

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1131/2019, ECLI:CZ:NS:2021:25.CDO.1131.2019.1

Číslo: 60/2022

Právní věta:

Porušení povinnosti stavět ve smyslu stavebního zákona jen na základě stavebního povolení, jakož i vědomé ignorování rozhodnutí stavebního úřadu a soudu zakazujících realizaci stavby, je úmyslným porušením důležité právní povinnosti ve smyslu § 2971 o. z.

Negativní účinky stavby mohou zasahovat do výkonu vlastnického práva k nemovitým věcem v sousedství stavby (§ 1013 o. z.), proti nimž se lze bránit vlastnickou žalobou s odkazem na § 1042 o. z., a současně mohou za určitých podmínek představovat i zásah do přirozených práv vlastníků sousedících nemovitých věcí, tedy do jejich práva na soukromí a práva na příznivé životní prostředí ve smyslu § 81 o. z., za který lze požadovat přiměřené zadostiučinění podle § 2910 a § 2956 o. z.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 20.04.2021

Spisová značka: 25 Cdo 1131/2019

Číslo rozhodnutí: 60

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Náhrada nemajetkové újmy (o. z.)

Předpisy: § 2956 o. z.
§ 2971 o. z.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Dotčená rozhodnutí:

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2021, sp. zn. [25 Cdo 8/2020](#), uveřejněný pod číslem 72/2021 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, část občanskoprávní a obchodní

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2015, sp. zn. [30 Cdo 965/2015](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. [30 Cdo 2919/2006](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 2000, sp. zn. [30 Cdo 427/2000](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 2009, sp. zn. [22 Cdo 1618/2007](#)

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2008, sp. zn. [21 Cdo 4059/2007](#)

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 4. 2020, č.j. [6 As 171/2019-37](#)

Usnesení Ústavního soudu ze dne 31. 5. 2010, sp. zn. [IV. ÚS 121/10](#)

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zamítl dovolání žalovaného proti výroku I a části výroku II rozsudku odvolacího soudu, kterou byl změněn zamítavý výrok rozsudku soudu prvního stupně tak, že žalovanému byla uložena povinnost zaplatit žalobci 200 000 Kč; jinak odmítl jeho dovolání proti potvrzující části výroku II a proti výrokům III a IV rozsudku odvolacího soudu.

I.

Dosavadní průběh řízení

1. Obvodní soud pro Prahu 9 rozsudkem ze dne 10. 1. 2018, č. j. 8 C 83/2015-333, uložil žalovanému zaplatit žalobci částku 300 000 Kč, co do částky 1 680 000 Kč žalobu zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že žalovaný realizoval na svém pozemku (sousedícím s pozemkem žalobce) stavební práce, aniž by k tomu měl příslušné územní rozhodnutí nebo stavební povolení, a to i přes opakovanou výzvu stavebního úřadu k bezodkladnému zastavení stavebních prací a přes předběžné opatření soudu ze dne 23. 7. 2014, kterým bylo nařízeno bezodkladné zastavení stavebních prací. Na pozemku žalovaného tak vznikla nepovolená stavba o třech nadzemních podlažích, která je užívána nespécifikovanými osobami. Žalobce vystupoval aktivně jako účastník stavebního řízení a vznášel v něm své námítky (nezjištěná osoba zfalšovala jeho podpis na zpětvzetí námitek). Žalovaný nebral v úvahu námítky žalobce a vystavěl na svém pozemku stavbu, která se svými rozměry i umístěním vymyká charakteru okolní zástavby a zcela zastíňuje žalobcův dům z jižní strany, kam jsou umístěna okna všech obytných místností, čímž žalobci jako vlastníku sousedního pozemku způsobil újmu. Lidé užívající dům žalovaného narušují soukromí žalobce a jeho rodiny pohledy z oken novostavby, žalobce byl ochuzen o radost z bydlení, bylo zasaženo do jeho soukromí. Žalobce trpěl a dosud trpí frustrací a stresem z vědomí, že je nucen snášet protiprávní jednání žalovaného, napadání a urážky své i svých rodinných příslušníků žalovaným; obrana proti jednání žalovaného cestou práva byla bez výsledku, protože žalovaný nerespektuje rozhodnutí stavebního úřadu ani soudu. Žaloba na ochranu vlastnického práva podle § 1042 ani § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „o. z.“) nepřichází podle soudu prvního stupně jako nástroj k odklizení nepovolené stavby v úvahu. S odkazem na § 2910, § 2956 a § 2971 o. z. obvodní soud uzavřel, že shora popsáním jednáním se žalovaný dopustil porušení důležité právní povinnosti, v důsledku čehož vznikla žalobci újma, spočívající v osobních útrapách v souvislosti s probíhající černou stavbou, v pocitech bezmoci a frustrace z vědomí, že při úspěšném využití legálních prostředků obrany proti stavbě na sousedově pozemku cestou veřejného práva se nepodařilo neoprávněné stavbě zabránit. Tuto újmu žalobce důvodně pocituje jako osobní neštěstí, které nelze jinak odčinit. Obvodní soud žalobci za tuto nemajetkovou újmu přiznal právo na náhradu v částce 300 000 Kč, co do dalších 700 000 Kč žalobu zamítl s tím, že újmu nelze spatřovat v trvalé ztrátě možnosti pohledu do zeleně z oken všech obytných místností, ve ztrátě soukromí a slunečního svitu v domě žalobce, neboť tyto hodnoty jsou regulovány limity stavebních předpisů a soulad stavby s pravidly pro oslunění a vzdálenost od sousedního objektu je oprávněn posoudit jen stavební úřad v rámci stavebního řízení. Obvodní soud dále nevzal za prokázané tvrzení žalobce, že se v důsledku stavební činnosti žalovaného snížila tržní hodnota pozemku žalobce, proto žalobu zamítl též co do 980 000 Kč.

2. K odvolání žalobce i žalovaného Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 24. 10. 2018, č. j. 23 Co 254/2018-444, ve znění opravného usnesení ze dne 24. 10. 2018, č. j. 23 Co 254/2018-449, potvrdil

rozsudek soudu prvního stupně ve výroku, kterým byla žalobci přiznána náhrada újmy ve výši 300 000 Kč (výrok I), v zamítavém výroku jej změnil tak, že žalovanému uložil zaplatit žalobci částku 200 000 Kč, ve zbytku jej potvrdil (výrok II) a rozhodl o náhradě nákladů řízení (výroky III a IV). Po částečném zopakování dokazování shledal odůvodněným závěr soudu prvního stupně, že žalovaný zřízením stavby na svém pozemku bez stavebního povolení a v rozporu s přímým zákazem stavebního úřadu i soudu úmyslně porušil důležitou právní povinnost, jež má svůj přesah do práva soukromého, čímž způsobil žalobci újmu, kterou žalobce pocítuje jako osobní neštěstí, protože je přiléhavá aplikace § 2971 o. z. Odvolací soud se neztotožnil se závěrem, že újmu na straně žalobce nelze spatřovat ve ztrátě soukromí a slunečního svitu v domě, jakož i v trvalé ztrátě možnosti pohledu do zeleně z oken domu. Vyjmenovaná omezení jsou podle odvolacího soudu prokázána tím, že se stavba žalovaného nachází před celou jižní stranou domu žalobce, převyšuje jej a jsou v ní umístěna okna směřující k oknům domu žalobce. Závěry studií oslunění nejsou relevantní, neboť byly zpracovány k projektům jiných staveb, než jaká byla skutečně realizována, a navíc jen hodnotí soulad oslunění s normou, nikoli míru zhoršení proti původnímu stavu. Odvolací soud konstatoval, že jednáním žalovaného bylo ve smyslu § 2910 o. z. zasaženo do absolutního práva žalobce na soukromí (§ 86 o. z.), za což mu náleží náhrada podle § 2956 o. z. Celkovou náhradu újmy odvolací soud zvýšil o 200 000 Kč, neboť za veškerou újmu, kterou v důsledku jednání žalovaného žalobce utrpěl, považoval odvolací soud přiměřenou náhradu v souhrnné výši 500 000 Kč. Výši náhrady stanovil podle § 2951 odst. 2 o. z. s přihlédnutím k množství zájmů a práv žalobce, jež byla zasažena, k době, po kterou žalovaný ve svém nezákonném jednání pokračuje, a k okolnosti, že podle vlastního vyjádření žalovaného je zmíněná stavba pro něj „investicí“, kterou nedokázal lépe ochránit. Současně vysvětlil, že náhrada nemůže být vyšší vzhledem k tomu, že v době rozhodování soudu není jisté, zda a po jakou dobu budou zásahy do práv žalobce trvat (prostředky k nápravě poskytuje i stavební zákon). Újmu tak nelze pokládat za definitivní.

II.

Dovolání a vyjádření k němu

3. Rozsudek odvolacího soudu napadl žalovaný v celém jeho rozsahu dovoláním, jehož přípustnost dovozuje z ustanovení § 237 o. s. ř. tím, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázek hmotného práva, které dosud v rozhodovací praxi odvolacího soudu nebyly řešeny, a sice zda realizování stavby úmyslně bez potřebného veřejnoprávního oprávnění a porušení zákazu pokračování ve stavbě uloženého soudem či stavebním úřadem představuje samo o sobě porušení důležité právní povinnosti ve smyslu § 2971 o. z., zda nárok na náhradu nemajetkové újmy za porušení důležité právní povinnosti podle § 2971 o. z. vzniká jen tehdy, byla-li porušena povinnost, chránící konkrétní právo žalobce, zda je předpokladem nároku na náhradu nemajetkové újmy podle § 2971 o. z. objektivizace této nemajetkové újmy a zda realizováním stavby úmyslně bez potřebného veřejnoprávního oprávnění může dojít k zásahu do práva na soukromí, pokud stavebník fakticky dodržuje konkrétní dílčí pravidla stavebního práva. Žalovaný vyjádřil názor, že kritéria pro stanovení výše náhrady nemajetkové újmy podle § 2971 o. z. nebyla dosud dovolacím soudem vymezena, odvolací soud se pak ve svém rozhodnutí odchýlil i od již existující judikatorní praxe dovolacího soudu ve věci náhrad nemajetkové újmy, např. od rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 9. 2018, sp. zn. [25 Cdo 894/2018](#). Žalovaný konstatoval, že ustanovení § 2971 o. z. je tzv. nesamostatnou skutkovou podstatou, která pro svou aplikaci vyžaduje naplnění některé zvláštní skutkové podstaty náhrady újmy (např. § 2910 o. z.) a porušení důležité právní povinnosti, určené k ochraně konkrétního práva, do kterého bylo porušením této povinnosti zasaženo (musí být splněn tzv. nexus protiprávnosti). Povinnost stavět jen na základě stavebního povolení není stanovena k ochraně konkrétních práv individuálních osob, proto nemá povahu ochranné normy. Tu mají až konkrétní pravidla výstavby (např. pravidla o zachování odstupu mezi stavbami). Současně dovolatel zpochybňuje, že povinnost stavět na základě veřejnoprávního oprávnění je důležitou právní povinností podle § 2971 o. z. Spatřují-li soudy obou stupňů nemajetkovou újmu žalobce v pocitu frustrace a bezmoci z neefektivity postupu orgánů

veřejné moci nebo vůbec neefektivitu právní úpravy jako takové, přehlíží, že účelem pravidel upravujících výstavbu není ochrana vůči negativním účinkům řízení před orgány veřejné moci. Způsobenou újmu je třeba vždy objektivizovat, nepostačuje, že ji žalobce podle svého tvrzení subjektivně vnímá jako osobní neštěstí. Újmu lze pokládat za přesahující míru běžného životního rizika, lze-li uzavřít, že jako skutečné osobní neštěstí by byla vnímána z hlediska člověka průměrných vlastností. Odvolací soud žalobcem tvrzenou újmu z tohoto pohledu neposuzoval. Odvolací soud také neodůvodnil výši peněžité satisfakce. Opomenul zohlednit judikaturou stanovená kritéria, a naopak nesprávně zohlednil majetkové poměry žalovaného. Rozhodnutí je navíc v této části nepřezkoumatelné, protože souhrnně přiznává částku 500 000 a neřeší, kolik připadá na jednotlivé nároky. Žalovaný proto navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu v celém rozsahu a rozsudek soudu prvního stupně vyjma zamítavého výroku, a aby věc vrátil obvodnímu soudu k dalšímu řízení.

4. Žalobce ve vyjádření k dovolání, které pokládá za formalistické a teoretizující, vyjádřil přesvědčení, že odvolací soud se nedopustil pochybení při výkladu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Z rozsudků obou stupňů vyplývá, že porušení důležité právní povinnosti žalovaným spatřují ve zbudování stavby nejen bez stavebního povolení, ale dokonce přes zákaz stavebního úřadu i soudu. Povinnost stavebníka zřídit stavbu teprve na základě rozhodnutí vydaného stavebním úřadem po řádném stavebním řízení chrání mimo jiné i práva vlastníků sousedních nemovitostí. Žalovaný pomíjí, že soudy kromě § 2971 o. z. odkázaly i na § 6 odst. 2 o. z., podle něhož nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu, na § 8 o. z., podle něhož zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany, jakož i na zásadu ochrany před neoprávněnými zásahy do soukromého a rodinného života podle čl. 10 odst. 2 Listiny základních práv a svobod. Závěr odvolacího soudu, že stavba žalovaného znemožnila výhled z oken obytných místností domu žalobce, brání přístupu slunečního svitu a umístěním oken tvoří nepřijatelný zásah do soukromí žalobce, vyplývá z provedeného dokazování. Tvrzení žalovaného, že snad stavba (ač formálně nepovolená) je v souladu se stavebními předpisy, je absurdní, neboť její parametry nebyly předmětem posouzení stavebním úřadem a žalobce neměl možnost se k ní nijak vyjádřit. Stavební řízení bylo vedeno a studie oslunění se týkaly projektů, které nebyly žalovaným realizovány, k nim se také žalobce vyjadřoval. I kdyby však ohledně stavby někdy v budoucnu proběhlo dodatečné stavební řízení, nebyla by tím vyloučena aplikace § 2971 ani § 2956 s přihlédnutím k § 2910 o. z. Žalobce navrhl odmítnutí, případně zamítnutí dovolání.

III.

Přípustnost dovolání

5. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), zastoupeným advokátem ve smyslu § 241 o. s. ř. a je přípustné podle § 237 o. s. ř. pro řešení otázky právního posouzení podmínek vzniku a výše nároku vlastníka nemovité věci na náhradu nemajetkové újmy, způsobené mu zřízením stavby na sousedním pozemku bez veřejnoprávního oprávnění a v rozporu se soudním rozhodnutím, která za daných skutkových okolností nebyla dosud dovolacím soudem řešena. Dovolání není důvodné.

IV.

Důvodnost dovolání

6. Nesprávné právní posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, případně jej na zjištěný skutkový stav věci nesprávně aplikoval.

7. Podle § 81 odst. 1 o. z. je chráněna osobnost člověka včetně všech jeho přirozených práv. Každý je povinen ctít svobodné rozhodnutí člověka žít podle svého. Podle odst. 2 téhož ustanovení ochrany

požívají zejména život a důstojnost člověka, jeho zdraví a právo žít v příznivém životním prostředí, jeho vážnost, čest, soukromí a jeho projevy osobní povahy.

Podle § 86 o. z. nikdo nesmí zasáhnout do soukromí jiného, nemá-li k tomu zákonný důvod. Zejména nelze bez svolení člověka narušit jeho soukromé prostory, sledovat jeho soukromý život nebo pořizovat o tom zvukový nebo obrazový záznam, využívat takové či jiné záznamy pořízené o soukromém životě člověka třetí osobou, nebo takové záznamy o jeho soukromém životě šířit. Ve stejném rozsahu jsou chráněny i soukromé písemnosti osobní povahy.

Podle § 2900 o. z. vyžadují-li to okolnosti případu nebo soukromého života, je každý povinen počínat si při svém konání tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na svobodě, životě, zdraví nebo na vlastnictví jiného.

Podle § 2910 o. z. škůdce, který vlastním zaviněním poruší povinnost stanovenou zákonem a zasáhne tak do absolutního práva poškozeného, nahradí poškozenému, co tím způsobil. Povinnost k náhradě vznikne i škůdci, který zasáhne do jiného práva poškozeného zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva.

Podle § 2894 odst. 2 o. z. nebyla-li povinnost odčinit jinému nemajetkovou újmu výslovně ujednána, postihuje škůdce, jen stanoví-li to zvlášť zákon. V takových případech se povinnost nahradit nemajetkovou újmu poskytnutím zadostiučinění posoudí obdobně podle ustanovení o povinnosti nahradit škodu.

Podle § 2956 o. z. vznikne-li škůdci povinnost odčinit člověku újmu na jeho přirozeném právu, chráněném ustanoveními první části tohoto zákona, nahradí škodu i nemajetkovou újmu, kterou tím způsobil; jako nemajetkovou újmu odčiní i způsobené duševní útrapy.

Podle § 2971 o. z. odůvodňují-li to zvláštní okolnosti, za nichž škůdce způsobil újmu protiprávním činem, zejména porušil-li z hrubé nedbalosti důležitou právní povinnost, anebo způsobil-li újmu úmyslně z touhy ničit, ublížit nebo z jiné pohnutky zvlášť zavrženíhodné, nahradí škůdce též nemajetkovou újmu každému, kdo způsobenou újmu důvodně pociťuje jako osobní neštěstí, které nelze jinak odčinit.

8. Ustanovení § 2910 o. z. ukládá každému, kdo zaviněně porušil zákonnou povinnost, nahradit poškozenému, co tím způsobil. Jde-li o zásah do absolutního práva poškozeného, je škůdce odpovědný za způsobenou újmu i v případě, že porušená zákonná povinnost neslouží k ochraně porušeného práva (věta první citovaného ustanovení). Zasáhne-li však škůdce do jiného než absolutního práva poškozeného, odpovídá za takto vzniklou újmu jen tehdy, porušil-li zákonnou povinnost stanovenou k ochraně porušeného „jiného“ práva (shodně viz např. Pašek, M. in Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, str. 3025). Takový výklad reflektuje rozdíl mezi významem práv absolutních a práv „jiných“ a rovněž odpovídá záměru zákonodárce, když podle důvodové zprávy k zákonu 89/2012 Sb. „Návrh vychází z rozlišení případů, kdy je porušením zákonné povinnosti zasaženo absolutní právo a kdy je zasaženo právo jiné. Toto oddělení se zdůvodňuje povahou dotčených práv: absolutní právo, ať již osobní nebo majetkové, působí vůči každému, zatímco relativní právo působí jen mezi stranami.“ (viz Eliáš, K. a kol. Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem. Nakladatelství Sagit, a. s., 2012, str. 1029). Opačný výklad by byl v rozporu s výslovným zněním zákona, jeho zjevným smyslem i jasným úmyslem zákonodárce plynoucím z citované důvodové zprávy, a tudíž v rozporu s ustanovením § 2 odst. 2 o. z. Nemajetková újma na absolutních právech, způsobená porušením jakékoli zákonné povinnosti podle § 2910 věty první o. z., stejně jako nemajetková újma způsobená na jiných než absolutních právech porušením povinnosti stanovené na jejich ochranu se nahrazuje pouze v těch případech, stanoví-li to výslovně zákon nebo je-li to mezi stranami sjednáno (§ 2894

odst. 2 o. z.). Náhradu škody a nemajetkové újmy na přirozených právech vyjmenovaných demonstrativně v § 81 o. z. včetně vytrpěných duševních útrap upravuje § 2956 o. z.

9. Nepřichází-li v úvahu podle jiných zvláštních zákonných ustanovení náhrada nemajetkové újmy na jiných než přirozených osobnostních právech, zakládá poškozenému právo na její náhradu § 2971 o. z. za splnění tam uvedených podmínek, avšak především při splnění předpokladů § 2910 věty druhé o. z. Ze samotného znění § 2971 o. z. nelze dovodit, že by poškozený měl mít právo na náhradu způsobené újmy jen tehdy, došlo-li k ní v důsledku porušení právní povinnosti stanovené k ochraně práva, na němž byla újma způsobena, tento předpoklad však vyplývá z § 2910 věty druhé o. z. Ustanovení § 2971 o. z. patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, tj. k normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Jde-li o újmu primární oběti, musí přiznání náhrady nemajetkové újmy odůvodňovat zvláštní okolnosti, za nichž škůdce způsobil újmu protiprávním činem, přičemž citované ustanovení demonstrativně uvádí jen dva příklady (viz formulaci „zejména“), a to porušení důležité právní povinnosti z hrubé nedbalosti nebo způsobení újmy úmyslně z touhy ničit, ublížit nebo z jiné zvlášť zavrženíhodné pohnutky (výklad pojmů „důležitá právní povinnost“ či „jiná zvlášť zavrženíhodná pohnutka“ bude vždy v každém jednotlivém případě záviset na konkrétních skutkových okolnostech věci). Není tedy vyloučeno, aby zvláštní okolnosti spočívaly i v jiných, v citovaném ustanovení demonstrativně nevyjmenovaných, skutkových okolnostech konkrétní věci. Současně musí být újma poškozeným pocítována jako osobní neštěstí, které nelze jinak odčinit. Zákon tedy vyžaduje určitou kvalifikovanou intenzitu újmy a její definitivnost ve smyslu nemožnosti jiného způsobu reparace či nápravy. Objektivizace nemajetkové újmy je vždy vzhledem k její povaze a neměřitelnosti obtížná, proto bude zpravidla možné využít obdobná kritéria, která jsou judikaturou definována pro zjišťování zásahů do osobnostních práv a jejich intenzity, tedy bude namístež vážit, zda každá průměrná fyzická osoba ve srovnatelném postavení jako poškozený by za daných okolností pocítovala způsobenou újmu obdobným způsobem (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2015, sp. zn. [30 Cdo 965/2015](#), publikovaný pod C 15003 v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu, C. H. Beck, dále jen „Soubor“). Je třeba brát v úvahu především intenzitu, povahu a způsob neoprávněného zásahu, jakož i charakter a rozsah zasažené hodnoty (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. [30 Cdo 2919/2006](#), Soubor, C 4692). Zohledněny mají být i okolnosti na straně škůdce a poškozeného (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 2000, sp. zn. [30 Cdo 427/2000](#)). Při úvaze o výši náhrady nemajetkové újmy bude zpravidla namístež zkoumat, do kterého práva poškozeného bylo protiprávním jednáním škůdce zasaženo, jak se zásah projevuje, jak je intenzivní a závažný, jakým způsobem ovlivňuje život poškozeného, zda je trvalého nebo přechodného charakteru, případně po jak dlouhou dobu zásah trval. Byť je nutno vycházet z primárně satisfakční funkce peněžního zadostiučinění, poměry a pohnutky škůdce mají být též do určité míry vzaty v úvahu. Dovolací soud pak může úvahu odvolacího soudu o tom, jaká je odpovídající výše přiměřeného zadostiučinění za nemajetkovou újmu, přezkoumat pouze v případě její zjevné nepřiměřenosti (k aplikaci právních norem s relativně neurčitou hypotézou srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 20. 5. 2009, sp. zn. [22 Cdo 1618/2007](#), nebo ze dne 21. 10. 2008, sp. zn. [21 Cdo 4059/2007](#)).

10. V daném případě odvolací soud shodně s obvodním soudem uzavřel, že žalovaný svým úmyslným konáním (stavbou bez stavebního povolení a nerespektováním rozhodnutí stavebního úřadu a soudu) porušil důležitou právní povinnost realizovat stavbu jen na základě stavebního povolení a respektovat správní a soudní rozhodnutí, čímž u žalobce vyvolal dlouhodobý stres a pocity frustrace a osobního neštěstí, a proto odpovídá za nemajetkovou újmu, která tím žalobci vznikla (§ 2910, § 2971 o. z.); odpovídajícím zadostiučiněním shledal částku 300 000 Kč.

11. Dovolací soud vychází ze skutkových zjištění odvolacího soudu (skutkové závěry dovolacímu

přezkumu podle § 241a odst. 1 o. s. ř. nepodléhají), že žalovaný realizoval stavbu v sousedství domu žalobce nejen bez stavebního povolení, ale dokonce navzdory výslovnému zákazu stavebního úřadu i soudu (v době rozhodování odvolacího soudu nebylo pravomocně rozhodnuto o dodatečném povolení stavby ani o jejím odstranění). Tím žalovaný i podle dovolacího soudu osvědčil mimořádnou míru arogance a pohrdání základními pravidly právního státu, jež vyžadují respektování zákona a pravomocných (vykonatelných) rozhodnutí příslušných správních orgánů a soudů.

12. Realizace stavby bez stavebního povolení je porušením § 108 odst. 1 a § 118 odst. 1 věty první zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „stavební zákon“) a žalovaný jím zasáhl do práva žalobce, aby na sousedním pozemku nebyla prováděna žádná stavba bez toho, že by mohl své námitky proti stavbě uplatnit v řádném stavebním řízení podle § 114 odst. 1 a 3 stavebního zákona. Nerespektování rozhodnutí stavebního úřadu a soudu (výslovně zakazujících realizovat stavbu) je dalším zaviněným porušením zákonné povinnosti stanovené na ochranu takového práva (§ 73 a § 74 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, a § 76d a § 76e odst. 1 o. s. ř.). Shora uvedená ustanovení stavebního zákona zakotvující povinnost stavebníka provádět stavbu v souladu s povolením vydaným podle tohoto zákona a po posouzení námitek všech účastníků stavebního řízení totiž slouží nejen k ochraně veřejných zájmů, ale také k ochraně soukromých práv a zájmů vlastníků nemovitých věcí dotčených stavbou, konkrétně k tomu, aby tito vlastníci nebyli (pokud jde o realizaci stavby a její účinky) vystaveni libovůli stavebníka a neoprávněným zásahům do jejich soukromých práv. K vypořádání námitek ve stavebním řízení Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 30. 4. 2020, sp. zn. [6 As 171/2019](#), uzavřel, že „občanskoprávní námitku, na jejímž řešení se účastníci nedokázali dohodnout, nejprve stavební úřad posoudí z hlediska veřejného práva (tj. na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem), a pokud neshledá rozpor s veřejným právem, který by bránil umístění stavby do území nebo jejímu povolení, učiní si následně o důvodnosti občanskoprávní námitky úsudek z hlediska soukromého práva, a to analogicky podle § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pokud hrozí, že budou v důsledku umístění stavby vnikat na pozemek jiného vlastníka tzv. nepřímé imise v míře nepřiměřené místním poměrům, které budou podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku, neměl by stavební úřad stavbu do území vůbec vpustit nebo by měl ke snížení těchto negativních dopadů stanovit omezující podmínky.“ Lze dodat, že tím méně by měl stavební úřad připustit vznik stavby, hrozící imisemi přímými ve smyslu § 1013 odst. 1 věty druhé o. z., které jsou zákonem zakázány bez ohledu na míru takových vlivů a stupeň obtěžování souseda.

13. Dovolací soud se proto neztotožňuje s námitkou dovolatele, podle níž by k ochraně práv účastníků stavebního řízení sloužily jen jednotlivé dílčí povinnosti dodržet konkrétní normy a limity veřejného práva, zatímco zcela základní povinnost realizovat stavbu až po vypořádání případných námitek všech účastníků v řádně vedeném stavebním řízení by ve vztahu k nim byla bez významu (a byl by jí chráněn jen veřejný pořádek). Žalovaný je proto povinen podle § 2910 věty druhé o. z. nahradit to, co porušením stavebního zákona a pravomocných rozhodnutí stavebního úřadu a soudu žalobci způsobil.

14. Dovolací soud dále sdílí názor soudů obou stupňů, že porušení povinnosti stavět ve smyslu stavebního zákona jen na základě stavebního povolení, jakož i vědomé ignorování rozhodnutí stavebního úřadu a soudu zakazujících realizaci stavby, je úmyslným porušením důležité právní povinnosti ve smyslu § 2971 o. z., a to bez ohledu na to, zda předmětná stavba splňuje předpisy veřejného práva či nikoli a bez ohledu na to, zda v budoucnu bude rozhodnuto o jejím odstranění nebo o jejím dodatečném povolení, neboť žalovaný svým nezákonným jednáním žalobce, ostatní účastníky stavebního řízení i správní orgán zbavil možnosti předem vyřešit možné budoucí problémy a posoudit vliv plánované stavby na její okolí. Nastolil nežádoucí situaci, kdy žalobce účinky stavby musí snášet, ať jsou jakékoli. V této souvislosti lze odkázat na usnesení ze dne 31. 5. 2010, sp. zn. [IV.](#)

[ÚS 121/10](#), v němž Ústavní soud k ústavní stížnosti žalované (v řízení o ochranu vlastnického práva žalobce proti žalované, jež zřídila stavbu bez stavebního povolení, které získala až následně) konstatoval, že „Stavební řízení nelze vnímat jako samoučelný proces, který je jen nezbytnou formální podmínkou pro realizaci stavby. Za předpokladu, že by stěžovatelka postupovala v souladu se zákonem, nemohla by předmětná situace nastat, neboť všechny námitky vznesené vedlejšími účastníky, by byly projednány a vypořádány ještě před zahájením stavby samotné. V tom, mimo jiné, také spočívá podstata stavebního řízení. Nejde jen o zhodnocení zamýšlené stavby ze stavebně technického hlediska. Jedním z účelů stavebního řízení je též posouzení otázky, zda realizací stavby nedojde k zásadnímu omezení vlastnického práva třetích osob, které musí mít možnost se k věci vyjádřit, neboť některé aspekty vzájemného soužití si stavebník, i při své dobré vůli, nemusí mnohdy uvědomovat. Uvádí-li stěžovatelka, že jí bylo nakonec dodatečně stavební povolení vydáno, ničeho to nemění na situaci, že realizací nástavby došlo ke zcela bezprecedentnímu zásahu do vlastnického práva třetí osoby. Navíc, jak vyplývá z rozsudku krajského soudu, došlo posléze k povolení obnovy stavebního řízení, které nebylo do skončení jednání před odvolacím soudem ukončeno. V souvislosti s výše uvedeným Ústavní soud konstatuje, že vydávání dodatečného stavebního povolení je nástrojem výjimečným. Stavební úřad mohl a měl, již při provádění stavby, využít takové instrumentarium, kterým by dokončení stavby zamezil. V obecné rovině nelze akceptovat praxi některých stavebníků, kteří obcházejí zákon tím, že nejprve realizují stavbu samotnou, a to i s vědomím, že jim bude udělena ze strany stavebního úřadu finanční sankce (kterou si již rozpočtují v nákladech stavby) a teprve poté se její existenci snaží uvést do souladu se zákonem.“

15. Dovolací soud nepochybuje, že několik let trvající marné snahy žalobce dobrat se ochrany svých práv zákonnou cestou ve stavebním řízení i před soudem, jež ztroskotávají kvůli nezákonnému jednání žalovaného, způsobily žalobci nemajetkovou újmu představovanou pocity bezmoci a osobního neštěstí (§ 2971 o. z.), neboť danou situaci by vnímal obdobným způsobem každý průměrný člověk, jenž při svém konání právo respektuje a svá práva zákonným způsobem brání. K námitce žalovaného je třeba uvést, že frustraci a pocity bezmoci u žalobce nevyvolala nečinnost státních orgánů, na které se ve snaze o hájení svých práv obracel cestami práva (jak se snaží dovodit dovolatel), ale vědomí, že tyto zákonné postupy nejsou účinné proto, že žalovaný svévolně rozhodnutí státních orgánů nerespektuje. Protože zásah do práv žalobce, jemuž žalobce dlouhou dobu (i v době rozhodování odvolacího soudu) byl vystaven, není jiným způsobem odčinitelný, je žalovaný povinen nahradit žalobci i nemajetkovou újmu, kterou mu svým protiprávním jednáním způsobil. Námitky žalovaného, že v této věci nebyly splněny podmínky § 2971 o. z. pro přiznání náhrady nemajetkové újmy žalobci za stres a pocity frustrace vzniklé jednáním žalovaného při stavbě domu bez stavebního povolení, tedy nejsou důvodné, neboť odvolací soud ustanovení § 2910 a § 2971 o. z. vyložil v souladu se shora nastíněnými výkladovými východisky.

16. Výši zadostiučinění za tuto nemajetkovou újmu odvolací soud odůvodnil dostatečně srozumitelně a s využitím kritérií naznačených ve shora citovaných rozhodnutích dovolacího soudu. Při absenci ustálené judikatury stanoví výši náhrad v obdobných případech vyšel zejména z konkrétních okolností věci, hodnotil intenzitu prožívání marných snah o prosazení práv žalobce ve stavebním řízení, skutečnost, že žalovaný stavbu realizoval dokonce proti přímému zákazu pokračování ve výstavbě, okolnost, že negativní účinky jednání žalovaného měly dopad i do rodinného života žalobce, ale přihlédl i k tomu, že žalovaný se v průběhu stavebního a soudního řízení snažil vlastnické právo k pozemku (a stavbě) převést na právnickou osobu, jež se dále pokusila o totéž. Stanovená náhrada odráží také skutečnost, že nemajetková újma realizací stavby bez stavebního povolení a v rozporu s rozhodnutím stavebního úřadu a předběžným opatřením soudu vznikala po celou dobu stavebních prací a byla dovršena faktickým dokončením stavby.

17. Odvolací soud dále vzal za prokázané, že budova, kterou žalovaný bez stavebního povolení vystavěl, v porovnání s předchozím stavem významně více brání oslunění domu žalobce, z oken domu

žalobce již nelze spatřit zahradní zeleň, ale zeď domu žalovaného, z jehož oken se naopak nabízí pohledy do žalobcova soukromí, stejně jako z terasy umístěné na střeše domu žalovaného. Tím podle odvolacího soudu žalovaný zasáhl do absolutního přirozeného práva žalobce na soukromí (§ 81, § 2910 o. z.), za což mu podle § 2910 věty první a § 2956 o. z. přísluší právo na náhradu nemajetkové újmy ve výši 200 000 Kč, a to bez ohledu na to, zda bude dodatečně vydáno stavební povolení a zda je stavba v souladu s technickými normami.

18. Negativní účinky stavby mohou zasahovat do výkonu vlastnického práva k nemovitým věcem v jejich sousedství (§ 1013 o. z. – tzv. imise), proti nimž se lze bránit vlastnickou žalobou s odkazem na § 1042 o. z., a současně mohou za určitých podmínek představovat i zásah do přirozených práv vlastníků sousedících nemovitých věcí, tedy do jejich práva na soukromí a práva na příznivé životní prostředí ve smyslu § 81 o. z., za který lze požadovat přiměřené zadostiučinění podle § 2910 a § 2956 o. z. Jde totiž o zásahy do absolutních práv jak majetkových, tak i nemajetkových, k jejichž ochraně slouží různá zákonná ustanovení a různé typy žalob.

19. Za situace, kdy občanskoprávní námitky proti stavbě nebyly vyřešeny ve stavebním řízení a stavba přesto existuje, má vlastník sousedního pozemku (dále též jen „dotčený vlastník“) právo domáhat se ochrany svého vlastnického práva cestou žaloby proti imisím s požadavkem, aby se rušitel dalších imisí zdržel. Vedle toho se může domáhat ochrany svých osobnostních práv podle § 2910 a § 2956 o. z. žalobou na zaplacení peněžitého zadostiučinění, jestliže negativní působení stavby je tak intenzivní, že s ohledem na konkrétní okolnosti případu již přináší dotčené osobě tzv. duševní útrapy ve smyslu § 2956 části věty za středníkem o. z. Pouhá neshoda sousedů ohledně kolize vlastnických práv a způsobu jejího řešení tento pojem zpravidla nenaplní. Skutečnost, že je veden případný soudní spor o zdržení se imisí, sice sama o sobě nemusí vždy znamenat, že existencí stavby je zasaženo také do osobnostního práva dotčeného vlastníka, neboť takto obecně pojatý názor by vedl k absurdnímu a v praxi neudržitelnému závěru, že každý, kdo brání či prosazuje svá práva a z jakýchkoliv důvodů neuspěl v soudním sporu, automaticky působí úspěšně protistraně nemajetkovou újmu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 1. 2021, sp. zn. [25 Cdo 8/2020](#)), ale podle konkrétních okolností věci závěr o zásahu do osobnostních práv odůvodňovat může.

20. V daném případě sice sousedský soudní spor mezi účastníky nebyl dosud veden, avšak jsou tu jiné skutečnosti, které podle dovolacího soudu závěr o existenci neoprávněného zásahu do osobnostních práv žalobce odůvodňují. Jestliže totiž stavba zhotovená žalovaným bez stavebního povolení a dokonce v rozporu se zákazem stavebního úřadu i soudu ve srovnání s dobou před jejím zhotovením významně více stíní žalobcův pozemek a dům, brání-li výhledu z žalobcova domu do zeleně a narušuje-li její užívání soukromí žalobce (skutkové závěry dovolacímu přezkumu nepodléhají), pak je správný závěr odvolacího soudu, že žalovaný souhrnem těchto okolností neoprávněně zasahuje do absolutních přirozených práv žalobce na soukromí a příznivé životní prostředí ve smyslu § 81 o. z. způsobem, jež by již každý v jeho postavení vnímal úkorně, a to právě vzhledem ke svévolnému postupu žalovaného, který nerespektuje stavební předpisy ani rozhodnutí soudu, proto je podle § 2910 věty první o. z. povinen žalobci nahradit tím způsobené duševní útrapy (§ 2956 o. z.).

21. Odvolací soud postupoval správně i v tom, že vyšel ze skutkového stavu, který zde byl v době jeho rozhodování, a zadostiučinění stanovil s přihlédnutím ke skutečnosti, že se žalobce aktivně snažil vznik nežádoucí situace odvrátit zákonným postupem ve stavebním řízení i v soudním řízení, jejichž výsledky žalovaný nerespektoval. Současně vzal v úvahu i okolnost, že žalobci zůstávají zachovány možnosti obrany jeho práv v dodatečném stavebním řízení a v řízení o odstranění stavby. Náhrada nemajetkové újmy za zásah do přirozených práv žalobce ve výši 200 000 Kč tak vzhledem k daným skutkovým okolnostem není náhradou zjevně nepřiměřenou, neodůvodněnou ani vybočující z úrovně náhrad přiznávaných za jiné zásahy do nemajetkových práv, dovolací soud proto neshledal důvod pro její korekci. Výše náhrady za zásah do osobnostních práv tak i v těchto případech byla stanovena s

přihlédnutím ke konkrétním okolnostem dané věci, především k intenzitě zásahu, při respektování kritérií vymezených ve shora citovaných rozsudcích Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. [30 Cdo 2919/2006](#), a ze dne 29. 6. 2000, sp. zn. [30 Cdo 427/2000](#).

22. Dovolací soud proto dovolání žalovaného proti výroku I a měnící části výroku II rozsudku odvolacího soudu ve věci samé ze všech shora uvedených důvodů jako nedůvodné zamítl podle § 243d písm. a) o. s. ř.

23. K podání dovolání proti části výroku II napadeného rozsudku, kterou odvolací soud částečně potvrdil zamítavý výrok II rozsudku soudu prvního stupně, není žalovaný subjektivně legitimován, neboť se v daném rozsahu jedná o rozhodnutí v jeho prospěch a nevznikla mu ani jiná újma, kterou by bylo možné odčinit změnou či zrušením rozhodnutí odvolacího soudu (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 10. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1363/96, uveřejněné v časopisu Soudní judikatura č. 3, ročník 1998, pod č. 28, či ze dne 1. 2. 2001, sp. zn. [29 Cdo 2357/2000](#)).

24. Žalovaný napadl dovoláním výslovně též výroky rozsudku odvolacího soudu o nákladech řízení. Protože podle § 238 odst. 1 písm. h) o. s. ř. není dovolání přípustné proti rozhodnutím v části týkající se výroku o nákladech řízení, odmítl dovolací soud dovolání žalovaného proti nákladovým výrokům rozsudku odvolacího soudu jako nepřípustné podle § 243c odst. 1 o. s. ř.