

Za chodníky odpovídá vlastník

Author: Mgr. Josef Hlavička, Mgr. Michael Mikulík | Published: 13.07.2009

Novela nahrazuje dřívější ustanovení, podle něhož to byl vlastník nemovitosti v zastavěném území dané obce, kdo byl odpovědný za škody vzniklé uživatelům chodníku přilehlého k vlastnickově nemovitosti, jejichž příčinou byla závada ve schůdnosti chodníku vzniklá znečištěním, náledím nebo sněhem. Vlastník nemovitosti se mohl vyvinut, pokud prokázal, že nebylo v jeho možnostech závadu ve schůdnosti odstranit anebo zmírnit. Rozsah, způsob a časové lhůty pro odstraňování závad stanovila ve většině případů příslušná obec svým nařízením. V tomto nařízení blíže vymezila postupy pro odstraňování závad a časové periody, během kterých mají být odstraněny.

Obce: odpovědnost za vlastní majetek

Klíčovým právním důsledkem novely pro obce je v podstatě „rozšíření“ seznamu obecního majetku, o který je obec povinna pečovat - a s tím spojená odpovědnost za zanedbání takové péče. I nadále platí, že obec stanoví svým nařízením rozsah, způsob a lhůty pro odstraňování závad ve schůdnosti chodníků. Dále je už na obci, aby v případě sporu prokázala, že v konkrétním případě nebylo v jejich možnostech závadu odstranit anebo zmírnit.

Pokud jde o ekonomické dopady přijaté novely, obecná část důvodové zprávy k novele se spokojuje s alibistickou proklamací, že „návrh nemá žádný dopad na státní rozpočet, neboť se bude týkat pouze nespécifikovaných rozpočtů obcí a krajů a bude záviset na rozhodnutí jednotlivých zastupitelstev o pojištění proti škodám s tím, že většina obcí a krajů je proti škodě způsobené třetí osobou pojištěna“. Nepochybně, úklid území obcí je věcí samosprávy a je hrazen z obecních rozpočtů, které lze stěžejně obecným způsobem plošně specifikovat. Stejně tak částky, které budou případně vyplaceny jako náhrada škody na zdraví způsobené špatným stavem obecních chodníků, mohou být popřípadě uhrazeny z pojištění obcí odpovědnosti za škody. Důvodová zpráva ale cudně pomíjí skutečnost, že částky, které budou případně vyplaceny jako náhrada škody, mají marginální význam v porovnání s výdaji spojenými se zajištěním úklidu chodníků, které pravděpodobně na smluvním základě budou zajišťovat soukromé subjekty. Tomu se bude muset přizpůsobit příjmová stránka obecních rozpočtů a v konečném důsledku to budou především daňoví poplatníci, kdo zaplatí za úklid chodníků před svou nemovitostí.

Žalobci: jen obtížně bez právníka

Jako majitelé chodníků to budou napříště zejména obce a města, kdo budou čelit žalobám o náhradu škody způsobené závadou ve schůdnosti chodníků. Tato skutečnost bude mít pro žalobce především dva důsledky. Fyzické a právnické osoby coby majitelé nemovitostí žalovaní podle právního stavu před novelou neměli v důsledku možného nedostatku finančních prostředků v mnoha případech právní zastoupení. Naopak obce jako žalovaní zastoupení „obecním“ právníkem nebo najatým advokátem budou. Žalobci, zejména fyzické osoby, proto budou často čelit profesionálům, proti kterým bez právního zastoupení nebo znalosti hmotného práva dané problematiky a složitých procesních postupů budou mít jen malé vyhlídky na úspěch. Tato jejich pozice bude navíc umocněna zejména institutem přípravného jednání jako jednoho z dalších prvků koncentrace civilního řízení, podle něhož od 1. července 2009 bude žalobce povinen uvést veškeré relevantní skutečnosti spolu s potřebnými důkazy nejpozději do skončení přípravného jednání. V této souvislosti dlužno dodat, že v mnoha případech bude zájmy žalované obce hájit rovněž právní zástupce vedlejšího účastníka majícího zájem na zamítnutí žaloby - tím bude firma zabezpečující pro obec úklid chodníků. Lze totiž předpokládat, že obec bude požadovat náhradu částky, k jejímuž zaplacení byla odsouzena, právě na tomto subjektu.

Naopak žalobcovou výhodou bude větší právní jistota včasného zaplacení pravomocně přisouzené náhrady škody. V porovnání s fyzickými či právníckými osobami coby vlastníky přilehlých nemovitostí, patří obce nepochybně mezi právní subjekty skýtající větší záruky solventnosti. Lze si navíc jen stěží představit důvody, kterými by volení zastupitelé obcí před svými voliči omlouvali zbytečně vynaložené peníze z obecního rozpočtu na náklady spojené s případným exekučním řízením, pokud by obec pravomocně odsouzená k plnění svým prodlením takovou situaci přivodila.

Náprava minulosti + zvýšené obecní výdaje

Není pochyb o tom, že novela napravuje pokřivený stav z minulosti, kdy zákonem definovaná sociální skupina, totiž vlastníci nemovitostí situovaných v území obce a hraničící se silnicí nebo místní komunikací, měli povinnost starat se o cizí majetek. V právním státě lze jen stěží zdůvodnit, proč by vlastník majetku měl být za své vlastnictví „potrestán“ povinností péče o cizí (obecní) majetek, když vlastnictví všech, bez ohledu na charakter subjektu vlastnického práva, má podle Listiny základních práv a svobod nejen stejný zákonný obsah a požívá stejné právní ochrany, ale navíc vlastníka zavazuje.

Na druhou stranu je zjevnou slabinou přijaté novely nedostatečná reflexe jejích ekonomických dopadů na obecní rozpočty. Lze totiž předpokládat, že částky, které budou vynaloženy na úklid obecních chodníků, se budou v celostátním měřítku pohybovat v řádu stovek miliónů a možná i miliard korun. Především v době finanční krize a s tím souvisejících úsporných opatření by změny zákonů, mající hlubší dopady na municipální rozpočty, měly být doprovázeny nejen změnami a precizací těch zákonných ustanovení, která upravují příjmy obecních rozpočtů, ale také takovými novelizacemi, jež by umožnily skutečně efektivní využití pracovní síly vzrůstajícího počtu osob evidovaných na úřadech práce či osob pravomocně odsouzených k výkonu obecně prospěšných prací.

Autoři pracují v advokátní kanceláři HAVEL & HOLÁSEK, s.r.o.

13.07.2009 08:00, Mgr. Josef Hlavička, Mgr. Michael Mikulík