí a k danému účelu speciálně upravený pozemek na základě smlouvy s jeho vlastníkem, se trvalost takového spojení z hospodářského nebo funkčního hlediska subjektivně (mezi smluvníky) ani objektivně nepředpokládá (ke spojení s pozemkem dojde až v místě finálního vysazení rostliny)<sup>54</sup> a zvláště u stromů se mu i fyzicky brání, zejména přesazováním (školkováním) semenáčků a podřezáváním sazenic; navíc jde o materiál, který se v rámci produkce a obchodování také běžně přemísťuje nebo krátkodobě i dlouhodobě skladuje. V těchto případech jde spíše o rostliny na pozemku než v pozemku, podobně jako tomu je u movitých staveb.<sup>55</sup> Lze se tedy ztotožnit s dosavadními závěry judikatury, že takový pěstební materiál má právní povahu movitých věcí v podobě zásob<sup>56</sup> nebo zboží,<sup>57</sup> které součástí pozemku nejsou. Není důvodu tyto závěry měnit ani s odkazy na změnu občanského zákoníku a jeho konkrétnější ustanovení pojednávající výslovně o rostlinách v § 507 a 1088 odst. 1. To tím spíše, že analogická ustanovení v občanských zákonících Rakouska, Německa, Polska nebo Švýcarska či jiných států, formulovaná obdobně jako v naší kodifikaci, stejným závěrům také nebrání.

### 3.5 Movitá věc

Živý strom nemusí právně existovat jen jako součást pozemku, ale i jako samostatný objekt práv a povinností, v důsledku toho jako věc movitá. V takovém případě jde o obchodovatelnou věc (zboží). Jde jednak o případy uvedené výše (sub 3.4.3), jednak o případy jim podobné (např. při prodeji živých vánočních stromků). Rovněž stromy pěstované v nádobách jsou movitými věcmi. Potom záleží na okolnostech, zda v konkrétních případech nejde o příslušenství jiné věci (nemovitě nebo i movitě).

## 4. STROM A SOUSEDSKÁ PRÁVA<sup>58</sup>

### 4.1 Imise

Imise pojmal občanský zákoník v první větě § 1013 odst. 1 obdobně jako § 127 odst. 1 obč. z. Z imisí, jejichž zdrojem jsou stromy, přichází z těch, které § 1013 o. z. výslovně pojmenovává, v úvahu především stínění sousedního pozemku, z dalších, krytých demonstrativním výčtem (arg. „*a jiné podobné účinky*“), bude nejčastější spad listí nebo jehličí, popř. jiných částí stromů na pozemek souseda, ať již výsledkem bude pouhé znečištění sousedního pozemku nebo jiné jeho zasažení (např. růstem náletových dřevin). Strom může ohrožovat sousední pozemek i tak, že se ze stromu bude na cizí pozemek šířit škodlivý nebo obtěžující hmyz. Z povahy věci je zřejmé, že pravidelně půjde o nepřímé imise.

<sup>54</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 73/2004 z 31. 8. 2004.

<sup>55</sup> Shodně REY, Heinz in op. cit. v pozn. 49, s. 1053.

<sup>56</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 24 Cdo 1525/2000 z 26. 9. 2000.

<sup>57</sup> Např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 1335/2013 z 28. 1. 2015

<sup>58</sup> Tato část studie vychází parciálně a po přepracování z některých dílčích partií pojednání ELIÁŠ, Karel. Sousedská práva v Česku. In: Monika Jurčová – Róbert Dobrovoďský – Zuzana Nevolná – Jozef Štefanko et al. *Liber amicorum Ján Lazar*. Trnava: Typi Universitas Tyrnaviensis, 2014, s. 227 an.

V takovém případě musí jít o pronikání imisí k sousedovi v takové míře, která je místním poměrům nepřiměřená. V tom je rozdíl od dosavadní úpravy poukazující na „*míru přiměřenou poměrům*“. Důraz na místní poměry je záměrný a v podstatě shodný s poukazem § 364 v. z. o. na „*míru podle místních poměrů obvyklou*“. Z hlediska § 1013 o. z. má tedy význam, jaké jsou poměry v daném místě (jiné jsou, je-li na sousedním pozemku lesní porost, jiné jde-li o pozemek v zahrádkářské osadě, ještě jiné ve velkoměstském vnitrobloku). Že pro posouzení míry obtěžování souseda z hlediska občanského práva není určující případné administrativní rozhodnutí, správně dovodil Nejvyšší soud již před několika lety<sup>59</sup> (dnes srov. i druhou větu § 1 odst. 1 o. z.); jednotlivé sporné případy je nutné posoudit individuálně.<sup>60</sup> Ani změny příslušných ustanovení proti předchozí právní úpravě neznemožňují použitelnost závěrů judikatury vydané na podkladě první věty § 121 odst. 1 obč. z. v další rozhodovací praxi.<sup>61</sup>

#### 4.2 Podrosty a převisy

Strom na hranici zpravidla přesahuje větvemi nebo kořeny na cizí pozemek, jehož vlastník, rozdílne od hraničního stromu (§ 1067 o. z.), musí respektovat, že celý strom spadá výlučně do cizího vlastnictví. Rozdílne od § 127 odst. 1 obč. z. *in fine* stanovujícího, že vlastník nesmí „*nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstraňovat ze své půdy kořeny stromu nebo odstraňovat větve stromu přesahující na jeho pozemek*“, obsahuje nová právní úprava podrobnější ustanovení vztahující se ke stromům i co do sousedských práv (§ 1016 a 1017 o. z.). Ustanovení § 127 obč. z. představovalo převzetí textu § 109 občanského zákoníku z r. 1950, bylo tedy v podstatě jen zmírněnou recepcí § 422 v. z. o. Jeho „*bezohledné důslednosti*“ si všiml již Randa.<sup>62</sup> Naše předchozí úprava sice výslovně kladla jistý důraz na méně invazivní zásah, nicméně nezohledňovala aspekty, které jiné zákoníky berou více v úvahu a s jejichž recepcí ostatně počítala i naše předválečná osnova civilní kodifikace.

Pokud jde o podrosty a převisy, zachovává se z dosavadní úpravy základní právní pravidlo, tak jak bylo v praxi posud vnímáno: soused je oprávněn odstranit kořeny nebo větve stromu přesahující na jeho pozemek, pokud tak učiní šetrným způsobem ve vhodné roční době. Nový zákoník k tomu doplnil minuciézní pravidlo § 910 BGB, že sousedovi náleží, co od stromu jiného vlastníka oddělil.<sup>63</sup> Hlavně je ale sousedovo subjektivní právo zasáhnout do cizího vlastnictví omezeno dvěma limity.

Předně se v § 1016 odst. 2 o. z. stanoví, že se musí poměřovat zájem na nedotčeném zachování stromu a míra, v jaké podrost nebo převis působí dotčenému vlastníku škodu nebo obtíže. To je hledisko, které se svého času promítlo podle německého a švýcarského

<sup>59</sup> V rozsudku sp. zn. 22 Cdo 2108/2000 z 3. 10. 2002.

<sup>60</sup> Srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2746/2012 z 30. 10. 2013.

<sup>61</sup> Srov. zejména SPÁČILŮV výklad in op. cit. v pozn. 21, s. 154.

<sup>62</sup> RANDA, Antonín. Op. cit. v pozn. 22, s. 70.

<sup>63</sup> Z absence tohoto pravidla v dosud účinném právu je nutné dovodit samozřejmý závěr, který byl v naší literatuře ostatně formulován bezmála před půlstoletím, totiž že „dojde-li již k oddělení (separaci) přesahujících větví či přerůstajících kořenů (...), stávají se tyto oddělené větve a kořeny samostatnými věcmi. Z hlediska vlastnických vztahů však nepřestávají být se zřetelem k platné občanskoprávní úpravě předmětem vlastnického práva vlastníka stromu.“ ŠVESTKA, Jiří – FIALA, Josef – ČEŠKA, Zdeněk. Nový občanský zákoník a některé aktuální otázky vztahů mezi vlastníky sousedních nemovitostí. *Socialistická zákonnost*. 1966, č. 15, s. 350.



vzoru do návrhu československého občanského zákoníku z r. 1936, odkud se příslušná formulace přenesla do nové kodifikace. Jde o omezení, které snad lze vnímat i jako dílčí reflexi obecné ochrany práva člověka žít v příznivém životním prostředí.<sup>64</sup> Ve volné krajině větve a kořeny stromů běžně přesahují hranice pozemků, aniž je namístě konstituovat právo vlastníka zasáhnout do integrity sousedova stromu. S obdobnou situací se lze setkat např. v případě, že větve sice přerůstají nad sousedův pozemek, ale jde o kout, kde je umístěn kompost nebo kde část pozemku není udržována apod.

Druhé omezení sleduje myšlenku, že vlastník pečuje o své vlastnictví starostlivěji než jiná osoba. Proto bylo inspirací ze švýcarské úpravy<sup>65</sup> – na doporučení Legislativní rady vlády při schvalování zákonné osnovy – převzato právní pravidlo, že soused může proti podrostům nebo převisům svépomocně zasáhnout, jen pokud vlastníka stromu sám vyzve, aby je nejprve odstranil sám a pokud tak vlastník sám v přiměřené době neučiní.

Obě omezení platí jen pro stromy, nikoli již pro keře nebo jiné rostliny.

#### 4.3 Právo preventivního zásahu proti sázení stromů

Se stromy na sousedním pozemku mohou být spojeny i další situace vyvolávající mezi sousedy nevhůli. Již v literatuře poloviny 60. let se poukázalo na případy bezohledných vlastníků vysazujících stromy nebo keře v takové blízkosti sousedovy zahrady, že to vyvolává potenciální nebezpečí převisů nebo podrostů. Tehdy Ota Rais navrhoval „*k odstranění mnoha zbytečných trpkostí, křivd a nežádoucích sporů*“ normativně stanovit, „*v jaké nejkratší vzdálenosti od hranice sousedova pozemku je dovoleno jednotlivé druhy stromů a keřů sázet*“.<sup>66</sup> Nový občanský zákoník po vzoru některých občanských zákoníků galo-románské provenience (např. čl. 892 italského *Codice civile*, čl. 591 španělského *Código civil* nebo čl. 596 *Code civil du Québec*)<sup>67</sup> přináší v § 1017 o. z. právní pravidlo stanovující, že soused může sousedovi zabránit ve vysazování stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, popřípadě se domáhat, aby odstranil stromy, které tam vysázel nebo nechal vzrůst. Zákonné ustanovení zavádí pravidlo, že pro stromy dorůstající obvykle výšky přes 3 m platí jako přípustná hranice 3 m od společné hranice pozemků, pro ostatní stromy 1,5 m. Kvantifikace byla zvolena jako pružná, rozdílně např. od kazuistiky italského zákoníku vypočítávajícího v čl. 892 příkladmo typické druhy dřevin spadající do různých kategorií. Zákonné kritérium § 1017 o. z. se uplatní, neplyne-li něco jiného z místních zvyklostí,<sup>68</sup> ze zvláštního právního předpisu, anebo, samozřejmě, ze souhlasně projevené vůle sousedů. Ustanovení § 1017 tak ohroženému vlastníku umožňuje zasáhnout proti zásahu do jeho vlastnictví i preventivně. To má zvláštní význam rovněž ve vazbě

<sup>64</sup> Důraz na právo člověka žít v příznivém životním prostředí najdeme v § 81 odst. 2 jako stopu vlivu Strany zelených na obsah kodifikace v době vlády premiéra Topolánka.

<sup>65</sup> Srov. čl. 687 ZGB. K tomu např. REY, Heinz in op. cit. v pozn. 49, s. 1139 an.

<sup>66</sup> RAIS, Ota. Ještě o právu sousedském. *Socialistická zákonost*, 1966, č. 15, s. 558–559.

<sup>67</sup> Obdobná omezení zná ale i švýcarské kantonální právo nebo právo bulharské.

<sup>68</sup> Krátce po vstupu občanského zákoníku v účinnost se objevily úvahy nesené zejména z některých organizací správ a údržby silnic, že zákoník znemožňuje vysazovat stromy u cest, respektive obnovovat stromořadí po vykácení odumřelých nebo poškozených stromů. Česká televize [online]. 29. 6. 2014 [2014-06-29]. Dostupné z: <[www.ceskatelevize.cz/ct24/domaci/270349-silnicari-kvuli-obcanskemu-zakoniku-nemuzeme-sazet-nove-stromy](http://www.ceskatelevize.cz/ct24/domaci/270349-silnicari-kvuli-obcanskemu-zakoniku-nemuzeme-sazet-nove-stromy)>. Vyvrácí je právě poukaz zákoníku na místní zvyklost, neboť ta se vytvořila právě vzhledem k tomu, že v daném místě stromořadí bylo vždy, respektive po dlouhou dobu.

na skutečnost, že strom, který nedosáhne stanovených parametrů, lze pokácet bez veřejnoprávního povolení.<sup>69</sup> Pokud je jej ale třeba a nebude-li vydáno, lze jen sotva dospět k závěru, že na straně souseda existuje rozumný důvod domáhat se odstranění stromu.

Ale i v případě, že veřejnoprávní souhlas k odstranění stromu není potřebný, musí mít soused pro takový zákrok rozumný důvod. I v tomto případě je samozřejmě nutné zvážit kolizi zájmu souseda na odstranění stromu vyrostlého poblíž hranice pozemků (tedy míru obtíží nebo nebezpečí, které sousedovi hrozí) a zájmu na nedotčeném zachování stromu (s ohledem na jeho dendrologický význam, vzhled, stáří, začlenění do krajinného rázu apod.). Tato hlediska se posoudí podle konkrétních okolností případu: rozumný důvod tu nepochybně nebude, počne-li při hranici pastviny růst topol nebo jirovec maďal, a naopak nepochybně bude rozumný důvod bránit vysazení tisovce dvouřádeho poblíž hranice pozemku, pokud nedaleko hranice stojí z druhé strany rodinná vila. Kritéria zájmu na zachování stromu a rozumného důvodu na straně osoby, která se odstranění stromu domáhá, vystoupí se zvláštní naléhavostí u stromů rostoucích v blízkosti hranice pozemků ke dni nabytí účinnosti nového občanského zákoníku, zvláště jde-li o stav trvající řadu let. Jakkoli § 3028 odst. 2 o. z. vyznívá jednoznačně, lze sdílet zdrženlivý postoj k možnostem zásahů do cizího vlastnictví tímto způsobem, pokud jde o poměry nastalé před účinností občanského zákoníku.<sup>70</sup> Vyloučit je však zcela nelze (*dura lex, sed lex*), byť lze předpokládat, že praxe si najde řešení v rigoróznějším posuzování existence rozumného důvodu.<sup>71</sup> Nicméně i v těchto případech lze pomyslet na situace, kdy se soused bude moci domáhat odstranění stromu bez pochybností – např. za situace, že v bezprostřední blízkosti hranice roste strom již tak poškozený, že hrozí jeho vyvrácení nebo zlomení a pád na sousední pozemek.<sup>72</sup> Podle druhého odstavce § 1017 je zásah proti stromům rostoucím při hranici pozemku vyloučen, pokud je na sousedním pozemku les nebo sad (nepochybně i park, arboretum, botanická zahrada). Zásah je vyloučen také v případě, že stromy tvoří rozhradu, tj. když stromořadí viditelně odděluje jeden pozemek od druhého kopírováním jejich hranice. Domáhat se odstranění stromu nelze ani v případě, že by se obětí zásahu měl stát strom zvlášť chráněný.

#### 4.4 Plody stromů

Plody stromů jsou pravidelně plodem pozemku ve smyslu § 491 odst. 1 o. z. Dosavadní právní úprava neměla výslovné ustanovení o plodech stromů, jejichž větve přesahují nad cizí pozemek. Z § 127 odst. 3 obč. z. bylo možné dovodit právo souseda vymoci si vstup na cizí pozemek a ovoce si z přesahujících větví očesat. Totéž právní pravidlo plyne i z § 1021 o. z.

Z mlčení starého zákoníku o právním osudu plodů spadlých z cizího stromu na sousedův pozemek se již dávno dovodilo, že ani takovým oddělením „*vlastnické právo (...)*

<sup>69</sup> Srov. § 8 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

<sup>70</sup> SPÁČIL, Jiří in op. cit. v pozn. 21, s. 170.

<sup>71</sup> Nelze přehlédnout, že obtěžoval-li takový strom již před účinností nového kodexu souseda stíněním nebo jinými vlivy, měl soused právo zasáhnout podle § 127 odst. 1 obč. z., a v případě vážného ohrožení se soused mohl domáhat vhodného soudního opatření podle § 417 odst. 2 obč. z.

<sup>72</sup> I to je závěr ladící s dosavadními judikatorními výstupy; srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2471/2000 z 20. 2. 2002, 25 Cdo 347/2008 z 15. 6. 2010 nebo 25 Cdo 3354/2011 z 28. 2. 2013.

*podle existujícího platného právního stavu žádnou změnu nedoznává“.*<sup>73</sup> Soused si tedy spadané plody přivlastnit nemohl a musel vlastníku plodů umožnit vstup na svůj pozemek, aby si on mohl spadané plody sesbírat a odnést; leč zároveň měl právo nutit vlastníka plodů, aby tak učinil, neboť ponechává-li někdo na cizím pozemku bez právního důvodu něco svého, ruší tím cizí vlastnictví. Že se v praktickém životě zpravidla postupovalo jinak, svědčí o zdravém rozumu zúčastněných. Je nutné také pomyslet, že plody stromů padajícími na cizí pozemek nejsou nutně jen jablka a hrušky, ale třeba i šištiče jehličnanů. Proto se český zákoník přihlásil první větou § 1016 odst. 1 k tradičnímu řešení, podle něhož vše, co spadne z přerůstajících větví na sousedův pozemek, k pozemku přirůstá a stává se sousedovým vlastnictvím. Výjimka v druhé větě citovaného ustanovení, podle níž toto neplatí, je-li sousední pozemek veřejným statkem, má svůj původ v německé úpravě (§ 911 BGB). Jde o právní pravidlo, jehož logika je zřejmá: spadne-li z mého stromu jablko na veřejnou cestu nebo na trávník veřejného parku nebo hřiště, mohu si je sebrat, aniž tím naruším soukromou sféru jiné osoby. Neučiním-li to, může si jablko přisvojit kdokoli.

## ZÁVĚR

Za účinnosti občanského zákoníku z r. 1964 se problematiky, kterou jsme se zde zabývali, v jeho původní redakci dotýkaly více méně mimoděk § 120 a 209. Sousedská práva v něm upravena nebyla. Přesto si s tímto stavem odborná literatura a soudní praxe poradily. Judikatura vystavěná na mlhavém kritériu pravidel socialistického soužití problematiku sousedských práv úspěšně řešila,<sup>74</sup> potvrzujíc tak pravdivost rčení, že soudce musí použít rozum i v případě, kdy jej nepoužil zákonodárce. Novelu o. z. provedené zákony č. 131/1982 Sb. a 509/1991 Sb. vtělily do zákoníku nová ustanovení, která stávající problémy zčásti vyřešila, ale přinesla také nové otázky. Nejinak tomu není ani po vstupu stávajícího občanského zákoníku v platnost a nabytí jeho účinnosti. Pokud jde o otázky, které jsme si kladli v tomto pojednání, lze snad s uspokojením uzavřít, že drtivá část civilistické judikatury týkající se právní problematiky porostů zásadně obstojí i za účinnosti občanského zákoníku z r. 2012. A pokud jde o nová právní pravidla, lze s optimismem předpokládat, že si s nimi praxe poradí stejně úspěšně, jako si poradila s těmi starými. Na doktríně je, aby vyšetřila obsah zákonných ustanovení a nabídla praxi řádně vyargumentovaná řešení problémů, které přináší život.

<sup>73</sup> Srov. článek cit. v pozn. 63, kde se takový závěr objevil poprvé. Od té doby jde o názor sdílený v doktríně i v praxi všeobecně. Srov. např. KNAPP, Viktor – KNAPPOVÁ, Marta – DVOŘÁK, Jan – ŠVESTKA, Jiří – TĚGL, Petr in ŠVESTKA, Jiří – DVOŘÁK, Jan et al. *Občanské právo hmotné. Svazek 1*. 5. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2009, s. 299.

<sup>74</sup> Nelze pominout zpracování problematiky sousedských práv zásluhou J. Bičovského. Jeho práce (BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Sousedská práva*. Praha: Orbis, 1973) se dočkala mnoha vydání a úprav, naposledy SPÁČIL, Jiří – HRABÁNEK, Dušan – BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Nová sousedská práva*. Praha: Leges, 2015.

## Trees and the Civil Code

Karel Eliáš

***Abstract:** The paper deals with civil law issues associated with trees in terms of their material status and in connection with the adjustment of neighbours' rights. The Czech Civil Code contains a total of 15 sections dealing directly with trees, providing normative statements either explicitly, or in more general terms (plants, orchard, forest, environment, etc.). The Civil Code does not define what a tree is, and is based on its general understanding (tree with trunk forming a crown). The text addresses the concept in more detail the issue of tree as a part of the fruit of the land; the paper also focuses on the legal issues of increment and on cases where tree exists as an independent movable property. The author has focused on the exceptions to the general rule, when the ownership of the crop is separated from the ownership of land. The text deals especially with forest nurseries and seedlings of trees in plantations of gardening business. Regarding the issue of trees in neighbourly rights, it highlights the problems of air pollution, enhanced protection of trees and the rights of the owner against invasive interventions as well as the new rules which allow the neighbour to act preventively against planting trees close to the frontier lands.*

***Key words:** tree, Civil Code, property, land, accession, neighbours' rights, forest nurseries, gardening*