



Vydáno dne : 2. února 2009

Tyto stránky jsou věnovány zejména čtenářům laické veřejnosti. Mají pomoci přiblížit a pochopit povinnosti stanovené právními a ostatními předpisy (§ 349 zákoníku práce) k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, právníkům a podnikajícím fyzickým osobám v České republice.

POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

Břetislav Kroupa (PREVENTA® Mladá Boleslav)

Článek přináší velmi zajímavý rozsudek Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně ke stavebně právnímu institutu – požárně nebezpečnému prostoru, který v daném případě měl být součástí věcného břemene. Ve vztahu k požárně nebezpečnému prostoru je zde řešena obecná otázka pravomoci soudu ve věcech, které se požárně nebezpečného prostoru týkají a také obecná charakteristika věcných břemen z pohledu, kdy lze uvažovat o vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Pravděpodobně se jedná o první judikát tohoto druhu již s ohledem na to, že termín „požárně nebezpečný prostor“ se do legislativy dostal až vydáním vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

1. Výklad k použití harmonizované České technické normy

Jen pro pořádek je vhodné připomenout, že ve smyslu čl. 3.19 ČSN 73 0802 se rozumí požárně nebezpečným prostorem prostor kolem hořícího objektu, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími hořícími částmi konstrukcí objektu.

V projektové normě požární bezpečnosti staveb ČSN 73 0804, ve smyslu čl. 3.33 je požárně nebezpečným prostorem prostor vně hořícího objektu, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru na jiný objekt nebo požární úsek sáláním tepla (hustota tepelného toku je vyšší než 18,5 kW·m⁻²) nebo padajícími hořícími částmi konstrukcí objektu.

Z praxe již víme, že technická norma není obecně závazná a neurčuje povinnosti právníkům a podnikajícím fyzickým osobám tak, jako právní předpis. Česká technická norma ve smyslu zák. č.

22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky: je dokument schválený pověřenou právníkou osobou pro opakované nebo stále použití, vytvořený podle tohoto zákona a označený písmenným označením ČSN, jehož vydání bylo oznámeno ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (dále jen "Věstník Úřadu"). Česká technická norma není obecně závazná.

Ve smyslu § 4a odst. 3 citovaného zákona: splnění harmonizované české technické normy, určené normy nebo splnění zahraniční technické normy přejímající v členských státech Evropské unie harmonizovanou evropskou normu, nebo splnění jejich částí se považuje v rozsahu a za podmínek stanovených v technickém předpisu za splnění těch požadavků stanovených technickými předpisy, k nimž se tyto normy nebo jejich části vztahují.

Toto ustanovení má zejména význam v případě, že výrobce vyrábí výrobek, který není stanove-

ným výrobkem ve smyslu tohoto zákona, kde v prohlášení o shodě deklaruje dodržení harmonizované normy.

Z výše uvedeného lze učinit jednoduchý závěr:

Je-li dbáno požadavků normových hodnot konkrétní harmonizované normy, která se na danou problematiku vztahuje, považuje je zákon za splněné.

2. Výklad k použití technického předpisu

V našem případě je technickým předpisem vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu.

Ve smyslu § 17 odst. 5 požárně nebezpečný prostor je: prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi stavby; nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku.

V jednotlivých ustanoveních vyhlášky se používá této právní věty - např. v § 20 odst. 3:

„V požárně nebezpečném prostoru smí být umístěny pouze stavby nebo jejich části a zařízení, které odpovídají normovým hodnotám požární bezpečnosti.“

Podle § 3 pro účely této vyhlášky se rozumí:

...

„odst. p) - normová hodnota je konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků.“

V běžné praxi pak musíme vědět, která technická norma je harmonizovanou Českou technickou normou. V našem případě se jedná například o již zmíněné ČSN 73 0802 nebo ČSN 73 0804. Jejich další použití není předmětem tohoto článku.

3. Judikát Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně

1. Určení požárně nebezpečného prostoru není institutem soukromého práva, ale jde o veřejnoprávní kategorii. V občanském soudním řízení nelze projednávat a rozhodovat věci týkající se požárně nebezpečného prostoru, které podle

ustanovení § 140 stavebního zákona mají být projednány podle obecných předpisů o správním řízení. Nedostatek pravomoci soudu však není dán, dovozuje-li účastník řízení své oprávnění vztahující se k požárně nebezpečnému prostoru z titulu vydrženého práva odpovídajícímu věcnému břemenu.

2. Nelze nabýt vydržením právo odpovídající věcnému břemenu, jež by mělo spočívat v přesahu požárně nebezpečného prostoru mimo hranice stavebního pozemku na sousední pozemek jiného vlastníka.

Rozsudek Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně ze dne 28.4. 2005, sp. zn. 60 Co 100/2005

Z odůvodnění:

Rozsudkem soudu prvního stupně bylo určeno, že žalovaný jako vlastník pozemku parc. č. 27/2 v k. ú. S. je povinen strpět ve prospěch vlastníka domu č. p. 25 v k. ú. S. věcné břemeno, spočívající v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu č. p. 25 nad pozemek parc. č. 27/2 v k. ú. S. Ve svém rozhodnutí vyložil pojem požárně nebezpečného prostoru ve smyslu § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb. a po provedeném dokazování dospěl k závěru, že střecha nemovitosti žalobců po dobu šedesáti let přesahuje nad pozemek žalovaného. V letech 1997 – 1999 provedli žalobci bez stavebního povolení rekonstrukci svých nemovitostí, kdy chlévy byly zrekonstruovány na garáž a původní otvor pro vhazování uhlí a světlík s luxorovým sklem byly nahrazeny zasklenými okny a otvor na vhazování sena a dva větrací otvory ve šítové zdi byly nahrazeny oknem. Soud prvního stupně však zdůraznil, že i kdyby žalobci neprovedli bez stavebního povolení rekonstrukci svých nemovitostí, i původní stav nemovitostí by představoval požárně nebezpečný prostor přesahující jejich stavební pozemek na pozemek žalovaného. S přihlédnutím k těmto skutečnostem žalobě vyhověl, neboť podle jeho názoru ve smyslu § 151o odst. 1 ObčZ vzniklo věcné břemeno ve prospěch žalobců omezující žalovaného jako vlastníka výkonem práva vydržením podle § 134 ObčZ, neboť stav spočívající v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu žalobců nad pozemek žalovaného existuje šedesát let, aniž by proti tomuto stavu byly před rokem 1999 vznášeny jakékoliv námitky.

Rozsudek napadl žalovaný včas podaným odvoláním, v němž poukazoval na skutečnost, že vyhovujícím rozhodnutím soudu prvního stupně je obcházen stavební zákon, když napadeným rozhodnutím byla žalobcům přiznána práva nemající oporu v zákoně, neboť žalobci se dopouštěli a stále dopouštějí protiprávního provádění stavebních úprav. Odvolatel v odvolání obsáhle popsal fakticky skutkový stav rekonstrukce nemovitostí žalobců a uzavřel, že stavební úřad v rozporu se stavebním zákonem nezahájil řízení o odstranění stavby, namísto toho zahájil řízení o udělení výjimky z § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Stav, který se snaží stavební úřad legalizovat, je hrubým zásahem do vlastnických práv žalovaného, u něhož dochází k cenovému znehodnocení vlastního pozemku a nelze zde realizovat zástavbu.

Odvolací soud dospěl k závěru, že odvolání žalovaného je důvodné.

V předmětné věci se žalobci domáhali vydání rozhodnutí, kterým by bylo určeno, že žalovaný jako vlastník pozemku parc. č. 27/2 v k. ú. S. je povinen strpět ve prospěch vlastníka domu č. p. 25 v k. ú. S. věcné břemeno spočívající v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu č. p. 25 nad pozemek parc. č. 27/2 v k. ú. S. Návrh žalobci ze skutkového hlediska odůvodnili poukazem na skutečnost, že v průběhu stavebního řízení byli rozhodnutím stavebního úřadu odkázáni na podání žaloby, kterou by bylo určeno, že žalobci nabyli vydržením „věcné břemeno spočívající v omezení sousedního pozemku přesahem požárně nebezpečného prostoru rodinného domu č. p. 25“. Stavební úřad přerušil řízení o udělení výjimek z § 17 odst. 5 a § 50 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, a přerušení řízení odůvodnil poukazem na skutečnost, že je na žalobcích, aby „prostřednictvím soudu prokázali vznik věcného břemene, spočívajícího v omezení sousedního pozemku přesahem požárně nebezpečného prostoru domu č. p. 25 vydržením“. Jinak řečeno, žalobní požadavek vyjádřený uložením povinnosti žalovanému strpět věcné břemeno, spočívající v přesahu požárně nebezpečného prostoru, předpokládá mimo jiné v rámci posouzení předběžné otázky kladný závěr ve směru, že žalobci nabyli vydržením „právo odpovídající věcnému břemenu spočívajícímu v omezení sousedního pozemku (parc. č. 27/2) přesahem požárně nebezpečného prostoru“.

Za právní problémy, které musel odvolací soud při posouzení důvodnosti žalobci uplatněného nároku řešit, považuje odvolací soud otázku, zda

v občanském soudním řízení lze uplatnit ochranu práva týkající se požárně nebezpečného prostoru, jakož i otázku, zda „právo odpovídající věcnému břemenu přesahu požárně nebezpečného prostoru“ lze vydržet.

Podle § 138a odst. 1 – 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právnické osoby, fyzické osoby a správní orgány jsou povinny při navrhování, umístění, projektování, povolování, realizaci, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a technických požadavků stanovených prováděcími předpisy (dále jen „obecné technické požadavky“). Výjimky z obecných technických požadavků je možné povolit pouze z těch ustanovení prováděcích právních předpisů, z nichž povolování výjimek tyto předpisy výslovně umožňují, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby; řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými technickými požadavky. O výjimekách z obecných technických požadavků rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci v dohodě se správním orgánem, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních předpisů, jichž se odchýlné řešení dotýká.

Podle § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, požárně nebezpečný prostor je prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi stavby; nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku.

Podle § 61 vyhlášky za podmínek stanovených v § 138 a stavebního zákona lze v odůvodněných případech povolit výjimku z § 4 odst. 5, § 8 odst. 2, 3, 4, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 14 odst. 3, § 17 odst. 5, § 22 odst. 3, 4, § 23 odst. 6, § 24 odst. 2, § 30 odst. 5, § 42 odst. 2, § 47 písm. a), § 48 odst. 4, § 49 odst. 5, § 50 odst. 2, 5, 8, 9, § 51 odst. 10, § 59 odst. 5 a § 60 odst. 4 této vyhlášky.

Podle § 140 stavebního zákona¹⁾ není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení.

Otázka určení požárně nebezpečného prostoru není institutem soukromého práva, ale jde o veřejnoprávní kategorii. Tato kategorie se neopírá o občanskoprávní předpisy, ale o stavební zákon a vyhlášku o obecných technických požadavcích na výstavbu. Z § 140 stavebního zákona vyplývá, že

v řízení o věcech upravených stavebním zákonem, tedy i o otázce tzv. požárně nebezpečného prostoru, se postupuje, nestanoví-li tento zákon jinak, podle obecných předpisů o správním řízení.

Podle § 7 odst. 1-3 OSŘ v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují soudy spory a jiné právní věci, které vyplývají z občanskoprávních, pracovních, rodinných a obchodních vztahů, pokud je podle zákona neprojednávají a nerozhodují o nich jiné orgány. Spory a jiné právní věci uvedené v odstavci 1, o nichž podle zákona rozhodly jiné orgány než soudy, soudy v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují za podmínek uvedených v části páté tohoto zákona. Jiné věci projednávají a rozhodují soudy v občanském soudním řízení, jen stanoví-li to zákon.

V občanském soudním řízení nelze projednávat a rozhodovat věci, upravené stavebním zákonem, které podle § 140 tohoto zákona mají být projednány v řízení provedeném podle obecných předpisů o správních řízení. Vzhledem k tomu, že žalobci uplatnění nárok se opírá i o tvrzenou existenci práva, odpovídajícího věcnému břemeni, nebylo namístě zastavení řízení a postoupení věci správnímu orgánu pro nedostatek pravomoci soudu k rozhodnutí o nároku žalobců, neboť námitka vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni je námitkou občanskoprávní a posouzení její důvodnosti do pravomoci soudů v občanském soudním řízení spadá (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 3. 5. 2000, sp. zn. 22 Cdo 178/99, uveřejněný v časopise Soudní rozhledy, 2000, č. 10, s. 299 nebo rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. 4. 2001, sp. zn. 22 Cdo 1141/99, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky, C. H. Beck, 2001, sv. 5, pod č. C 450).

Pokud by se žalobci domáhali ochrany tvrzeného práva jen z titulu veřejnoprávního oprávnění, musel by odvolací soud pro nedostatek pravomoci rozsudek soudu prvního stupně zrušit, řízení zastavit a věc postoupit příslušnému správnímu orgánu. Žalobci však dovozovali právo přesahu požárně nebezpečného prostoru domu z titulu vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni. Takové právo je v obecné rovině věcným právem a vztahy z něho vznikající jsou vztahy občanskoprávními, o kterých soud ve smyslu § 7 OSŘ rozhoduje.

Za této situace se odvolací soud dále zabýval – v rámci věcného projednání nároku žalobců –

posouzením, zda lze pojmově uvažovat o vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni, jež by spočívalo v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu jednoho vlastníka nad pozemek vlastníka jiného.

Podle § 151n odst. 1 ObčZ věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.

Podle § 151o odst. 1 ObčZ věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závěti ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemeni lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Při úvaze o tom, zda lze pojmově uvažovat o vydržení práva odpovídajícího věcnému břemeni, jež by spočívalo v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu jednoho vlastníka nad pozemek vlastníka jiného, vychází odvolací soud z toho, že věcná břemena jsou součástí tzv. věcných práv k věcem cizím. V obecném ohledu jde o skupinu subjektivních práv umožňujících užívání cizích věcí stanoveným způsobem, která jsou charakterizována věcněprávní povahou představující sepeřím jejich obsahu, tvořeného právy a povinnostmi z nich vyplývajících, s určitým subjektivním právem k věci. Věcná břemena pak jsou charakteristická možností využívat užitnou hodnotu věci vlastnický patřící jinému subjektu a umožňují – za účelem dosažení dokonalejšího sociálně-ekonomického využití věci, případně lepšího uspokojení individuálních potřeb fyzických a právnických osob – určité opakující se nebo trvající možnosti realizace užitné hodnoty cizí věci oprávněné osoby na straně jedné a současně opakovaně nebo trvale omezují možnosti realizace užitné hodnoty vlastní věci subjektu povinného. Věcná břemena tak omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch jiné osoby tím, že je vlastník povinen něco konat, trpět nebo se něčeho zdržet. Z obecného hlediska při charakteristice věcných břemen nelze odhlédnout od skutečnosti, že zákonné omezení povinného subjektu, spočívající v povinnosti něco konat, něčeho se zdržet nebo něco strpět, je nutno

hodnotit i s přihlédnutím k celkovému účelu a funkcím věcných břemen, kdy u věcných břemen jakožto věcných práv k věci cizí je jejich prvotní funkcí zajistit subjektu oprávněnému odpovídající právo k cizí věci realizované tím, že vlastník zatížené věci je ve svém vlastnickém právu omezen přesně stanoveným způsobem. Cílem věcných břemen tak je umožnit oprávněnému realizovat užitnou hodnotu cizí věci způsobem závislejícím na obsahu věcného břemene. Charakteru věcných břemen tak neodpovídá právní vztah, v němž dochází k omezení vlastníka určitým způsobem, aniž by však toto omezení bylo právem k věci cizí.

Prvotním předpokladem pro úvahu o možném vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu je výkon subjektivního práva odpovídajícího věcnému břemenu oprávněným subjektem, jenž tak je osobou příslušné právo držící, se současně splněnou podmínkou, že se jedná o právo věcné. Z okolnosti, že se má jednat o nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu v režimu občanského zákoníku, dovozuje odvolací soud, že se musí jednat o právo mající soukromoprávní charakter. Práva odpovídající věcným břemenům jsou (§ 151n odst. 1 věta druhá obč. zák.) spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě a tradičně jsou za ně považována zejména věcná břemena cesty, čerpání vody z pozemku souseda, svádění odpadové vody přes pozemek souseda, věcná břemena doživotního užívání bytu nebo právo doživotního zaopatření věcným nebo peněžitým plněním.

Uvedená podmínka držby subjektivního práva majícího soukromoprávní charakter však podle názoru odvolacího soudu v předmětné věci splněna není. Požárně nebezpečný prostor je vyhláškou č. 137/1998 Sb. vymezen jako prostor kolem hořící stavby, ve kterém je nebezpečí přenesení požáru sáláním tepla nebo padajícími částmi stavby; nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku. Z uvedeného vymezení vyplývá, že nesmí přesahovat hranici stavebního pozemku, vyjma případů, kdy rozhodnutím správního orgánu § 61 vyhlášky č. 137/1998 Sb.) je v daném ohledu rozhodnuto o výjimce. Existence požárně nebezpečného prostoru jakožto veřejnoprávního institutu je spojena s jeho legálním vymezením a podle názoru odvolacího soudu nelze v daném případě pojmově uvažovat o držbě subjektivního práva (majícího soukromoprávní charakter) vztahujícího se k umístění tzv. požárně nebezpečného prostoru, jež by pak následně mohla vést k vydržení práva

odpovídajícího věcnému břemenu, které by spočívalo v přesahu požárně nebezpečného prostoru mimo hranice stavebního pozemku, neboť existence požárně nebezpečného prostoru mimo hranice stavebního pozemku je právní úpravou považována za výjimečnou a vázanou na rozhodnutí správního orgánu vydané ve správním řízení. Nemožnost držby subjektivního práva v daném případě odráží podle názoru odvolacího soudu skutečnost, že s veřejnoprávním institutem požárně nebezpečného prostoru nemůže být spojeno subjektivní právo mající soukromoprávní charakter, jehož obsahem by mohlo být „vydržení“ přesahu požárně nebezpečného prostoru oproti rozsahu zakotveném v jeho legálním vymezení právním předpisem.

Pro úplnost odůvodnění lze v dané souvislosti dodat, že práva vzniklá na základě věcného břemene mohou být velmi rozmanitá, přičemž občanský zákoník neobsahuje ani jejich demonstrativní výčet. Obsah věcného břemene nemůže však tvořit jakékoliv právo či jakákoliv povinnost. Odvolací soud v uvedeném směru vychází ze závěrů vyslovených právní teorií potud, že nelze připustit existenci věcných břemen, jejichž obsah směřuje k obehnutí jiných právních norem. Obcházením zákona prostřednictvím věcných břemen je pak také jejich využití k dosažení cíle, který zákon sice připouští, ale za pomoci jiných právních institutů, v nichž se uplatňují přísnější pravidla pro vznik i obsah právních vztahů (k tomu srovnej *Bradáč, A., Fiala, J. a kol. Věcná břemena od A do Z. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde, 2002, s. 64.*

Je zjevné, že ani z tohoto pohledu by žalobci tvrzené věcné břemeno pojmově nemohlo obstát, neboť by směřovalo k nahrazení jiného právního institutu s přísnějšími pravidly pro vznik daného právního vztahu, když prostorová výjimka z legálně vymezeného požárně nebezpečného prostoru je vázána výhradně na rozhodnutí správního orgánu vydané ve správním řízení, k jehož nahrazení by v daném případě mělo dojít právě tvrzeným vydržením práva odpovídajícího věcnému břemenu.

Z uvedených důvodů proto odvolací soud dospěl k závěru, že na straně žalobců nemohlo dojít k vydržení práva odpovídajícího věcnému břemenu, jež by spočívalo v přesahu požárně nebezpečného prostoru domu č. p. 25 nad pozemek parc. č. 27/2 v k. ú. S. Odvolací soud proto ve smyslu § 220 odst. 1 OSŘ rozsudek soudu prvního stupně změnil a žalobu žalobců jako nedůvodnou zamítl.

Poznámky:

¹⁾ Nyní § 192 zák. č. 183/2006 Sb.

Použitá literatura:

C.H.Beck, Mgr. Michal Králík, JUDr. Jiří Spáčil,
Soudní rozhledy č. 8/2005
ASPI Publishing, Břetislav Kroupa, Vztahy smluvních
stran v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany,
2001