

Hromadění odpadu v bytech

V občanském zákoníku nejsou pojmy jako „způsob podstatně omezující“ definovány. Musí je proto vyhodnotit soud. Nestačí, když „vlastník jen porušuje své povinnosti“. Musí jít o **intenzivní a soustavné porušování a zejména o zásah do práv ostatních**. Úsudek soudu podloží skutková zjištění.

Příklady nežádoucího jednání uvádí i komentář k občanskému zákoníku. Jde například o neoprávněné obsazení společných prostor, jejich znečišťování nebo nadměrný hluk. Rovněž jde o neprovádění základní údržby bytu, shromažďování odpadu s šířením následného zápachu a parazitů.

Účelem prodeje je ochrana práv ostatních

Účelem prodeje jednotky podle občanského zákoníku je **ochrana vlastnického práva ostatních vlastníků před tím, kdo porušuje své povinnosti tak, že podstatně omezuje či znemožňuje výkon práv ostatním**. „V projednávané věci odvolací soud postupoval plně v souladu s výše vymezenými východisky,“ uvedl Nejvyšší soud.

Žena deset let vyhazovala různé objemné, těžké nebo zdravotně závadné předměty a odpad na společnou chodbu či na zatravněnou plochu za domem. Obtěžovala hlukem, někteří vlastníci se jí báli, zopakoval soud.

Z utržených peněz může bydlet jinde

Podle soudu je prokázané, že jednání zmíněné ženy ostatní vlastníci nezapříčinili. Ta svého **chování nezanechala**. S ohledem na tato zjištění je případný i závěr odvolacího soudu, že nelze očekávat, že by své chování změnila. Mírnější opatření podle soudu tudíž nestačí.

„Na těchto úvahách nemůže nic změnit ani zdravotní stav dovolatelky, ani její sociální situace. Ostatně prodejem jednotky získá určité finanční prostředky, jež jí pomohou při opatřování nového bydlení. Tyto skutečnosti nemohou jít k tíži ostatních vlastníků jednotek, které svým jednáním obtěžuje bezmála 10 let,“ uzavřel Nejvyšší soud rozsudek, kterým dovolání zamítl.

