

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
PRÁVNICKÁ FAKULTA

Eliška Lukačiková

Nauka o služebnostech v římském právu

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Plzeň 2023

Západočeská univerzita v Plzni

Právnická fakulta

Katedra právních dějin

Diplomová práce

Nauka o služebnostech v římském právu

Studijní program: Právo a právní věda (M6805)

Studijní obor: Právo

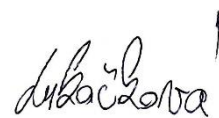
Vedoucí práce: Doc. JUDr. Miroslav Černý, Ph.D.

Katedra právních děj

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně, že byly všechny použité zdroje řádně citovány.

V Plzni dne 29.03. 2023



Eliška Lukačiková

PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych chtěla poděkovat panu doc. JUDr. Miroslavu Černému, Ph.D. za jeho trpělivost a ochotu při zpracování práce, a zároveň mé rodině, která mě po celou dobu studia podporovala.

OBSAH

1. Úvod.....	1
2. Základní pojmy k pochopení tématu	3
2.1. Věcná práva (<i>iura in re</i>)	3
2.2. Vlastnictví (<i>dominium</i>)	4
2.3. Držba (<i>possessio</i>).....	5
2.3.1. <i>Possessio naturalis</i>	5
2.4. Věcná práva k věci cizí (<i>iura in re aliena</i>)	6
2.4.1. Ostatní věcná práva k věci cizí	7
2.5. Věc (<i>res</i>)	9
3. Historický vývoj	12
3.1. Vývoj věcných práv	12
3.1.1. Změny v rámci rozvoje	15
3.1.2. Změny v poklasické době	16
3.2. Vývoj služebností	17
4. Služebnosti v římském právu.....	19
4.1. Vznik služebností.....	20
4.1.1. Právní jednání	20
4.1.2. Soudcovský výrok.....	21
4.1.3. Vydržení.....	22
4.2. Zánik služebností	22
4.3. Druhy služebností	23
4.3.1. Služebnosti osobní (<i>servitutes personarum</i>).....	24
4.3.2. Pozemkové služebnosti (<i>servitutes praediorum</i>)	26
4.4. Právní ochrana služebností	30
5. Vybrané pozemkové služebnosti	32
5.1. Služebnost cesty (<i>via</i>)	32
5.2. Služebnost průhonu (<i>actus</i>)	33
5.3. Služebnost okapu (<i>servitus stillicidii</i>).....	35
5.4. Služebnost vodovodu (<i>aquaeductus</i>)	36
6. Pozemkové služebnosti v současném občanském zákoníku.....	38
6.1. Služebnosti v novém občanském zákoníku	38
6.2. Pozemkové služebnosti v občanském zákoníku	40
6.3. Vybrané pozemkové služebnosti z pohledu českého práva.....	42
6.3.1. Právo cesty	42

6.3.2. Právo průhonu dobytka	44
6.3.3. Služebnost okapu	45
6.3.4. Služebnost vodovodu	46
7. Komparace vybraných pozemkových služebností se současným českým právem	47
7.1. Právo cesty dle obou právních systémů.....	47
7.2. Právo průhonu dle obou právních systémů.....	50
7.3. Služebnost okapu dle obou právních systémů.....	51
7.4. Služebnost vodovodu z pohledu obou právních systémů	52
8. Míra ovlivnění nynějšího občanského zákoníku římským právem z hlediska služebností	54
9. Závěr	57
Resumé.....	59
Summary	60
Seznam použité literatury a pramenů.....	61

1. Úvod

Jako služebnosti se označuje prastarý institut občanského práva hmotného, který svým původem sahá až do dob římského práva. Pokládají se též za jednu ze skupin nejstarších věcných práv. Toto tvrzení nám může podložit zákon XII tabulí a zároveň skutečnost, že služebnosti venkovské byly klasifikovány též jako *res Mancipi*. Věcná břemena sice představují určité omezení a oslabení konceptu majetku, na druhou stranu však odkazují na účelnější a hospodárnější využití pozemků či věcí.

Institut služebností představuje jedno možné právo ve vztahu k cizímu majetku. Historicky vznikaly služebnosti většinou ve vztahu dvou pozemků, kdy jeden pozemek byl v silnějším právním postavení, v pozici oprávněného a jeho vlastník mohl pobírat výhody pozemku druhého, označovaného jako služebného.¹ Později se začíná objevovat podobná třída práv založená na stejném principu, nazývaná služebnosti osobní. V tomto případě však mezi osobou a objektem vznikl majetkový vztah, aniž by oprávněná osoba musela pozemek vlastnit.²

Uchopení služebností jako celku do jedné práce se jeví jako příliš komplexní, z tohoto důvodu jsem se rozhodla téma malinko zúžit a budu se podrobněji zabývat především služebnostmi pozemkovými. První část práce bude věnována však služebnostem obecně, jejich historickému vývoji a samozřejmě základním pojmům, jelikož toto považuji za jádro pochopení tématu, bez kterého nemá čtenář šanci porozumět hlubšímu proniknutí do pozemkových služebností, kterým bude dedikována druhá část diplomové práce. Poslední úsek využiji ke komparaci pozemkových služebností, tak jak je znalo římské právo s vědomím o služebnostech v právu českém.

Téma mi přijde také velice aktuální, jelikož občanské právo soukromé prochází v posledních letech značnými změnami, přičemž tou nejnovější a nejvíce důležitou, je přijetí nového občanského zákoníku, v roce 2012. Český právní řád pojem služebnosti neznal, ač institut stále přetrvával, po nabytí účinnosti výše

¹ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

² HORÁK, Záboj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

zmíněného zákoníku byl opět navrácen. Vzhledem k tomu, že se předpis hlásí k pokračování v přerušené kontinuitě vývoje soukromého práva v českých zemích, je třeba zhodnotit, zda a jak moc je ovlivněn římským právem, jelikož v důvodové zprávě k novému občanskému zákoníku, je výslovně uveden fakt, že právo římské je považováno za základ evropské právní kultury, zejména pak v oblasti vlastnických práv.³

Výše zmíněnou větou jsem již poodhalila, jaký cíl by měla diplomová práce dosáhnout. Za účel považuji zjištění míry ovlivnění současného občanského zákoníku římským právem z hlediska pozemkových služebností. Pokusím se též potvrdit, tvrzení, že římské právo není jen pouhou historií. Někdo by mohl například namítnout fakt, že v takhle daleké minulosti není možné vypracovat detailní právní systém, který by přesahoval až do současného práva, což není tak úplně pravda a ráda přesvědčím čtenáře o opaku.

Nakonec ještě dodatek k závěrečné části práce, ve které jsou shrnuty veškeré cíle a poznatky, které jsem při psaní pochytila a vyvodila a taktéž zhodnocení celého tématu.

³ Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovanaverze.pdf>.

2. Základní pojmy k pochopení tématu

K porozumění, v jaké části římského práva se služebnosti nachází je třeba vymezit koncept věcných práv a jejich druhů, kde hovoříme o vlastnictví (*dominium*), držbě (*possessio*), a dle mého názoru pro téma nejvýraznějším pojmem, věcných práv k věci cizí (*iura in re aliena*). Doplňujícím nám bude termín věc (*res*), podle tehdejšího chápání. Pracovat budu s definicemi, které známe z moderní vědy a zkoumání, nedají se tedy považovat za zákonné.

2.1. Věcná práva (*iura in re*)

Ačkoliv s vymezením věcných práv nepřišli sami Římané, dle Michala Skřejpka považujeme za věcná práva takové vztahy k věci, u nichž existuje negativní povinnost ostatních subjektů do nich nezasahovat.⁴ Po rozebrání definice jsou zřejmé určité charakteristické prvky typické pro věcná práva. Hovoříme o právech absolutních, působících *erga omnes*, jelikož právní povinnost vůči oprávněnému byla povinností, která se ukládala všem ostatním. Oprávněný zároveň může práva vykonávat sám, bez kooperace odlišného subjektu, z tohoto vyplývá, že se jedná o práva přímá. Podle římského právního řádu pak také o majetková a subjektivní soukromá práva.⁵

Typickým znakem je potom předmět věcných práv, za který označujeme hmotné věci jednotlivě určené, čímž je určitý počet věcí zastupitelných.

Dále je důležité zmínit, že věcné právo vytvořilo pro oprávněného takovou společenskou situaci, že se hovořilo o přímém právním panství nad věcí.⁶ Za základní věcné právo bylo považováno právo k věci vlastní neboli individuální soukromé právo vlastnické. Z tohoto vlastnického práva se poté vyvozovala ostatní věcná práva nazývaná věcná práva k věci cizí.

⁴ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁵ KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. *Několik kapitol z právních dějin*. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

⁶ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

2.2. Vlastnictví (*dominium*)

V římském podání bylo jako vlastnictví považováno všeobecné právní panství nad věcí. Dle Dr. jur. Otakara Sommera se toto pojetí vysvětluje z postavení *patris familias*, z jehož absolutní moci nad římským domem se časem odštěpilo *dominium ex iure Quiritium* jako panství nad hmotnými věcmi.⁷ Římské vlastnictví se dá nazvat jako exkluzivní, jelikož kterákoliv třetí osoba, která by chtěla na věc působit, potřebuje souhlasu vlastníka, který může působení třetích osob zcela vyloučit. Římané se s teoretickými podstatami vlastnictví příliš nezabývali, důležitějším pro ně bylo jaká práva vlastníkovi poskytuje a jak se jich domáhat. K tomu, aby se vlastník domohl práv, co mu náleží, nepotřebuje pomoc jiné osoby. K uplatnění práva mu jednoduše stačilo kdykoliv a kdekoliv svou věc uchopit.

V době římského státu se rozlišovaly tři druhy vlastnictví. Civilní neboli kviritské vlastnictví (*dominium ex iure Quiritium*), které je jediným druhem vlastnictví v pravém slova smyslu. Nabývat ho mohli pouze římsští občané. Dále praetorské vlastnictví (*in bonis habere*) a vlastnictví provinčních pozemků (*possessio vel ususfructus agri provinciales*). Tyto dva zbývající druhy jsou podobná a související majetková práva pouze v podstatě, i když se jejich právní režim vzájemně ovlivňuje.

Dostáváme se i k souvisejícímu pojmu spoluvlastnictví, které bylo součástí civilního vlastnictví. Římané ho vnímali jako vlastnictví téhož nedělitelného předmětu, které patří více subjektům. Každému z nich náleží celé vlastnické právo k věci, přičemž je omezeno pouze stejným právem ostatních spoluvlastníků.⁸ Tím, že jednotlivým spoluvlastníkům náleží vlastnictví k částem nerozdělené věci (*dominum pro parte*) není rozděleno vlastnické právo jako takové. Ten či onen vlastnický podíl slouží k tomu, aby jím byl určen poměr, podle kterého patří spoluvlastníkovi výtěžek z věci, podle kterého má přispívat na náklady věci a podle kterého má být v případě zrušení společenství přidělena věc nebo její hodnota.⁹

⁷ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právníká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

⁸ HRDINA, Ignác Antonín. *Sylabus římského práva soukromého*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-262-2.

⁹ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

Existovali dva druhy spoluvlastnictví, starší *consortium*, typické pro rolnické rodiny a mladší *condominium*, které je založeno na myšlence podílového spoluvlastnictví.

2.3. Držba (*possessio*)

Držbu lze vymezit jako moc či panství osoby nad věcí, spojené s úmyslem této osoby mít věc úplně pro sebe.¹⁰ Pripadala v úvahu pouze tam, kde bylo možné vlastnictví, proto za předmět držby je označována věc, která mohla být předmětem vlastnického práva. Odlišuje se od vlastnictví tím, že zatímco vlastnictví je právním panstvím, držba je panství faktické. Držba totiž nebyla právním institutem zakládajícím subjektivní právo, nýbrž skutečným stavem, jemuž však státní moc za určitých podmínek poskytovala omezenou ochranu, někdy i vůči vlastníkovi.¹¹

Jak se držba postupně rozvíjela, Římané začali oddělovat společenskou moc nad věcí bez vůle mít věc jako vlastní, a naopak společenskou mocí s vůlí mít věc jako vlastní. V prvním případě tak šlo o držbu přirozenou (*possessio naturalis*) a ve druhém o držbu právní (*possessio civilis*).¹²

2.3.1. *Possessio naturalis*

Přirozenou držbu označujeme jako odvozenou neboli pro nás známější název, detence. Prakticky šlo o kontrolu nad cizí věcí, s úmyslem ovládat ji jako věc cizí. Pokud vezmeme pohled starší české literatury, podle Leopolda Heyrovského měl detentor úmysl „chovati věc pouze pro jiného neb úmysl ji užívat v tom či onom vztahu ve svém vlastním prospěchu, nikoli ji však ovládat ve všech vztazích jako vlastní.“¹³ Nepožívala žádnou ochranu v klasickém právu až na výjimky detence zástavního věřitele u ruční zástavy, sekvestra, prekaristy, emphyteuty a superficiáře.

¹⁰ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnické učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

¹¹ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2., opr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-471-8.

¹² KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. *Několik kapitol z právních dějin*. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

¹³ HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910.

Pokud jde o *possessio civilis*, dle Otakara Sommera se jedná jen o takovou faktickou moc nad věcí, jež se opírá o důvod, způsobilý založit nabytí práva vlastnického, ať již bezprostředně nebo po splnění dalších náležitostí.¹⁴

Mezi *possessio naturalis* a *possessio civilis* stála ještě *possessio ad interdicta*, nazývaná jako držba chráněná praetorem. Jak již napovídá latinský název, ochranu poskytovala praetorská interdikta. Jejich vydání bylo možné na základě konkrétních faktorů, například odnětí držby, nikoliv záležitost právního vztahu k věci. Takové případy mohly být řešeny pouze sporem o vlastnické právo. Nakonec ještě zmíním, že v římském právu se rozlišovaly dva hlavní druhy praetorských interdikt. Interdikta sloužící k ochraně držby před rušením (*interdicta retinendae possessionis*) a interdikta sloužící k ochraně držby před jejím odnětím (*interdicta recuperandae possessionis*).¹⁵

2.4. Věcná práva k věci cizí (*iura in re aliena*)

K vysvětlení pojmu věcná práva k věci cizí mi přijde nejlepší tato definice z učebnice římského práva. Jedná se o práva, která dávají oprávněnému možnost zvláštního, přesně vymezeného působení na věc, která není jeho vlastnictvím.¹⁶ Jinak řečeno jsou to kompetence výlučné a přímé, nikoliv však všeobecné, jelikož jejich koncept je výslovně určen. Je nutno odlišit je od pojmu vlastnictví, které označuje univerzální právní panství. Věcná práva k věci cizí, jak již vyplývá z definice, se prohlašují obsahově omezené. Povinnost, uložená dalším subjektům z věcné povahy těchto práv je negativní i pro samotného vlastníka. Vlastník věci musí strpět užívání věci a zároveň nesmí oprávněného ve výkonu svých práv nikterak rušit.¹⁷

Samotný pojem ve starověkém Římě nevznikl. V obrazu, jak jej dnes známe se zformoval až o staletí později, konkrétně díky římskoprávním středověkým školám.

¹⁴ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právníká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

¹⁵ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

¹⁶ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právníké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

¹⁷ KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. *Několik kapitol z právních dějin*. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

Jako druhy věcných práv k věci cizí vymezujeme:

I.) Služebnosti (*servitutes*)

II.) *Superficies*

III.) *Emphyteusis*

IV.) Zástavní práva

2.4.1. Ostatní věcná práva k věci cizí

Jelikož pojmem služebnosti se zabývá celá kapitola této práce, přijde mi vhodné stručně představit i zbývající druhy věcných práv k věci cizí, jelikož se přibližují osobním služebnostem tím, že poskytují svému subjektu široké užívací nebo požívací právo na věci, liší se od nich však tím, že jsou lehce zcizitelná a zděditelná, neomezují se výlučně na osobu oprávněného.¹⁸

2.4.1.1. *Superficies*

Zjednodušeně řečeno se jedná o právo stavby. V římském pojetí se jednalo o právo postavit a vlastnit budovu na pozemku, přičemž vlastník pozemku byl odlišný od vlastníka budovy.¹⁹ Nájemce (*superficiář*) měl povinnost platit stálý plat.

Problém by mohl nastat při obecně platící římské zásadě *superficies solo cedit*, tedy v překladu povrch ustupuje půdě. Tato problematika je ovšem vyřešena již římskými právníky, jelikož stejně jako dnešní právo vymezuje spoustu výjimek z pravidel, *superficies* je jedním z takových případů v římském právu.

Vlastník pozemku byl značně znevýhodněn, jelikož jediné, na co měl v podstatě právo je výše zmíněný stálý plat, nazývaný *solarium*. Oproti tomu vlastník budovy mohl nakládat se stavbou dle libosti, například ji zastavit či rovnou zbořit.

Právo stavby se označuje za převoditelné a dědičné. Podmínkou k jeho zřízení byla smlouva, ať už trhovává nebo nájemní, kde si oba subjekty přesně určili *solarium*.²⁰

¹⁸ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

¹⁹ ARNDTS, Karl Ludwig, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učební kniha pandekt*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5.

²⁰ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

2.4.1.2. *Emphyteusis*

Věcné právo *sui generis* spočívající v braní užitků z cizí věci, které emphyteutu opravňuje k užívání pozemku stejným způsobem jako jeho vlastník.²¹ Vlastními slovy, jedná se o dlouhodobý pacht pozemku, v římském právu pak polního pozemku.

K jeho vzniku byla zapotřebí smlouva podobně jako u *superficies* s tím rozdílem, že zde se ujednával roční plat – *kanon*. Pachtýř měl oprávnění, ale nesl také povinnosti. Jednou z nich je placení pravidelného pachtovného neboli kanonu, jak je zmíněno výše. S tím souvisí též další úkol pachtýře, a to obstarávání výdajů k obdělávání a udržování pozemku a zároveň placení daní a veřejných dávek. Jeho právo k pozemku umožňovalo užívat a požívat plody, podobně jako poživatel. Na rozdíl od něj mu však příslušelo právo měnit hospodářské určení pozemku s jednou podmínkou, nesměl jej zhoršit. Jestliže došlo k případu, kdy emphyteuta neplatil tři roky pachtovné, či pozemek zhoršil, přicházelo na řadu právo vlastníka emphyteutické právo vypovědět.²²

2.4.1.3. Zástavní práva

Jako cíl zástavních práv se uvádí poskytnutí věřiteli větší jistoty, že jeho pohledávka bude splacena.²³ Jinými slovy se jednalo tedy o další záruku vedle dlužníkovy ručení věřiteli. Zmíněné osobní ručení postupně přestalo vyhovovat, a tím pádem se začaly vyvíjet odlišné útvary věcného zástavního práva. A jelikož takové oprávnění logicky vznikalo obligací, vytvářelo věcně právní vztah.

Rozlišuje tři základní zástavní práva, *fiducia*, *pignus* a *hypotheca*.

Fiducia, v doslovném překladu důvěra se zakládala na přesunu kviritského vlastnictví k věci, která byla předmětem zástavy, na věřitele.²⁴ Pokud byl splněn závazek, věřiteli (*fiduciaris*) nastala povinnost převést vlastnické právo zpět na dlužníka. K ustavení se užívalo *mancipatio*, což byla původní forma derivativního

²¹ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

²² KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. *Několik kapitol z právních dějin*. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

²³ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

²⁴ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6.

nabytí vlastnictví v římském právním řádu. Ochranu pak poskytovala žaloba, pojmenovaná *Actio fiduciae*, kterou využil dlužník, na kterého nebylo vlastnictví převedeno poté co splatil svůj dluh.

Pignus neboli ruční zástava navazuje na *fiducii* s tím, že likviduje její nevýhody. Zástavní věřitel v tomto případě disponuje pouze odvozenou držbou zastaveného předmětu. Nicméně věřitel nejdříve požíval držební ochranu a poté právo užít proti třetím osobám věcnou žalobu *actio pigneratitia in rem*. *Pignus* plnil dvě funkce, tou první je zajišťovací, jelikož přiměla dlužníka, aby závazek plnil dobrovolně, druhou pak funkce uhrazovací, která přicházela na řadu, pokud obligace nebyla splacena.²⁵

Hypotheca v pojetí římského práva se dá přeložit jako smluvní zástava. Jedná se o institut z klasického období. Zastavení předmětu probíhalo prostou dohodou stran, že pokud dlužník nesplní svůj závazek proti věřiteli, je tento oprávněn některou z dlužnickových věcí prodat, mohl se žalobou domáhat vydání zastavené věci.²⁶ Z toho vyplývá, že věřitel předmět neměl fyzicky u sebe, vzniklo tak pouze bezdržební věcné právo. Co považují za určitou nevýhodu oproti ruční je zástavě je fakt, že pokud věc může být zastavena pouhou dohodou, tato věc mohla být použita k zastavení u více věřitelů, aniž by o tom byli obeznámeni. Takový problém by se potom řešil uspokojováním věřitelů v pořadí podle doby vzniku práva.²⁷ Osobně bych tedy radši volila ruční zástavu, jelikož u *hypotheky* se dlužník mohl chytit dle mého názoru rychle do pastí, pokud nasliboval více věřitelům splnění závazku, který nemá, jak splatit bez další smluvní zástavy, a tak stále dokola.

2.5. Věc (*res*)

Věc je považována za předmět věcných práv. Římané ji v právním smyslu vnímali jako prostorově omezený kus zevního světa, který může být samostatným

²⁵ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

²⁶ SKŘEJPEK, Michal. *Texty ke studiu římského práva*. Praha: Orac, 2001. Výběrové texty. ISBN 80-86199-32-0.

²⁷ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

předmětem nikoli však podmětem práv.²⁸ Jako samostatný předmět se poté považuje pouze jednotný objekt, kdy v Římě rozeznávali dva druhy:

I.) věc jednoduchá – jako příklad můžeme uvést zvíře, jelikož na rozdíl od dnešní právní úpravy, ve starověkém Římě je zvíře stále považováno za věc.

II.) věc složená – obvykle se skládala z více součástí, které dohromady tvořili jednu celou věc, tedy kupříkladu loď.

I když zvíře za věc považování bylo, ohledně lidského těla a jeho součástí se postupuje jinak, tedy nejsou věci. Naproti tomu otrok ve starověkém Římě mohl být předmětem práv, z čehož vyplývá, že v právním smyslu je považován za věc.²⁹

Co se týče rozdělení věcí, rozlišuje se, zda věc mohla být předmětem právního obchodu, či nikoliv. Z takových soukromoprávních vztahů vyřazujeme věci božského práva, pod čím si představíme například chrámy, či sochy bohů. Dalšími neobchodovatelnými věcmi byly věci, které sloužily k obecnému užívání. Pod tím se skrývá vzduch, moře či veřejné prostory ve městech. Toto rozdělení považuje za základní i právník Gaius: „Základní rozdělení věcí se svádí do dvou skupin: jedny jsou totiž věci práva božského, druhá práva lidského.“³⁰

Ostatní věci se poté charakterizují jako obchodovatelné, Římané mimo jiné rozlišují věci hmotné (*res corporales*) a věci nehmotné (*res incorporales*). První zmíněný druh, se pak dále dělí dle přirozené povahy na věci zastupitelné a nezastupitelné. Jako nezastupitelné věci lze vyložit například pozemky nebo obrazy.

Dále můžeme rozlišit věci mancipační (*res mancipi*), neboli základní věci pro římskou rolnickou rodinu jako tažná zvířata, pozemky, které stály na římské půdě či polní služebnosti přechodu a vodovodu. Na druhé straně stojí *res nec mancipi* což zjednodušeně přeložíme jako všechny ostatní věci.

²⁸ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

²⁹ BUBELOVÁ, Kamila. *Res – věci v římském právu: sborník příspěvků z 10. konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14.-16.3.2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2151-3.

³⁰ GAIUS. *Učebnice práva ve čtyřech knihách*. Přeložil Jaromír KINCL. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3.

Narazit můžeme i na věci dělitelné (*divisibles*), které jak již vypoovídá jejich název, můžeme roztrhnout na více částí, aniž by ztratili svou podstatu, bochník chleba je zde ideálním příkladem.³¹ Logicky můžeme odvodit název protichůdné skupiny, věci nedělitelné (*indivisibles*). Jak již vyplývá z výše zmíněné definice, věci nedělitelné nelze rozdělit, aniž by neztratily svou původní podstatu, kupříkladu zvíře.

Existují samozřejmě další rozdělení věcí, ke kterým se nedostanu ale jako poslední zmíním věci plodonosné, které dle římského práva byly schopné udržet si svou podstatu a pravidelně plodily plody. Buď plody přirozené (*fructi naturales*), ovoce či třeba obilí nebo plody civilní (*fructi civiles*), nájemné nebo práce otroků.³² Opak samozřejmě věci neplodonosné, bez kompetence produkovat plody.

³¹ BUBELOVÁ, Kamila. *Res – věci v římském právu: sborník příspěvků z 10. konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14.-16.3.2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2151-3.

³² SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

3. Historický vývoj

Stručný nástin historického vývoje věcných práv a služebností považuji za zajímavé zpestření tématu, jelikož zkoumaná problematika se vzhledem k rozvoji římského státu postupně měnila a utvářela do podoby v jaké ji známe dnes z moderní vědy.

3.1. Vývoj věcných práv

Počátky utváření věcného práva lze hledat již v prvobytně pospolné společnosti a vztahu k půdě. Veškerá půda byla nejdříve výhradním majetkem státu. Římský stát v té době ovládaly boje patricijů s plebeji, které se prolínají valnou částí římských dějin.³³ Díky římským výbojům se do moci patricijů, jako nadřazeným dostávaly pozemky, které používali zásadně ke svým potřebám, především co se týče chovu stád dobytka. Přestože s oddělenými pozemky nezávisle zacházeli, právně se stále nacházely ve vlastnictví státu. Plebejové byli zcela vyřazeni z jakéhokoliv nakládání se zmíněnými pozemky, což vyústilo v konflikt o půdu, kde obě strany prosazovali různé zájmy. Patricijové jakožto vyšší třída požadovali soukromé vlastnictví ke všem dobytým pozemkům, kdežto plebejové žádali jejich začlenění v užívání této půdy. Argumentem jim bylo, že Řím tyto pozemky vybojoval díky jejich zbraním a jelikož jsou také římscí občané nárokují si stejnou možnost požívání jako patricijové.

Z tohoto sporu vznikl institut držby. Charakteristické zde bylo, že i když byla pouze stavem faktickým, měla závažné právní účinky, hlavně v tom, že přecházela na dědice a že magistrát chránil různými zákazy držbu uznávanou, nikoli ovšem držbu vadnou, získanou násilím, potají nebo výprosou.³⁴ Za Justiniána se poté objevuje pojem držba práva.

Co se týče soukromého vlastnictví, první znaky nalézáme v potřebách rodin vlastnit své zázemí, do kterého nemohl nikdo nikterak zasahovat. Jeho nejstarší podobu v římském státě zastávalo *heredium*.³⁵ Tento individuální vlastnický vztah vznikl k domu se zahradou, kde římská rodina žila. *Heredium* bylo zděditelné,

³³ GROH, Vladimír. *Život v starém Římě*. 3. vydání. Praha: Jednota českých filologů, 1939.

³⁴ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

³⁵ BUBELOVÁ, Kamila. *Res – věci v římském právu: sborník příspěvků z 10. konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14.-16.3.2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2151-3.

nikoliv zcizitelné. Pokud ovšem rodina chtěla požívat tohoto práva, muselo jim být přiděleno. Jejich pozemek pak, pokud byl oddělen od sousedských je zcela nezávislý, není možný jakýkoliv zásah třetích osob a užívá záštity sakrálního práva.³⁶ Pokud máme dva sousední pozemky vedle sebe, mezi nimi zůstávalo volné území, zpravidla pět stop do šířky, určené k veřejnému užívání a vyloučeno ze soukromého vlastnictví.

U nemovitostí poté již tolik změn nenastalo, ovšem problém nastal s movitými věcmi. Mluvíme především o hospodářsky nezbytných věcech pro rolnické rodiny, jako je tažný dobytek. Právě zde má svůj původ výraz *res mancipi*, vysvětlený jako nejdůležitější produkční nástroje římských rodin, především pozemky, otroky či již zmíněný dobytek.³⁷ Význam tohoto institutu nalezneme ve zvláštní úpravě, která platila jen pro tyto věci. Pro zbylé věci se poté vžilo označení *res nec mancipi*.

Svou věc mohl vlastník užívat prakticky jakkoliv dle libosti, kdy toto právo sahalo až k příležitosti věc zničit. Aby se předešlo různým problémům v rámci společného žití, vlastnické právo bylo omezeno předpisy jak veřejnoprávního charakteru, tak soukromoprávního. Jelikož Římané ctili bohy a všechno božské, setkávalo se toto oprávnění též s omezením sakrálního charakteru. Například příkazem povolení přístupu k hrobu člena rodiny.

Pokud budeme zkoumat věcněprávní institut vlastnictví, prvním zažitým termínem se pro něj stal výraz *mancipium*. Charakteristickou ochranu poskytovala *rei vindicatio*, žaloba vypracovaná pontifikální pravovědou, kterou se kviritský vlastník, jenž ztratil držbu na věci, domáhal na držícím nevlastníkovi, aby uznal jeho vlastnické právo a věc nebo právo mu vydal.³⁸ V případě užití žaloby nám nastává spor dvou subjektů, z nichž oba jsou přesvědčení, že jim náleží vlastnictví k věci a snaží se své tvrzení obhájit. Z toho vyvodíme, že vlastnické právo v Římě, ve svém utváření mělo relativní povahu. Postupně však začalo sílit postavení *pater familias* a s tím i vlastnické právo.

³⁶ BUBELOVÁ, Kamila. *Res – věci v římském právu: sborník příspěvků z 10. konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14.-16.3.2008 v Olomouci*. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2151-3.

³⁷ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

³⁸ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

Své místo v této kapitole v souvislosti s historií vlastnického práva dostane i převod vlastnictví. Prvním způsobem se stalo *mancipatio*. S jeho pomocí se převáděly především *res Mancipi*, a šlo jednoduše řečeno o předání věci z ruky do ruky před pěti svědky a šestou osobou, která držela váhy.³⁹ Nabyvatel uchopil věc, načež musel vyřknout větu, která vlastně prohlašovala, že nabyvatel se považuje za kviritského vlastníka, kdy věc mu byla zaprodána pomocí tohoto kovu a vah.⁴⁰ Římané v té době platili neraženými kovy, proto takové prohlášení. Postupně použití neražených kovů upadlo a začalo se platit naopak raženými mincemi. S tímto vývojem platidla se změnilo i pojetí mancipace. Nebylo třeba již vážení ceny, což znamená změnu pronášené formule při převodu. Ta byla pronesena s tím rozdílem, že na jejím konci se udeřilo kouskem mědi o váhy, která se odevzdala převodci jako obrazná tržová cena. Tímto rozvojem se mancipace stala abstraktním právním jednáním. Co mi přijde zajímavé je fakt, že reálné zaplacení kupní ceny nebylo nutností a mancipace napříč tomu platila. Římané tento jev považovali totiž jako plnění závazku, který vznikne z tržové smlouvy. Postupem času se mancipace užívala i k převodu věcí nemancipačních, přičemž se od ní začalo ustupovat za dob Justiniána.

Převod vlastnického práva ušel kus cesty a místo mancipace se objevuje vyspělejší způsob *in iure cessio*. Na rozdíl od výše zmíněného pojmu, s jeho pomocí mohli v římském státě převádět jak mancipační tak nemancipační věci hned při jeho vzniku.⁴¹ Tento převod probíhal před magistrátem v podobě vindikačního procesu. I zde se používala slovní formule, kterou přednesl nabyvatel, zcizitel poté buď podpořil nabytí vlastnického práva či neřekl ani slovo. Načež přichází na řadu prétor, který nabyvateli oficiálně potvrdil vlastnické právo. *Injurecesse* se užívala například i ke zřízení služebností. Ze svého užívání vyšla dříve než mancipace. Nejspíše narazila na fakt, že byla více formální způsob nabytí vlastnického práva, kde bylo potřeba přítomnosti prétora.

Prisvojit si vlastnictví bylo možné též možné i neformálními způsoby. Římské právo znalo odtrhnutí plodů od původní věci (plody rostlin či mláďata

³⁹ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

⁴⁰ Pomocí vah byla odvažována skutečná tržová cena.

⁴¹ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

zvířat), tak ponechání si věci, kterou nikdo nevlastní (rybolov), či spojení nevlastní s věcí, kterou osoba vlastní.

Dalším neformálním způsobem převodu vlastnictví na rozdíl od předchozích dvou je *traditio*.⁴² Nabízelo převod věcí mancipačních i nemancipačních. Podmínkou převodu byla povinnost převodce být vlastníkem věci v době převodu a být způsobilý provádět právní úkony. Poté mohla proběhnout tradice předáním věci z ruky do ruky, které vedlo k nabytí vlastnictví s vůlí dosavadního vlastníka věci. V římském právu lze za tradici pokládat předání věci, která byla odevzdána z určitého vymezeného důvodu. Za takové důvody můžeme považovat koupě a prodej, plnění dluhu nebo zřízení věna. Tradice byla chápána ve dvou různých smyslech, v užším a širším smyslu. Užší smysl prakticky spočívá v předání věci, kdežto tradice v širším smyslu zahrnovala i důvod odevzdání.⁴³

3.1.1. Změny v rámci rozvoje

Jelikož věcněprávních vztahů stále přibývalo, s postupem času začala být věcná práva jedněmi z nejpropracovanějších. Vlastník mohl nerušeně nakládat s věcí, žádné třetí osob ho nemohli omezit a pokud bylo vlastnické právo narušeno, přišla na řadu jedna z věcných žalob.⁴⁴ Dle tohoto pojetí by věcná práva byla vykládána jako výlučný vztah osoby k věci. Reálně by ale měla představovat vztah vlastníka ke všem ostatním osobám.

Je logické, že po osídlení dobytých pozemků, volali patricijové po příslušné zákonné ochraně. Z tohoto požadavku vzniká vlastnictví jako absolutní právo, ničím nekrácené.

Civilní vlastnictví chránily dvě hlavní žaloby:

I.) *rei vindicatio* – žalobce zde dokazoval své vlastnictví k věci, pokud se žalovaný sporu odmítl účastnit, přešla držba automaticky na žalobce.

II.) *actio negatoria* – pokud měl vlastník pocit, že je rušen na výkonu svého vlastnického práva, podal tuto žalobu, kde dokazoval omezování svého práva proti

⁴² SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁴³ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

⁴⁴ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

žalovanému, který měl ve sporu prokazovat, že je oprávněn vlastníkovu rušit vlastnické právo, například, že má zřízenou služebnost.⁴⁵

Ekonomika římského státu se dále vyvíjela a pojetí kviritského vlastnictví již nadále nepostačovalo a objevuje se nový termín vlastnictví prétorské.⁴⁶ Do popředí se dostala tradice jako převod vlastnictví, díky které mohly být převáděny věci nemancipační v rámci kviritského vlastnictví a díky novému pojmu i věci mancipační do prétorského vlastnictví.

V této době také přestala potřebám vyhovovat fiducie a prétorské právo přišlo s efektivnějším způsobem. Vznikl tak termín *pignus*, smlouvy o ruční zástavě, kdy tento pojem je již vysvětlen výše. *Pignus* v základě vytvářel mezi stranami dvojí vztah právní, jednak vztah věcněprávní ve prospěch věřitele, tak obligačně právní, kdy věřitel ručil za řádné zacházení s věcí a měl povinnost jejího vydání zpět dlužníkovi poté co splní svůj závazek.⁴⁷

Změnami prošel i termín držba, jelikož na ní patricijové měli mimořádný zájem. Zcela se diferenciovala od vlastnictví a zároveň byla posílena její řádná právní ochrana.

3.1.2. Změny v poklasické době

Řím si prošel krizí, kdy stát jako ten co stál nade všemi prosazoval především své vlastní zájmy, aniž by dbal potřeb obyvatel. Jelikož ale nějak vydělávat musel, staral se o to, aby všechna půda na území římského státu byla řádně obsazena a obhospodařována.⁴⁸ Tím se nevyhnul množství příkazů a různých zákazů, které zasahovali do vlastnického práva. To se samozřejmě nelíbilo vlastníkům půdy, kteří sobecky hájili své zájmy a potřeby celé společnosti zametali pod koberec.

Poklasická doba nenabízí ve vývoje práv nové instituty ale jejich bohatší vnitřní vývoj. Zde se výrazně projevila zásadní povaha a setřetí všech právnických jemností, druhé jako obnovení hlavních klasických vymožeností, ale na vyšším

⁴⁵ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6.

⁴⁶ BUBELOVÁ, Kamila. *Praktikum z římského práva*. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-47-9.

⁴⁷ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

⁴⁸ GROH, Vladimír. *Život v starém Římě*. 3. vydání. Praha: Jednota českých filologů, 1939.

stupni, s převzetím některých prvků vulgárněprávních se zabudováním vlastních reforem.⁴⁹

Co se týče držby, justiniánské právo vrátilo tento pojem do podoby, v jaké byl chápán v klasické době, jen změnilo okruh oprávnění, tedy snížilo ho.

Naopak vlastnictví ve smyslu vulgárního práva skoro zcela nebylo odděleno od držby. Neexistovali téměř žádné rozdíly, oba pojmy se tak vzájemně překrývaly. Tehdejší druhy vlastnictví také padly a nyní je známo jen jedno všeobecné panství nad věcí.⁵⁰ I ochrana vlastnictví prodělala své okleštění, jednoduše řečeno máme jen spor o lepší držbu. Ovšem právo justiniánské navrácí klasické pojetí držby, jen se svými změnami omezení volnosti povinnostmi a zároveň zákazy. Opět se uplatňuje tradice jako výhradní způsob nabývání vlastnictví. Znovu také zesílila ochrana vlastnictví vůči třetím osobám.

3.2. Vývoj služebností

Za jedinečné věcné právo se nejdříve považovalo jen vlastnictví. Jako všude, tak i v Římě vznikaly hospodářské spory týkající se pozemků či půdy. Pro vyřešení konfliktů si prozatímní římské právo vystačovalo s pojmem omezené nebo dělené vlastnictví. Postupně se díky potřebě vzájemné pomoci s obhospodařováním či obděláváním a zavlažováním pozemků vyvíjí institut služebností.

Jako první se začaly používat služebnosti polní, jako jsou *actus*, právo hnát dobytek přes cizí pozemek či *aquae ductus*, právo vést vodu přes cizí pozemek. Polní služebnosti se pokládají za *res mancipi*, a díky nim Římané začínají považovat vlastnictví služebného pozemku za rozštěpené. Jedna osoba pozemek vlastnila, ale omezeně pro oprávnění druhé osoby, jejíž služebnost se uznávala rovněž za vlastnictví, ale přísně omezené jen na povolený výkon.⁵¹

Podobný vývin prodělalo též požívací právo (*ususfructus*) a zástavní právo, kde se objevuje koncept převzetí věci od dlužníka věřitelem, přičemž jeho vlastnictví je omezené a po splnění závazku je povinen věc vrátit dlužníkovi nazpět.⁵²

⁴⁹ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

⁵⁰ KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. *Několik kapitol z právních dějin*. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

⁵¹ Tamtéž.

⁵² Především *fiducia* u *res mancipi* a *pignus* u *res nemancipi*.

Věcná práva k věci cizí se dále rozvíjí, ovšem nastávají jisté problémy. Pozemkové služebnosti se pro patricije staly pomyslnou vstupenkou k okrádání rolníků a jejich pozemky využívali beztretně zadarmo. Problémy se vyskytují i u práva poživacího, které ponechávalo jen pusté kviritské vlastnictví.⁵³

Za doby principátu se utváří nové instituty trvalých věcných práv k cizímu vlastnictví. Což ale neřeší výše zmíněný problém. Slabší strana byla v nevýhodě, jelikož ten, kdo byl hospodářsky vlivnější zneužíval své postavení a moc na její úkor. Právo zástavní na tom není o moc lépe. Zvýhodňuje věřitele nad dlužníkem, neboť dlužníkovi je odebráno právo věc v zástavě užívat, jelikož mít věc u sebe je pro věřitele lepší záruka než obligace, a tak při prodeji či při úpadku pohledávky se věřitel bez jakéhokoliv postihu obohatil.

Justiniánské právo přivedlo zpět pojem služebnosti, jak byl chápán v klasickém právu, kromě toho přidalo nový koncept zákonných služebností, kam se řadily vodovody a stavby. Pozemkové služebnosti nadále existují ale přichází k nim přiřčená, osamostatněná skupina služebností osobních, především pak *usufructus*. Nabýt pozemkovou služebnost bylo možné pomocí *pactiones et stipulationes* a nového konceptu faktického výkonu služebnosti, strpenou majitelem pozemku (*traditio et patientia*).⁵⁴ *Vindicatio servitutis* dostalo novou podobu žaloby *actio confessoria*, která ochraňuje služebnosti proti zásahu třetích osob a proti vlastníkovi.

Justinián také převzal koncept usufruktu z vulgárního práva jako časově i obsahově omezeného vlastnictví, které se vyhrazovalo i otci na majetku, který jeho potomek zdědil po matce. *Ususfructus* jinak vymezuje za služebnost osobní. Změny se dočkaly všechny služebnosti, pro které Justinián vymezil stejná pravidla a ochránil je žalobou *actio confessoria*.

⁵³ BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje*. Praha: Academia, 1988.

⁵⁴ HORÁK, Záboj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

4. Služebnosti v římském právu

Služebnosti (*servitutes*) poskytují dočasnému vlastníku pozemku panujícího určité panství nad pozemkem služebným.⁵⁵ Jedná se o nejstarší věcná práva, konkrétně věcná práva k věci cizí. V klasickém římském právu tento termín věcných práv k věci cizí neexistoval. Římstí právníci však měli ponětí o této konkrétní skupině práv, která vykazovala společné znaky. V podstatě služebnosti spočívaly v oprávnění osoby, která vlastní pozemek používat cizí věc a volně s ní nakládat.⁵⁶ Takové právo přímého nebo nepřímého užívání věci mohlo být registrováno jako služebnost. Konsekvence služebností spočívala v omezení vlastnictví u věci služebné s rozdílem u osobních a pozemkových služebností. U prvního druhu byla vymezena větší omezení, ale jen na určitý čas, kdežto pozemkové služebnosti nebyly tak restriktivní, ovšem platily navždy.

Služebnosti vykazují jednak aktivní stránku čili věcné oprávnění využívat věc cizí, tak pasivní stránku, jelikož vlastnictví nějaké osoby je zkráceno.⁵⁷ Pro všechny služebnosti obecně existují určité zásady:

I.) *Servitus in faciendo consistere nequit* – mohou se zakládat pouze na povinnosti strpět nebo nekonat.

II.) *Nulli res sua servit* – Pokud máme věc ve svém vlastnictví, nemůžeme k ní mít zřízenou služebnost.

III.) *Servitus servitutis esse non potest* – Ke služebnosti nemůže být vytvořena další služebnost.

IV.) Pokud máme služebnost, má být vykonávaná počestně.

V.) *Servitus fundi utilis esse debet* – Pokud je pozemek zatížen služebností, služebnost musí pozemku prospívat.

VI.) *Nemini es sua servit* – Oba pozemky musí vlastnit jiná osoba.

⁵⁵ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právníká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

⁵⁶ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

⁵⁷ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

VII.) Pozemek panující a pozemek služebný musí být u sebe blízko, přičemž nemusí být přímo sousední.

VIII.) Osobě, která měla zřízenou služebnost nesměla být odňata nebo od pozemku, kterému přinášela prospěch oddělena a převedena na osobu jinou.⁵⁸

4.1. Vznik služebností

Služebnost mohla vzniknout jednou ze čtyř možností:

I.) Právním jednáním

II.) Soudcovským výrokem

III.) Vydržením

IV.) Z určitých vztahů v rodině v době pozdního císařství

4.1.1. Právní jednání

Tento vznik služebnosti vyžadoval přítomnost osoby, která byla vlastníkem služebné věci. Taková osoba navíc musela být způsobilá činit právní úkony a její vlastnictví nesmělo být ničím zkráceno, tím mám na mysli například zákaz úřední. U právního jednání se požadovala formálnost, která však postupem času vymizela. K ustavení služebností bylo možné použít injurecesi, u venkovských polních služebností potom i mancipaci. Ovšem mancipace byla upravena tak, aby bylo jasné, že se zřizuje služebnost a nejedná se o převod vlastnického práva. Nabyvatel prohlašoval, že má právo chodit po pozemku, který musel přesně označit a zároveň dodával, že toto právo na něj bylo převedeno „tímto kovem a vahami“.⁵⁹ Pokud se navyklý způsob převodu vlastnického práva mancipací sloučil se zřízením služebnosti, mohly nastat dle římského práva dvě situace. První z možností byla *deductio servitutis*, kdy nabyvatel ustavoval služebnost pro blaho doposud platného vlastníka pozemku, k němuž pomocí mancipace nabýval vlastnictví. Druhá poté *impositio servitutis*, kdy nabyvatel získával mancipací vlastnictví k pozemku a současně mu byla zřizována služebnost k tíži jiného pozemku, který ale zůstával ve vlastnictví převodce.⁶⁰ Existovala zde však podmínka pro převodce, který musel

⁵⁸ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

⁵⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁶⁰ Tamtéž.

být vlastníkem více pozemků, kdy k jednomu z nich získal nabyvatel vlastnictví a současně s tím nabýval služebnost k pozemku jinému.

Jelikož formální způsoby příliš nevyhovovaly potřebám společnosti, začínají se rozvíjet neformální způsoby vzniku služebností. Jejich obsahem pak byla dohoda stran, která spočívala ve stipulačním slibu vlastníka, že nebude bránit výkonu služebnosti osobě, které služebnost měla být ku prospěchu.⁶¹ Takto vznikl neformální způsob, kdy služebnost se ustavovala dohodou a stipulacemi. S plynutím doby se tento způsob stává jedním ze dvou podstatných. Tím druhým se rozumí *kvasitradice*. Záležela v tom, že vlastník věci dovolil oprávněnému, aby počal fakticky služebnost vykonávat, a to na základě nějakého řádného důvodu.⁶² Tímto důvodem Římané počínají vnímat faktický výkon služebnosti za podobný držbě, uvědomují se, že se jedná v podstatě o držbu práva. Toto si můžeme v názorech popsání *kvasitradice*, kdy tohoto pojmu se nevyužilo, nýbrž mluvíme o vzniku služebnosti tradicí a snášením jejího výkonu. Služebnosti bylo možno zřídit i tak, že neformální dohoda o zřízení byla připojena ke skutečnému převodu vlastnického práva, který se uskutečňoval tradicí.⁶³ Je tedy jasné, že doba poklasická a justiniánské právo se opíraly spíše o neformální způsoby založené na dohodě obou stran.

Další možné právní jednání dle římského práva je jednání pro případ smrti, kdy služebnost mohla být zřízena vindikačním legátem.

4.1.2. Soudcovský výrok

Vznik služebností soudcovským výrokem se váže především ke spoluvlastnictví. Při probíhajícím sporu o vlastnictví věci, soudce přiznal vlastnictví jednomu z bývalých spoluvlastníků, přičemž naproti tomu druhé osobě se uznala současně služebnost.

⁶¹ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

⁶² KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnícké učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁶³ SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. *Učebnice soukromého práva římského*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

4.1.3. Vydržení

Staré právo využívalo princip vydržení (*usucapio*) i v případě služebnosti.⁶⁴ V době republiky se pak od tohoto upouští Scriboniovými zákony, které tuto praxi zrušily.

Vydržení v plné kráse se objevuje až v justiniánském právu. Podmínkou vydržení byl faktický výkon služebnosti 10 (popřípadě 20) let. Rozdílem od držby byl však ten fakt, že římské právo k vydržení služebnosti nepožadovalo stejné předpoklady jako u řádné držby, a to řádný důvod a dobrou víra.

4.2. Zánik služebností

Stejně jako u vzniku, zanikaly služebnosti několika způsoby. Například objektivně, nezávisle na vůli stran, pokud věc služebná přestala existovat. U osobních služebností pak také z důvodu změny základního principu věci. Dále v římském právu evidujeme ukončení služebností konfuzí, tím hovoříme o sloučení vlastnictví panujícího a služebného pozemku. Vyvodit můžeme i zánik služebností, pokud se rozpadl sám panující pozemek či u osobních služebností nastala-li smrt oprávněného.

Jako další způsob rozeznáváme nekonání, ten fungoval u služebností pozemkových. Pokud oprávněný nevykonával obsah služebnosti 1 rok u movitých věcí a 2 roky u nemovitých, automaticky byla odstraněna. Tyto lhůty však připadali císaři Justiniánovi příliš krátké, proto je rozšířil na 10 let u movitých a 20 let u nemovitých věcí.⁶⁵ Ač se to zdá jednoduché, nevykonávání nebylo tak propracované a dalo se lehce obejít. Za oprávněného mohla vše, co bylo obsahem služebnosti vykonat jiná osoba, čímž se odvrátil konec služebnosti. Pokud měl oprávněný zřízenou služebnost pozemkovou, tam jen stačilo, aby kterákoliv osoba ve prospěch pozemku naplnila obsah služebnosti a chovala se tak, že služebnost vlastně vykonává. Obyčejným nekonáním pak nemohly zaniknout služebnosti domovní. U těch hovoříme o vydržení svobody. Pokud byl pozemek v takovém

⁶⁴ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

⁶⁵ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

stavu, kdy výkon služebnosti nebyl možný, například odstranění otvoru pro opření trámu, a zůstal takto 2 roky, služebnost se rozpadla.⁶⁶

Existoval i způsob, kdy se oprávněný z vlastní vůle zřekl své služebnosti a tím zanikla. Z vůle obou stran, pak také mohla služebnost zaniknout, pokud uplynula doba, na kterou byla ustanovena. Osobní služebnost mohla být dále vázána podmínkou rozvazovací, u pozemkových to bylo vyloučeno civilním právem.⁶⁷ Pokud si to tedy shrneme, v římském právu mohla služebnost zaniknout:

I.) Zánikem služebné věci, u osobních služebností pak přetvořením věci.

II.) Pokud se oprávněný zřekl služebnosti.

III.) Pokud oprávněný nabyl vlastnické právo ke služebné věci.

IV.) Uplynutím doby, na kterou byla služebnost zřízena, či splněním podmínky rozvazovací.

V.) Nekonáním u polních služebních a práva požívacího a užívacího a vydržením svobody u služebností domovních.

VI.) Smrtí oprávněného u osobních služebností

VII.) Navíc pokud byla služebnost zřízena pro právnickou osobu, tak jejím anulováním či uplynutím doby sta let.

4.3. Druhy služebností

Rozeznáváme tři způsoby dělení služebností:

I.) Služebnosti pozitivní a negativní – dovozením zjistíme, že pozitivní služebnosti spočívají k pozitivnímu užití věci, kdežto negativní sloužily k zákazu působení na věc⁶⁸

II.) Služebnosti civilní a prétorské

⁶⁶ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁶⁷ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6.

⁶⁸ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnické učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

III.) Služebnosti osobní a pozemkové – toto dělení je dle mého názoru klíčové, neboť se v literatuře rozebírá především

4.3.1. Služebnosti osobní (*servitutes personarum*)

Jak již vyplývá z jejich názvu, služebnosti osobní prospívaly vždy určité fyzické osobě a znamenaly omezení každého vlastníka věci, k níž byly zřízeny, trvaly ovšem jen tak dlouho, pokud byl oprávněný naživu.⁶⁹ Jelikož se váží na život člověka, jde o práva dočasná, zároveň je není možné převést jednáním *inter vivos* ani *mortis causa*. Za vlády císaře Justiniána existují čtyři druhy osobních služebností a to jsou:

I.) Právo požívací (*ususfructus*)

II.) právo užívací (*usus*)

III.) Věcné právo bydlet v cizím domě (*habitatio*)

IV.) věcné právo užít práce otroka ve vlastnictví jiné osoby či cizího zvířete (*operae*)

4.3.1.1. Právo požívací (*ususfructus*)

Počátky vývoje požívacího práva datujeme do 3. stol. př. n.l. V této době narůstají „volná manželství“ a vzniká potřeba zajistit hmotně vdovu, která z tohoto důvodu nebyla členskou agnátské rodiny a nemohla dědit, zůstavitel uložil dědici povinnost, aby této vdově dovolil brát pravidelně plody z určité plodonosné věci.⁷⁰ Později je možné pro případ smrti ustanovit požívací právo, aby bylo nezávislé na dědici a jeho vůli.

Ususfructus spočívá v oprávnění užívat cizí věc (*uti*) a těžit z ní plody (*frui*) tak, aby nebyla změněna její podstata.⁷¹ Bylo možné jej zřídit k věcem movitým i nemovitým, výjimkou byly věci zužitelné, u nichž to římské právo vylučovalo. Dle dostupné literatury se jedná o vůbec nejstarší osobní služebnost.

⁶⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁷⁰ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁷¹ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-471-8

Za základní právo usufruktáře se považuje oprávnění užívat věc a těžit z ní plody, ovšem jeho právo k věci není v římském právu považováno za skutečnou držbu. Usufruktář mohl do svého vlastnictví získat plody přirozené i civilní. Přirozené plody nabýval originárně, na rozdíl od vlastníka však teprve sklizní nebo percepcí.⁷² Civilní plody poté měl právo nabývat po celou dobu trvání požívacího práva, tedy většinou až do své smrti. Nutno dodat, že usufruktář mohl získat do vlastnictví jen ty plody, které se označovaly jako pravidelný výnos.

Co se týče povinností, usufruktář si musel počínat jako dobrý hospodář, kdy kousek z celku získaných plodů musel obětovat, aby věc udržel ve svém nezměněném stavu, což vede k jeho další povinnosti, kdy nesmí působit na věc tak, aby změnil její podstatu. Proto je logické, že s věcí vlastně nedisponoval a také k ní nemohl vytvořit věcné právo. Vlastník také po poživateli mohl žádat složení zvláštního slibu (*causio usufructuaria*). Usufruktář se tak zavazoval věc řádně užívat, a po ukončení usufruktu věc vrátit zpět majiteli. Jestliže se tak nestane, nahradí poživatel vzniklou škodu. Klasické právo neposkytovalo tyto povinnosti v žádné právní úpravě, proto tento slib byl jedinou zárukou pro vlastníka, že usufruktář bude své právo vykonávat řádně. Justinián pak zakotvil chápání povinností poživatele, jako povinnosti uložené zákonem.

Jak vyplývá z předchozích odstavců, ustanovení požívacího práva výrazně omezovalo vlastníkovo právo věci, k níž bylo zřízeno. Vlastník mohl sice s věcí nakládat, ale pouze tím způsobem, aby neohrozil výkon požívacího práva. Stručně řečeno jediné, co mu zůstalo bylo holé vlastnictví (*nuda proprietas*). Vlastník tedy mohl převádět holé vlastnictví, zastavit věc nebo zřízovat k pozemku, pokud byl-li součástí požívacího práva služebnosti nebo právo užívací.⁷³

Jelikož poživací právo nemohlo být ustanoveno k věci zužitelné, vzniklo právo podobné právu poživacímu, jehož předmětem byly právě tyto věci – *quasiususfructus*. Tak se stalo možným požívat například peníze či pohledávky. Pokud jde o pohledávky, poživatel měl právo úroky i vybrat kapitál. Opět zde disponuje slib poživatele vrátit vybraný kapitál po skončení požívacího práva.

⁷² SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁷³ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

4.3.1.2. Právo užívací (*usus*)

Právo užívací bylo odvozeno od práva požívacího, kdy opravňuje k užití cizí věci bez možnosti těžit z ní plody.⁷⁴ Jelikož se právo užívací váže na osobní užití věci, usuár neměl právo ho převést na osou odlišnou, zároveň jde o právo nedělitelné. Pokud bylo právo zřízeno k věci, která je schopna dát plody, v klasickém právu mohl uživatel tyto plody získat, ovšem jen k okamžité spotřebě. V průběhu let měl usuár stále větší práva, kdy podle císaře Hadriána například užívání lesa bylo považováno za právo, do kterého patřilo i požívání. Ovšem nejbližší usufuktu se právo užívací dostalo za vlády císaře Justiniána, ovšem s ním zcela nesplynulo, jelikož se mu ponechala omezení z doby klasické, kdy získané plody mohl uživatel užít jen pro sebe či pro svou rodinu. Opět zde pozorujeme slib uživatele (*cautio usuaria*), kdy podobně jako v právu požívacím se zavazuje oprávnění vykonávat řádně a onen slib slouží jako záruka pro vlastníka.⁷⁵

4.3.1.3. Věcné právo bydlet v cizím domě (*habitatio*)

V klasickém právu se *habitatio* zatím neoddělovalo od práva užívacího. Až v právu justiniánském je považováno za zvláštní případ osobních služebností, kdy se povoluje i pronájem bytu. Jak již vyplývá z názvu, *habitatio* spočívá v oprávnění užívat byt v cizím domě. *Habitatio* má zcela osobní ráz, oprávněný nemohl postoupit výkon svého práva jinému darem.⁷⁶

4.3.1.4. Věcné právo užít práce otroka ve vlastnictví jiné osoby či cizího zvířete (*operae*)

Podobně jako *habitatio* bylo *operae* považováno za zvláštní druh osobních služebností. Má poměrně omezený význam, ovšem oprávněný mohl užívat služeb cizích otroků či zvířat, přičemž mu náleží právo takové užívání i pronajmout.

4.3.2. Pozemkové služebnosti (*servitutes praediorum*)

V římském právu se za pozemkové služebnosti považovala věcná práva, která dávala vlastníkovi jednoho pozemku, pozemku panujícího možnost užívat

⁷⁴ Tamtéž.

⁷⁵ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

⁷⁶ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

v jisté omezené míře jiný, zpravidla sousední pozemek, pozemek služebný.⁷⁷ Jedná se o nejstarší služebnosti, nejdříve považované za jediný druh služebností, s postupem doby se k nim přidaly služebnosti osobní. Dle římského práva se pozemkové služebnosti považují za práva nedílná.

Jako první do této kategorie Římané zasadili služebnosti, které souvisely s polními pozemky. Rozeznávali právo stezky, cesty či vodovodu. Jak šel vývoj práva kupředu, přibily nám služebnosti domovní.

Motivací pro vytvoření pozemkových služebností se pro vlastníky stal hospodářský užitek pozemků, přičemž bylo mířeno k cíli, aby oba pozemky měly stejné využití.⁷⁸ Římané tento vztah chápali slovním spojením pozemek slouží pozemku a zároveň z toho vychází moudro, že služebnost musí být pro pozemek užitečná. Můžeme dovodit, že tedy pozemkovou služebnost nebylo možno zřídit pro osobní potřeby osob, nýbrž jejich účelem je objektivní ekonomická potřeba. Umístění pozemků vedle sebe se stalo bezprostředním předpokladem pro vznik takovýchto služebností. Ovšem pokud pozemky sousední nebyly, nebránil tento fakt vzniku například služebnosti cesty. Služebným mohl být i pozemek, který přímo nesousedil s pozemkem panujícím, služebnost musela být ovšem umožněna služebnostmi, jimiž byly obtíženy pozemky bezprostředně sousedící nebo tím, že mezi pozemky byla veřejná cesta nebo veřejná řeka.⁷⁹ Oprávněný měl povinnost vykonávat svou služebnost v takovém rozsahu, aby docházelo k co nejmenšímu možnému omezení vlastníka pozemku, římské právo pro to používá označení *civiliter*.

Co se týče dělení pozemkových služebností, Římané, jak již je řečeno výše rozeznávali dva druhy, podle faktu, k jakému druhu pozemku se služebnost vázala, tedy polní a domovní služebnosti.

⁷⁷ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁷⁸ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

⁷⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

4.3.2.1. Polní služebnosti (servitutes praediorum rusticorum)

Dle práva civilního je řadíme mezi věci mancipační, zároveň jsou považovány za nejstarší služebnosti. Mezi nejdůležitější polní služebnosti se dle římského právního řádu zahrnují:

I.) Služebnosti cesty

II.) Služebnosti vodní

III.) Služebnosti s oprávněním získat plody z cizího pozemku

Za typický prvek služebností, které se týkají cesty, je určitý přechod přes cizí pozemek. Oprávnění, které plynuly z takové služebnosti byly různé podle toho, o jaký poddruh se jednalo. Právo stezky (*iter*) mohl oprávněný využít k přecházení cizího pozemku, jak pěšky, tak pomocí koně. Existovalo také právo průhonu dobytka (*actus*), kdy oprávněný nabýval stejná práva jako u práva stezky s tím, že přibýlo právo hnát svůj dobytek přes cizí pozemek. Nejširší okruh oprávnění pak mohla osoba nabýt zřídilo-li se právo cesty (*via*).⁸⁰

Jako nejdůležitější z vodních služebností bylo určitě právo vodovodu (*aquaeductus*), kdy oprávněný získal možnost odebírat vodu z cizího pozemku za pomoci nějakého zvláštního zařízení. Za právo vodovodu se také dá považovat oprávnění, kdy pomocí stejného zařízení oprávněný vedl vodu přes cizí pozemek. S tím pak souvisí služebnost odběru vody (*servitus aquaehaustus*), kdy na rozdíl od předchozí služebnosti opravňovala čerpat na cizím pozemku vodu a kvůli tomuto faktu na něj i vstupovat.⁸¹ Posledním poddruhem, který souvisí se služebností odběru vody je pak služebnost hnát na cizí pozemek dobytek k vodnímu zdroji, aby se uspokojila potřeba napojení zvířat (*servitus pecoris ad aquam appulsus*).

Do třetího poddruhu služebností se řadí takové, které oprávněnému umožňovaly získat do vlastnictví některé výtěžky z cizího pozemku. Jedná se o právo pastvy, právo kácet stromy, kdy jako účel sloužil sběr dříví či právo lámat kámen nebo těžit písek.

⁸⁰ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

⁸¹ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

4.3.2.2. Domovní služebnosti (*servitutes praediorum urbanorum*)

Jak již bylo řečeno, domovní služebnosti jsou takový mladší sourozenec služebností polních. Římané si pod pojmem domovní služebnost představili především práva zapustit do sousedovy zdi část své stavební konstrukce, tím můžeme chápat například trám (*servitus tigni immittendi*). S tím souvisí služebnost „nesení břemene“, která přikazuje vlastníkovu pozemku služebného starat se o svou stavbu a postarat se o to, aby byla v dobrém stavu a neomezovala cizí konstrukci, která o ni byla opřena (*servitus oneris ferendi*).⁸² Dobré je zmínit také to, že tato služebnost byla výjimkou z jinak všeobecně platné zásady, že vlastník služebného pozemku je povinen výkon služebnosti jen snášet a není zavázán k žádné pozitivní činnosti.⁸³

V římském právu pak jako další domovní služebnosti existovaly práva mít část své stavby nad cizím pozemkem, například střechu nebo právo upravit cizí zeď tak, aby v ní vzniklo okno (*servitus luminis immittendi*). Důležitým poddruhem vnímám také služebnosti okapu (*servitus stillicidii*), která opravňuje k vedení dešťové vody z okapu na cizí pozemek. S tím souvisí služebnost stoky, která na rozdíl od služebnosti okapu opravňuje ke svádění nepořádku na služebný pozemek pomocí stoky.

Pod tuto skupinu spadají také negativní služebnosti, které umožňovali vlastníkovu, aby pomocí služebnosti něco zakázal. Vlastník panujícího pozemku tak mohl zakázat vyšší stavbu na služebném pozemku (*servitus altius non tollendi*).⁸⁴ Pokud by stavba, bránila v přístupu světla či výhledu, mohl se též vlastník ohradit a takovou stavbu zamítnout (*servitus ne luminibus officiatur a ius prospiciendi*). Co se týče takovýchto služebností, dle římského právního řádu existovaly i služebnosti, které měly opačný význam a nedávají moc smysl. Tím je myšleno například právo postavit vyšší stavbu nad určenou výší (*servitus altis tollendi*). Výskyt takovýchto služebností se dá vysvětlit tak, že v určitém místě omezovaly vlastníka stavebního

⁸² HORÁK, Záboj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

⁸³ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁸⁴ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

pozemku předpisy stavebních řádů a zvláštní služebnost mu měla zajistit výjimku z jejich platnosti.⁸⁵

4.4. Právní ochrana služebností

Ochrana služebností v římském právu byla jistou obdobou ochrany práv vlastnických. Jednou z nich je žaloba proti odnětí práva v justiniánském právu zvaná jako *actio confessoria*. Směřovala proti vlastníku služebného pozemku na uznání služebnosti.⁸⁶ Aktivně legitimován byl ten, kdo měl zřízené právo služebnosti a svou žalobu směřoval na toho, kdo výkon jeho práva narušuje. Vlastník, který byl žalován nemohl být touto žalobou přinucen účastnit se soudního jednání, jelikož se bavíme o žalobě věcné. Pokud se žalovaný opravdu nedostavil, žalobci příslušelo převzít a vykonávat služebnost, přičemž je žalobce chráněn praetorskými interdikty. Mohlo však k procesu dojít a pokud žalovaný tento soudní spor prohrál, soud ho vyzval, aby žalobci umožnil výkon jeho práva. Pokud to žalovaný odmítl, následovala peněžitá kondemnace. Proti rušení práva služebnosti pak římské právo používalo žalobu *actio negatoria*.⁸⁷

Skutečný výkon obsahu práva ochraňují praetorské interdikty. Je to vlastně podobná ochrana, kterou římské právo užívá u ochrany držby věci. Osobní služebnosti chránily především possessorní interdikty, jež se přiznávaly jako *interdicta utilia*.⁸⁸ U polních služebností pak pozorujeme zvláštní interdikty. Například právo cesty přes cizí pozemek bylo chráněno proti rušení zvláštním praetorským interdiktem.

Toto se považuje za obecné žaloby k ochraně služebností. Konkrétně pozemkové služebnosti mohou být chráněny dalšími žalobami. *Cautio damni infecti* přísluší vlastníkově služebného pozemku na ochranu před škodami, které hrozí

⁸⁵ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁸⁶ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnické učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1

⁸⁷ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-235-6.

⁸⁸ HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. *Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-471-8.

z výkonu služebnosti od vlastníka panujícího pozemku.⁸⁹ Jako další příklad můžeme uvést *interdictum de rivis*, který se používá k ochraně služebnosti akvaduktu, jestliže vlastník služebného pozemku násilím brání oprávněnému ve výkonu služebnosti, když chce akvadukt vyčistit. Se zabraňováním ve výkonu služebnosti násilím pak souvisí i *interdictum de itinere actuque reficiendo* u služebnosti cesty nebo *interdictum de itinere actuque privato* u služebnosti průchodu.

U osobních služebností pak žaloba *vindicatio ususfructus*, která ochraňuje poživatele před vlastníkem věci. Jako poslední pak můžeme uvést *interdictum quem usufructum*, žaloba na vydání pozemku, který slouží jako předmět služebnosti.

⁸⁹ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

5. Vybrané pozemkové služebnosti

V přechozí kapitole je pojednáno o služebnostech ve více obecném rozsahu. Ovšem pro účely této práce se zaměřím na mnou vybrané čtyři pozemkové služebnosti, které o trochu podrobněji rozeberu a dále v práci porovnam se současným českým právem. Těmito služebnostmi jsou služebnost cesty, služebnost průhonu, služebnost okapu a služebnost vodovodu.

5.1. Služebnost cesty (*via*)

Jedním z hlavních důvodů, proč v římském právu vznikla služebnost cesty se opět staly problémy s vlastnictvím a využitím pozemků k co největšímu ekonomickému užítku. Služebnost cesty se považuje za jednu z nejdůležitějších, jelikož umožňovala vlastníkům nemovitostí získat právo na projíždění přes pozemek sousední, aby se dostali ke svému vlastnímu pozemku.⁹⁰ Toto oprávnění bylo v římském právu možno získat dohodou mezi oběma vlastníky nebo rozhodnutím soudu. Aby právo cesty mohlo vzniknout, vymezují se určité atributy, které musejí být naplněny. Jako první musí existovat pozemek, na který bude služebnost cesty poskytnuta, který musel být vlastněn jinou osobou než osobou, která využívala služebnost. Poskytnutí cesty dále muselo být nezbytné pro plnohodnotné využití pozemku, na který bude služebnost poskytnuta.⁹¹

V souvislosti s právem cesty hovoříme o konceptu, že vlastník pozemku, na který byla služebnost cesty poskytnuta musel pozemek udržovat v dobrém stavu, aby bylo zajištěno neomezené užívání služebnosti. Pokud by se stalo, že pozemek se rozdělí mezi více vlastníků, museli se dohodnout, jak bude služebnost cesty sdílena. Co je ovšem zajímavé, je fakt, že služebnost cesty mohla být děděna spolu s pozemkem, na který byla poskytnuta. V praxi to znamenalo, že pokud pozemek nabyt nový vlastník, musel automaticky respektovat právo cesty, které bylo poskytnuto vlastníkem předchozím.⁹²

V rámci práva cesty rozeznáváme několik typů. Prvním z nich byla cesta *vicinalis*, kterou můžeme vysvětlit jako veřejnou cestu používanou pro účely

⁹⁰ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

⁹¹ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

⁹² FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

obecného prospěchu. Tento typ služebnosti cesty byl poskytován bez náhrady a cestu zajišťoval i udržoval stát.⁹³

Právo cesty pak také mohlo být zřízeno pro potřeby souseda, který nemá přístup na svůj pozemek, aniž by nepřešel přes pozemek cizí. Vlastníci pozemků uzavřeli pak smluvně dohodu, kterou mohli upravit různými podmínkami. Takové podmínky mohly být například omezení použití cesty na určitou dobu nebo mohla být požadována náhrada na údržbu cesty.

Třetím a posledním typem služebnosti cesty je cesta pro potřebu veřejnosti, kdy vlastník měl povinnost umožnit cestu přes svůj pozemek v určité oblasti. Vlastník pozemku ji buď poskytoval dobrovolně nebo tuto povinnost dostal přidělenou soudem. Ovšem tento typ služebnosti cesty mohl být využíván jen na některé záležitosti, jmenovitě se mohlo jednat o přístup k vodnímu zdroji nebo přístup k lesu.

Konečně můžeme říct, že služebnost cesty byla nedílnou a důležitou součástí římského práva, jelikož umožňovala lepší a efektivnější využití pozemků a přístup k veřejným prostranstvím. Na druhé straně zároveň ochraňovala vlastnická práva vlastníků pozemků, jelikož se mohla poskytnout pouze na základě dohody mezi vlastníky nebo soudním rozhodnutím. Současně je služebnost cesty stále součástí nynějších právních řádů, své uplatnění nachází v mnoha oblastech zejména v oblasti pozemkových práv.

5.2. Služebnost průhonu (*actus*)

Stejně jako právo cest, je služebnost průhonu dobytka jednou z mnoha služebností upravenou v římském právu. Jedná se o právo majitele pozemku, přes který procházely cesty pro dobytek, na to, aby dobytek mohl volně procházet jeho pozemkem.⁹⁴ Toto právo bylo důležitým především v udržení zemědělské výroby v římské říši a zároveň vázáno na určité podmínky a limity. Můžeme říct, že služebnost průhonu byla jedním z nástrojů, které umožňovaly majitelům pozemků udržet svou zemědělskou výrobu co nejvíce efektivní, jelikož jim poskytla možnost

⁹³ ON THE IMPORTANCE OF EXPROPRIATION IN THE ROMAN EMPIRE AND IN MODERN EUROPE. *European Scientific Journal* [online]. 2015 [cit. 2023-03-16]. ISSN 1857–7431. <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:bkNcYGMx17AJ:https://eujournal.org/index.php/esj/article/view/4933/4993&cd=1&hl=cs&ct=clnk&gl=cz>

⁹⁴ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

přemísťovat dobytek z místa na místo, aniž by museli otravovat pozemky sousední, z čehož by vznikali akorát škody a konflikty. A právě proto je tato služebnost důležitou součástí zemědělského hospodářství v římské říši.

Jak je již zmíněno výše, na služebnost průhonu dobytka se vázaly určité limity, které bylo potřeba dodržovat. Opět se zde objevuje princip, kdy majitel pozemku nemohl majiteli dobytka bránit ve využívání služebnosti. Zároveň však existuje podmínka pro majitele dobytka, aby užíval služebnosti takovým způsobem, kdy neporušuje práva jiných majitelů pozemků.⁹⁵ Dále se služebnost průhonu váže na určitou délku cesty a počet dobytka, který přes pozemek může projít. To sloužilo hlavně majitelům pozemků, přes který dobytek procházel k minimalizování škod. Své podmínky si mohl nadiktovat i tento vlastník, kdy například požadoval ohraničení pastvin či vyčištění cesty. I když měl majitel pozemku povinnost strpět průchod dobytka, bylo mu dovoleno bránit zneužití nebo neoprávněné použití služebnosti.⁹⁶ Také mohl od majitele dobytka požadovat poplatek za využívání služebnosti.

Podobně jako jiné formy služebností mohla být služebnost průhonu dobytka přenosná, prodána či pronajata nebo darována odlišné osobě.⁹⁷ Jelikož se jednalo o důležitý institut v oblasti zemědělské výroby, byla upravena římskými zákony, také kvůli odstranění konfliktů a způsobených škod. Je možné, že tento typ služebnosti se bude zdát dnes trochu zastaralý, a ne úplně praktický, ovšem je třeba si uvědomit, že zemědělská výroba a přemísťování dobytka byly v minulosti, a to i v římské říši klíčovými faktory pro udržení hospodářské prosperity.

Co je zajímavé na služebnosti průchodu dobytka je fakt, jak může právní úprava odrážet a ovlivňovat podmínky a hospodářskou praxi v dané době. Chov dobytka a zemědělská výroba byly v římské říši důležitým odvětvím hospodářství, a proto byla služebnost dobytka prakticky zahrnuta do základních principů římského práva. Ovšem dnes se od ní již hodně upustilo, jelikož stejně jako všechno na světě i zemědělská výroba a způsoby hospodaření se v průběhu let měnily a vyvíjely a postupem času se přicházelo na nové způsoby řešení, jak přemísťovat

⁹⁵ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

⁹⁶ HORÁK, Zábaj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

⁹⁷ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

dobytek z místa na místo. Ovšem i tak představuje historický vývoj a regulace služebnosti průhonu, zajímavou a důležitou kapitolu v historii práva a zemědělské výroby.

5.3. Služebnost okapu (*servitus stillicidii*)

Obecně lze říci, že služebnost okapu byla v římské říši velmi důležitá pro zajištění ekologického a hospodářského provozu domů. V této době je považován okap za důležitý zdroj shromažďování dešťové vody, kterou pak následně Římané používají k zavlažování zahrad a polí nebo k plnění cisteren pro pitnou vodu.

Pokud by chtěl vlastník jedné z nemovitostí získat služebnost okapu, jinak řečeno právo užívat okap sousední nemovitosti, římské právo kladlo podmínku, aby okap byl umístěn na sousedním pozemku, tak aby shromažďoval dešťovou vodu z jeho střechy.⁹⁸ Vlastníci po splnění této podmínky uzavřeli smlouvu, ve které vymezili svá práva a povinnosti, které museli být v souladu s obecnými zásadami římského práva. Byla zapsána v zápisu o nemovitosti a byla dědičná, tedy přecházela na dalšího majitele nemovitosti. Služebnost pak mohla být dočasná nebo trvalá. Z toho odvodíme, že pokud služebnost byla zřízena jako dočasná, umožňovala užití sousedova okapu na dobu určitou, například jeden rok. Na druhé straně se nachází potom zřízení služebnosti na dobu neurčitou, pokud byla splněna určitá kritéria a zároveň omezení.

Služebnost okapu je spojována také s povinností pro vlastníka sousední nemovitosti, který musel zajišťovat údržbu okapu a zároveň tento okap udržovat v dobrém stavu.⁹⁹ Pokud nastala situace, kdy byl okap, jakkoliv poškozen byl vlastníkem povinen jej opravit, aby nebylo zabráněno vlastníku nemovitosti, který využíval okap zamezeno v jeho užívání. Pokud vlastníkem odmítl splnit svou povinnost vyčištění okapu, mohl majitel nemovitosti, která byla závislá na služebnosti okapu požádat o nápravu soud. Ten mohl rozhodnout o nuceném splnění povinnosti vlastníka sousední nemovitosti.

Je zajímavé ještě poznamenat, že služebnost okapu byla považována za služebnost přirozenou, což znamená, že mohla vzniknout na základě přirozených potřeb lidí a vlastnictví nemuselo být předem dohodnuto. Zaniknout mohla

⁹⁸ HONSELL, Heinrich. *Römisches Recht*. 8. Auflage. Berlin: Heindeberg: SpringerVerlag Berlin Heidelberg, 2015. ISBN 978-3-662-45869-3.

⁹⁹ KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

dohodou, či rozhodnutím soudu, ovšem jen pokud nebyla splněna podmínka nezbytnosti.

S průběhem let se mění postupně společenské a technologické podmínky, které ovlivnily i význam i využití služebnosti okapu. Po nástupu moderních technologií a infrastruktury nemělo shromažďování dešťové vody již takový význam jako v minulosti, a proto se snižovalo využití i významnost služebnosti okapu v právním systému.

Celkově lze však říci, že služebnost okapu byla v římském právu poměrně běžnou formou využívání pozemku ke svému prospěchu.

5.4. Služebnost vodovodu (*aquaeductus*)

I tato služebnost byla v římském právu formou využívání cizího pozemku ke svému prospěchu. Jednalo se tak o právo na přívod vody ze sousední nemovitosti k vlastní nemovitosti za účelem zabezpečení pitné vody, zavlažování polí a dalších potřeb.¹⁰⁰

Jak je již známo, pitná voda v dobách římské říše byla jednoznačně vzácnou a velmi důležitou komoditou, přece jen šlo o součást každodenního života. Proto většina vlastníků pozemků musela takový zdroj pitné vody hledat i mimo své pozemky. Vznik služebnosti vodovodu je podobný jako u služebnosti okapu. Vznikala dohodou mezi vlastníky. Vlastník panujícího pozemku musel prokázat jeho pozemek nemá kapacity na to získat dostatek vody z vlastních zdrojů, a že pro tuto potřebu musí využít pozemek sousední.¹⁰¹ Lze dovodit, že vlastník služebného pozemku musel druhému vlastníkovi umožnit využívat zdroje pitné vody ze svého pozemku.

Jelikož jak jsem již zmínila, tak voda byla velmi cenná, proto i služebnost vodovodu byla v římské říši také oceňována. Díky této služebnosti si vlastník panujícího pozemku mohl být jist, že jeho pozemek bude vždy dostatečně zásobován vodou a on díky tomu předejde různým problémům ať už by to byl nedostatek vody na zavlažování nebo pro dobytek.

¹⁰⁰ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

¹⁰¹ HORÁK, Záboj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

Římské právo rozeznávalo dva druhy služebnosti vodovodu. Prvním z nich je služebnost vodovodu pro zemědělství, která umožňuje získávat vodu z cizího pozemku pro zemědělské účely. Tím druhým typem byla služebnost vodovodu pro obytné účely, která vlastníkům umožňovala získávat vodu pro své potřeby, tedy pitnou vodu. Tento druh služebnosti byl důležitý zejména v městských oblastech, kde bylo obvykle zásobování pitnou vodou složité.

Ovšem je nutné si uvědomit, že i na tuto služebnost se váží určité limity. Vlastník služebného pozemku musel umožnit vlastníkově panujícího pozemku využívat své vodní zdroje na pozemku ale ne v neomezeném množství.¹⁰² Pokud by vlastník služebného pozemku měl sám málo vody pro své potřeby, římské právo by mu umožňovalo omezit využívání vody vlastníkem panujícího pozemku.

¹⁰² KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

6. Pozemkové služebnosti v současném občanském zákoníku

6.1. Služebnosti v novém občanském zákoníku

Než přejdeme přímo k pozemkovým služebnostem, a vybrané z nich analyzujeme pomocí NOZ hodí se stručně vysvětlit a prozkoumat, jak jsou na tom služebnosti obecně v současném českém právu a zda jsou více či méně chápány stejně jako v římském právu.

Služebnosti se v českém právu považují za věcná práva k věci cizí, přičemž věcí cizí se myslí věc služebná, se kterou je služebnost svázána. Co ovšem občanský zákoník už neuvádí, je problematika věcí, které mohou být služebností zatíženy. Z toho dovodíme, že podle občanského zákoníku může být služebností zatížena v podstatě kterákoliv věc. Ovšem podobně jako v římském právu, služebnost nelze ustavit u věci zužitelných nebo lépe řečeno, lze si představit pouze nesnadně, díky faktu, že i v současné době existuje podmínka pro oprávněného, který nesmí na věc působit tak, aby změnil její původní podstatu.¹⁰³ Jako skoro v každém pravidle i zde najdeme výjimku, k věcem zužitelným lze dle českého práva zřídit právo požívací či užívací. Ve většině případů bychom však služebnosti našli spojené s nemovitostmi jako jsou pozemky či stavby, které se nepovažují za dílčí část pozemku.

Služebnosti umožňují oprávněnému, aby služebnou věc užíval určitým vymezeným způsobem, nebo oprávněnému umožňuje zakázat vlastníkovi služebné věci, aby jí určitým vymezeným způsobem užíval.¹⁰⁴ Existují potom různé rozsahy omezení, které zatěžují vlastníka služebné věci. V případě neurčení míry služebnosti se její rozsah řídí potřebami panujícího pozemku, přičemž její vymezení se nemění faktickými změnami věcí, jichž se služebnost týká, ani změnami hospodaření na panujícím pozemku.¹⁰⁵ Pokud se služebná věc zapisuje do veřejných seznamů, přísluší tam dopsat také služebnost, která služebnou věc zatěžuje. Pokud nastane situace, kdy oprávněný nabude dojmu, že je krácen na svých právech, může se domáhat ochrany, která je totožná jako v případě kdy by se

¹⁰³ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

¹⁰⁴ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

¹⁰⁵ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část: absolutní majetková práva*. 3. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-718-4.

jednalo o vlastnické právo. Oprávněný je tak chráněn žalobou konfesorní, kdy, pokud má výlučné právo, smí se na rušiteli domáhat vydání movité věci a pokud právo výlučné není, tak může požadovat, aby povinný strpěl výkon jeho práva. Dále pokud je výkon služebnosti narušován, může se oprávněný dožadovat upuštění od takového chování. Co se týče dále ochrany, chráněn je i řádný a poctivý držitel, a to žalobou na ochranu držby. Oprávněný má právo využít ochranu pouze za předpokladu, že nepřekračuje rozsah a míru služebnosti.¹⁰⁶ Pokud se tak děje, je na místě ochrana vlastníka věci, který se může bránit žalobou negatorní nebo žalobou vindikační.

Služebnost pak také nelze převést jinak než spolu s pozemkem. Pokud tedy služebnou věc nabude do vlastnictví nový vlastník, služebnost přechází též a zatěžuje nového vlastníka. To dle § 1107 NOZ platí pro věci zapsané ve veřejných seznamech, co se týče věcí ostatních, ale NOZ nabyvatel bude přejímat zatížení pouze v případě, pokud mohl z okolností zjistit, že věc, kterou získává do vlastnictví je zatížena služebnosti, či pokud je o tom domluvou obeznámen nebo pokud to ukládá zákon.¹⁰⁷

Způsobů, jak můžeme služebnost nabýt, uvádí občanský zákoník hned několik. Služebnost tak může vzniknout smlouvou, která je potřebná v písemné smlouvě a má být uzavřena mezi vlastníkem služebné věci a vlastníkem panující věci.¹⁰⁸ Ovšem lze zřídit služebnost ve prospěch třetí osoby, pokud tato osoba se zřízením projeví souhlas. Další způsob je pořízení pro případ smrti, kdy například závěť odkáže zůstavitel někomu z dědiců užívání bytu nebo se na zřízení služebnosti může s dědici dohodnout v dědické smlouvě. Nabýt služebnost můžeme i vydržením, uplyne-li doba, která je potřebná k vydržení služebnosti, podmínky jsou pak obdobné jako u vydržení vlastnického práva k věci. Poté nám zbývají již jen dva způsoby, které uvádí NOZ, a to vznik služebnosti ze zákona a posledním způsobem je nabytí služebnosti rozhodnutím orgánu veřejné moci, takové případy stanoví sám zákon.

Oproti tomu způsoby zaniknutí služebnosti uvádí český občanský zákoník ve svých paragrafech 1299-1302. Služebnost v prvé řadě zaniká kvůli trvalé změně,

¹⁰⁶ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

¹⁰⁷ §1107 ObčZ

¹⁰⁸ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

kdy služebná věc již nemůže nadále sloužit panujícímu pozemku. Pokud by se jednalo o překážku, která časem pomine, po jejím odstoupení se služebnost obnoví. Dalším způsobem je odstranění služebnosti z veřejného seznamu, pokud se strany dohodli služebnost zrušit. Paragraf 1300 odst. 2 občanského zákoníku pak uvádí, že jestliže služebnost má zaniknout uplynutím doby, je možné sjednat její zánik, dosáhne-li nějaká jiná osoba určitého věku, přičemž dřívější smrt této osoby nemá na trvání služebnosti vliv.¹⁰⁹ Naproti tomu nás občanský zákoník upozorňuje, že služebnost nezaniká spojením vlastnictví oprávněné a služebné věci. NOZ pak také uvádí zánik specificky pro osobní služebnosti smrtí oprávněného.

6.2. Pozemkové služebnosti v občanském zákoníku

Pozemkové služebnosti jsou výrazným pojmem v současném občanském zákoníku, kdy tento právní předpis přinesl značné změny v jejich pojetí. Toto je důležité zejména pro vlastníky nemovitostí, kteří se s pozemkovými služebnostmi setkávají na denní bázi při vlastnictví a užívání svých pozemků.

Pozemkové služebnosti jsou pojata jako práva, která mají vlastníci pozemků nad jimi užívanými nebo sousedícími pozemky. Tato oprávnění jim umožňují využívat služby jiných pozemků, jako například vstup na pozemek sousední či průchod přes něj.¹¹⁰ Jako celkový koncept upravoval pozemkové služebnosti již starý občanský zákoník, ovšem nový zákoník nám přináší řadu novinek a zároveň změn.

Jednou z důležitých změn se stalo zavedení nových druhů služebností. Dle nového občanského zákoníku máme nově možnost zavedení služebnosti vodní, energetické a telekomunikační infrastruktury, což vyhovuje potřebám současné společnosti, co se moderních technologií týče.¹¹¹ Tímto byla vlastně zvýšena právní jistota vlastníků nemovitostí, kteří budou moci využívat moderní technologie a služby, které se staly běžnými pro normální život. Dále můžeme mít služebnost za účelem vjezdu na cizí pozemek, procházení přes cizí pozemek, využívání cizího

¹⁰⁹ §1300 odst. 2 ObčZ

¹¹⁰ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část: absolutní majetková práva*. 3. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-718-4.

¹¹¹ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

pozemku pro účel zemědělství nebo třeba zajištění přístupu k přírodnímu zdroji, což může být například les.

Dále můžeme pozemkové služebnosti využít při pozemkových úpravách, které mají za cíl optimalizovat využití půdy. Pozemkové úpravy umožňují sloučení menších pozemků, zvýšení jejich kvality a zlepšení podmínek pro hospodaření. V rámci pozemkových úprav je také možné založit pozemkové společenství, které sdružují vlastníky pozemků v určitém katastrálním území.

Pozemkové služebnosti se využívají však nejen v souvislosti s vlastnictvím pozemků, ale také v souvislostech s jinými nemovitostmi jako jsou stavby, byty či garáže. V případě stavby, která využívá služebnost na jiném pozemku, může majitel pozemku požadovat, aby uživatel služebnosti zajistil opravu škod způsobených užíváním stavby.¹¹²

Vznik služebností obecně je popsán výše, ovšem co se týče přímo pozemkových služebností, zákon uvádí, že mohou být vytvořeny buď dohodou nebo rozhodnutím soudu. Nově se uvádí, že pozemkové služebnosti mohou vzniknout smlouvou. To dříve nebylo možné a taková služebnost mohla vzniknout pouze rozhodnutím soudu. Tato novinka vykazuje, že pozemkovou služebností si mohou svobodně dohodnout zúčastněné strany a také si stanovit podmínky užívání. Pozemková služebnost může být založena trvale nebo dočasně, pak se rozhoduje, zda platí na dobu určitou či neurčitou. Založení se provede zápisem do katastru nemovitostí. Co se týče zániku, opět může být zrušena dohodou vlastníků nemovitostí nebo rozhodnutím soudu. Pokud dojde ke změně vlastnictví pozemků, pozemková služebnost zůstává v platnosti.¹¹³

V souvislosti s pozemkovými služebnostmi je také důležité zmínit, že nový občanský zákoník umožňuje jejich převod. Svá práva tedy majitel pozemku může převést na jinou osobu. Ovšem při převodu je vázán pravidly a omezeními, která jsou v zákoně stanovena. Při přechodu služebnosti na jinou osobu je tedy nutné

¹¹² HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část: absolutní majetková práva*. 3. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-718-4.

¹¹³ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

zajistit, aby tato osoba byla schopna plnit povinnosti spojené s užíváním nemovitosti.

Závěrem lze tedy říct, že pozemkové služebnosti se pokládají za důležitou část občanského zákoníku a své významné místo mají i v praxi. Nový občanský zákoník nám zakotvil řadu nových pravidel a ustanovení, která zvyšují především právní jistotu pro majitele nemovitostí a uživatele služebností. Pozemkové služebnosti se využívají jako důležitý nástroj pro rozvoj infrastruktury a hospodářské činnosti, zároveň je nutné dbát na ochranu vlastnických práv majitelů pozemků. Ovšem v této problematice se zcela jistě mohou vyskytnout komplikace a spory, které musí být řešeny podle platných právních předpisů a za spolupráce s odborníky z této oblasti práva.

6.3. Vybrané pozemkové služebnosti z pohledu českého práva

6.3.1. Právo cesty

Služebnost cesty je považována za obvyklou služebnost, kdy v podstatě NOZ říká, že služebnost cesty je právo vlastníka pozemku, na kterém se cesta nachází, umožnit ostatním osobám využívat tuto cestu.¹¹⁴ Nutno podotknout, že všechna práva, která se ke služebnosti cesty vztahují se neváží jen na osobu oprávněného, ale na všechny, kdo jdou přes služebný pozemek na panující pozemek za oprávněným a zpět od něj v souvislosti s účelem, jemuž panující pozemek sloužil v době zřízení služebnosti, což můžeme dovodit dle dostupné judikatury.¹¹⁵ Institut práva cesty je důležitý a to zejména v těch případech, kdy by jinak přístup k určitým místům byl omezen či dokonce znemožněn.

Občanský zákoník umožňuje oprávněné osobě užívat cestu trvalému či dočasnému přecházení či vjezdu a odjezdu s dopravními prostředky, jako jsou automobily, motocykly nebo kola. Co ovšem součástí práva cesty již není je právo vláčet těžká břemena, které by muselo být zakotveno výslovně.

Služebnost cesty můžeme zřídit dohodou mezi vlastníkem pozemku a oprávněnou osobou nebo rozhodnutím soudního orgánu. Při zřizování služebnosti musíme dbát na ustanovení o rozsahu cesty neboli jaká práva a povinnosti jsou součástí a také je nutné se dohodnout na způsobu užívání cesty a také náhradu

¹¹⁴ §1276 ObčZ

¹¹⁵ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

nákladů spojených se zřizováním a udržováním cesty.¹¹⁶ Pro vlastníka pozemku, na kterém je cesta umístěna bude spojená povinnost umožnit oprávněné osobě využívat cestu bez zbytečných překážek a omezení. Na druhé straně máme oprávněného, který musí respektovat práva vlastníka pozemku a dodržovat pravidla užívání cesty.

Je jasné, že služebnost cesty může vzrůst až v soudní spor. Například v případech, kdy se vlastník pozemku a oprávněná osoba neshodnou na rozsahu a podmínkách využívání cesty. Pak je na řadě soudní orgán, který rozhodne, zda jsou práva a povinnosti vlastníka a oprávněné osoby vyvážené a zda jsou splněny podmínky pro zřízení a udržování práva cesty.

Co je nutné si uvědomit v souvislosti s právem cesty je fakt, že tato služebnost není neomezená a vlastník pozemku má právo na určité omezení využívání cesty, a to zejména pokud nastane případ, kdy užívání cesty má negativní dopad na jeho vlastnická práva, čímž může být myšleno jeho soukromí, klid či bezpečnost. Pokud nastane případ, kdy panuje neshoda kudy cesta má vést, dle §1277 ObčZ má být prostor, kudy cesta vede přiměřený potřebě a místu.¹¹⁷ Dále pokud zapůsobí zemské síly, jako například zemětřesení a cesta se nedá použít, má oprávněný právo žádat, aby mu vlastník služebného pozemku umožnil cestu náhradní, a to na dobu nezbytnou, než bude původní cesta obnovena.¹¹⁸ Jediný případ, kdy na toto mít právo nebude by nastal, pokud by sám cestu poničil.

Dále je potřeba zmínit, že služebnost cesty může být zrušena, pokud již neexistuje potřeba pro její využívání, nebo pokud se změní okolnosti, které původně vedly ke zřízení služebnosti.¹¹⁹ Nutno podotknout však, že právo cesty může být zrušeno pouze za podmínky, že nezhorší situaci oprávněné osoby a že bude zajištěno jiné možné řešení, které umožní oprávněné osobě přístup k pozemku.

V současné době můžeme říct, že služebnost cesty se stává stále důležitější, a to vzhledem k růstu měst a zvyšování počtu motorových vozidel. Jelikož zřizování nových cest může být v dnešním světě velice nákladné, tak dává smysl

¹¹⁶ *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

¹¹⁷ §1277 ObčZ

¹¹⁸ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

¹¹⁹ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

využít existující cesty, ke kterým je možné získat právo využívání pomocí služebnosti cesty. Cesty jsou veřejným prostranstvím a je důležité dbát na to, aby služebnost cesty byla zřízena s dostatečným rozmyslem a aby samozřejmě byla co nejvíce v souladu s vlastnickými právy vlastníka pozemku a potřebami oprávněné osoby.

6.3.2. Právo průhonu dobytka

Služebnost průhonu dobytka je další ze služebností, které upravuje NOZ v českém právním řádu. Tato právní úprava umožňuje majitelům nemovitostí využívat své pozemky pro průchod dobytka sousedů, pokud neexistuje jiná vhodná cesta pro přesun dobytka, aniž by museli část svého majetku prodávat nebo uzavírat složité dohody s vlastníky sousedních pozemků.¹²⁰ Tento institut je velmi užitečný, a to zejména v zemědělských oblastech, kde se často vyskytují rozsáhlé pozemky vlastněné různými majiteli. Služebnost průhonu dobytka pak umožňuje využívat tyto pozemky pro průchod dobytka.

Vlastník pozemku, na kterém je služebnost zřízena nemá povinnost hradit náklady spojené s údržbou a opravou cesty pro průchod dobytka. Tyto náklady nesou majitelé dobytka, kteří cestu využívají. Zároveň však vlastník pozemku nemůže zakázat průchod dobytka sousedů, pokud jsou splněny podmínky stanovené v právní úpravě.

Jednou z podmínek, která musí být splněna ke zřízení služebnosti průhonu je splnění právních náležitostí týkajících se zápisu do katastru nemovitostí. Zápis do katastru je nezbytný pro to, aby bylo možné uplatňovat práva a povinnosti vyplývající z právní úpravy služebnosti průhonu dobytka.¹²¹ Další z podmínek je povinnost, aby pozemek byl sousední a musí být nutně využíván k přesunu dobytka, pokud není jiná možnost přesunu, například prostřednictvím veřejných cest. Pokud taková možnost je, služebnost průhonu dobytka nelze zřídit. Je také nutné stanovit konkrétní trasu, po které je možné dobytek hnát a je nutné respektovat případná omezení spojená s vlastnictvím pozemků, například zákazy vstupu na určité části pozemku.

¹²⁰ *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

¹²¹ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část: absolutní majetková práva*. 3. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-718-4.

Při případném zřízení služebnosti je nutné stanovit konkrétní podmínky a omezení spojené s využíváním cesty pro průhon dobytka. Tyto podmínky mohou být odlišné podle konkrétní situace a mohou například obsahovat omezení týkající se času využívání cesty, maximálního počtu dobytka, který může být na cestě současně, nebo omezení týkající se způsobu jakým může být dobytek přesouván. Tyto podmínky a omezení jsou pak zapsány do katastru nemovitostí a jsou závazné pro všechny strany.

6.3.3. Služebnost okapu

Služebnost okapu je právní institut v oblasti nemovitostí, který umožňuje vlastníkům nemovitostí využívat část sousední nemovitosti pro účely odvodnění svého pozemku.¹²² Jedná se tedy o důležitý nástroj pro zajištění ochrany pozemků před vodou, zejména v oblastech s vysokou úrovní srážek. Tato služebnost může být zřízena pouze za předpokladu, že není možné zajištění odvodnění jiným způsobem, a to pouze na určité části služebného pozemku.

Jak již bylo řečeno, tato služebnost okapu je výhodná především pro vlastníky nemovitostí, kteří se nacházejí ve svahu nebo v oblastech s vysokým výskytem srážek, kdy není možné zajistit odvodnění pozemku jiným způsobem.

Při zřízení služebnosti je opět nutno dodržovat stanovené podmínky a omezení. Vlastník panujícího pozemku musí na vlastní náklady zřídit okap a zajistit jeho pravidelnou údržbu a čištění okapu.¹²³ Vlastník služebného pozemku musí respektovat stanovenou trasu okapu a zároveň se musí zdržet jakéhokoli jednání, které by mohlo bránit využívání okapu vlastníkem panujícího pozemku. Opět je nutné dodržovat práva a povinnosti obou stran. Právo okapu podobně jako právo cest není neomezené a respektovat se musí i určitá omezení. Mezi taková omezení mohou patřit například zákazy stavět na služebném pozemku, tam kde prochází okap. Tento zákaz má poté za cíl zajistit nepřerušovaný průběh okapu a zabránit jeho zanesení nebo zúžení. Dalším omezením může pak být zákaz způsobovat škody na služebném pozemku, to může být poškození vegetace nebo znečišťování půdy. Vlastník služebného pozemku může dále v určitých případech omezit nebo dokonce zrušit služebnost okapu, pokud dojde k zásadní změně v poměrech, jako

¹²² SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

¹²³ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

je například změna topografie pozemku nebo pokud vlastník panujícího pozemku poruší stanovené podmínky a omezení.¹²⁴ Jestliže tento případ nastane, právo okapu může být omezeno či zrušeno rozhodnutím soudu.

6.3.4. Služebnost vodovodu

Služebnost vodovodu je právní institut upravující vztah mezi vlastníky nemovitostí a provozovateli vodovodních sítí. Tato služebnost umožňuje vlastníkům nemovitostí připojit se k existující vodovodní síti, která není v jejich vlastnictví, a využívat tak služeb poskytovaných provozovatelem vodovodu.¹²⁵ Služebnost vodovodu se řadí v občanském zákoníku pod služebnost inženýrské sítě, kam kromě vodovodů řadíme například i plynovody nebo elektrická vedení. Takové infrastruktury nejsou dle českého práva součástí pozemku.¹²⁶

Služebnost vodovodu se obvykle zřizuje dohodou vlastníka pozemku a provozovatelem vodovodní sítě. Ve většině případů je dohodnuta náhrada a současné zákony upravují z části i obsah služebnosti, takový zákon je například zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Při služebnosti vodovodu má provozovatel právo vstupu na služební pozemek, a to za účelem udržování a opravy vodovodu. Nutno podotknout, že pokud taková oprava nesnese odkladu, provozovatel vodovodu může vstoupit na služební pozemek i bez předchozího ohlášení. Co se týče povinností vlastníka služebného pozemku, ten má povinnost se zdržet veškerého chování, které by vodovod nějak omezovalo, takový příklad může být zákaz stavění na služebném pozemku v blízkosti vodovodu.¹²⁷

Problém může nastat, pokud se vlastníci nedohodnou na podmínkách a právech při zřízení služebnosti vodovodu. V takovém případě přichází na řadu příslušný správní úřad, který rozhodne o zřízení služebnosti za náhradu.

¹²⁴ FRANKOVÁ, Martina. *Úvod do pozemkového práva*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5.

¹²⁵ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

¹²⁶ §509 ObčZ

¹²⁷ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

7. Komparace vybraných pozemkových služebností se současným českým právem

Jelikož máme vymezené pozemkové služebnosti z pohledu římského práva a poté podle současného českého občanského zákoníku, můžeme přistoupit k porovnání obou právních systémů, kde nám výsledky z této kapitoly poslouží k vytvoření poslední kapitoly této práce.

7.1. Právo cesty dle obou právních systémů

Právo cesty je právním institutem, který se vyskytuje v římském právu, a i v současném českém občanském zákoníku. Přestože oba právní systémy mají některé společné prvky, existují mezi nimi i zásadní rozdíly.

V římském právu byl právem cesty chráněn především vlastník pozemku, který neměl jiný přístup ke svému pozemku než přes cizí pozemek. Tento vlastník mohl požadovat, aby mu vlastník cizího pozemku povolil přístup na jeho pozemek a vystavěl pro něj cestu. V případě sporu mohl vlastník pozemku, který potřeboval cestu, požádat o rozhodnutí soudu, které vynutilo vlastníka cizího pozemku k povolení cesty.¹²⁸ Pokud tuto problematiku přeneseme do českého práva, v občanském zákoníku je právo cesty upraveno podobně, ale pozorujeme některé rozdíly. Dle současného práva má vlastník pozemku právo na přístup ke svému pozemku a může požadovat výstavbu cesty přes cizí pozemek. Nicméně vlastník cizího pozemku může odmítnout povolení cesty, pokud by mu tato cesta způsobovala nepřiměřené nevýhody nebo škodu. Pokud nedojde k dohodě mezi vlastníky, může být řešení nalezeno soudní cestou, ale podle současného občanského zákoníku je třeba prokázat, že je cesta nezbytná že odmítnutí povolení cesty způsobuje majiteli pozemku nepřiměřenou újmu.¹²⁹

Dalším významným rozdílem mezi oběma pojetími práva cesty je způsob vypořádání škody v souvislosti s výstavbou cesty. V římském právu byl majitel cizího pozemku povinen snášet přiměřené škody způsobené v souvislosti s výstavbou cesty. Pokud by škoda byla nadměrná, mohl majitel cizího pozemku požádat o náhradu škody. Ovšem v současném občanském zákoníku je majitel

¹²⁸ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

¹²⁹ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

pozemku povinen odškodnit majitele cizího pozemku za veškerou škodu, kterou v souvislosti s výstavbou cesty způsobí. Tento majitel pozemku je tedy za škody, které vzniknou v důsledku výstavby cesty a může být požadována náhrada škody v plné výši.¹³⁰ V tomto rozdílu můžeme pozorovat, že v současném občanském zákoníku je větší ochrana majitele cizího pozemku a vlastník pozemku, který požaduje výstavbu cesty, nese větší odpovědnost za případné škody, které v důsledku stavby vzniknou.

Samozřejmě je nutné zmínit odlišné pojetí co se týče postavení uživatelů cesty. V římském právu mohl majitel pozemku, který požadoval výstavbu cesty přes cizí pozemek určit, kdo může cestu užívat a za jakých podmínek. Například tak mohl určit, že cestu smí užívat jen on sám a nikdo jiný. V současném občanském zákoníku mají všichni uživatelé stejná práva a povinnosti při užívání cesty a majitel pozemku může omezovat jejich přístup a užívání cesty. Majitel cesty může pouze určit pravidla pro užívání cesty a ty musí být v souladu se zákonem.

Dále můžeme upozornit na to, že v současném občanském zákoníku mohou být majitelé pozemků, kteří mají přístup k cestě, povinni se podílet na nákladech na údržbě a opravách cesty.¹³¹ Tato povinnost je založena na principu spravedlnosti, že všichni majitelé pozemků, kteří mají prospěch z užívání cesty, by měli nést odpovídající náklady na její údržbu. V římském právu taková povinnost neexistovala a náklady na údržbu cesty byly zpravidla hrazeny majitelem cizího pozemku, na kterém byla cesta vystavěna. Toto poukazuje, že v občanském zákoníku se klade větší důraz na práva a povinnosti uživatelů cesty a vlastníci pozemků jsou více zapojeni do procesu údržby a oprav cesty.

Postavení stavebníka cesty také bylo odlišné. V římském právu byl stavebník cesty chráněn zvláštním právem, které mu umožňovalo vystavět cestu přes cizí pozemek, aniž by musel platit za pozemek nebo se obávat, že bude muset cizímu vlastníkovi pozemku platit nájem nebo jiné poplatky. To bylo nazývané „právo stavby“ (*ius aedificandi*). V současném českém právu stavebník cesty musí získat souhlas majitele cizího pozemku a vypořádat se s ním ohledně nákladů na

¹³⁰ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3.

¹³¹ *Občanský zákoník: komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

výstavbu cesty.¹³² Majitel pozemku může požadovat zaplacení nájemného nebo jiných poplatků za užívání cesty. Tento rozdíl shrneme tak, že v římském právu byl stavebník cesty chráněn zvláštním právem a měl větší volnost při výstavbě cesty, zatímco v současném občanském zákoníku musí stavebník cesty získat souhlas majitele cizího pozemku a vypořádat se s ním ohledně nákladů za užívání cesty.

Co se týče způsobu vzniku práva cesty, v římském právu mohl majitel pozemku získat právo cesty buď dohodou a majitelem cizího pozemku, nebo soudním rozhodnutím, pokud by prokázal, že cesta je nutná pro jeho hospodářskou činnost.¹³³ Pokud majitel pozemku nebyl schopen dosáhnout dohody s majitelem cizího pozemku, římské právo umožňovalo dle Digest vystavět cestu výkopem nebo spodní stavbou.¹³⁴ V současné době může majitel pozemku získat právo cesty pouze dohodou s majitelem cizího pozemku. Pokud nedojde k dohodě, může majitel pozemku podat žalobu a soud může rozhodnout o vzniku práva cesty, pokud jsou splněny určité podmínky, jako například nutnost cesty pro vstup na pozemek. Nicméně v současném občanském zákoníku již neplatí možnost výstavby mostu nebo tunelu pod cizím pozemkem. Tento rozdíl ukazuje, že v NOZ nemá majitel pozemku tak velkou volnost při získávání práva cesty a musí se snažit dosáhnout s majitelem cizího pozemku, nebo se obrátit na soud. V římském právu byly pro majitele pozemku dostupné i jiné možnosti, jak získat právo cesty, i když bylo méně závislé na dohodě s majitelem cizího pozemku.

Závěrem můžeme říci, že oba právní systémy, tedy římské právo a současné české právo upravují institut práva cesty s ohledem na zajištění práva majitele pozemku na přístup k jeho pozemku. V obou případech jde o ochranu majitele pozemku, který potřebuje cestu k jeho pozemku, ale nemá ji k dispozici. Přestože se oba systémy shodují v zásadách, existují rozdíly jako postavení stavebníka cesty a způsoby vzniku práva cesty. Tyto rozdíly ukazují, jak se právní úprava postupem času vyvíjela a měnila podle potřeb společnosti a zkušeností, které byly s tímto institutem získány.

¹³² SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

¹³³ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

¹³⁴ [online]. [cit. 2023-03-25]. Dostupné z: <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr>

7.2. Právo průhonu dle obou právních systémů

Služebnost průhonu dobytka byla v římském právu jedním z typů služebnosti, které majiteli pozemku umožňovala užívat určité věci na pozemku jiného vlastníka. V římském právu se služebnost průhonu dobytka týkala pouze dobytka, který byl vedoucím vlastníkem veden přes cizí pozemek.¹³⁵ V současném českém právu se služebnost průhonu dobytka týká jak dobytka, tak i jiných zvířat, která potřebují pastvu.

Dále tato služebnost mohla vzniknout v římském právu dohodou mezi majiteli pozemků, avšak existovala možnost, že služebnost vznikla i nuceně v důsledku zvyklostí nebo potřeb vedoucích vlastníků. V současném občanském zákoníku může služebnost vzniknout dohodou nebo rozhodnutím soudu, ovšem nucené vzniknutí služebnosti není možné.

V římském právu byl vedoucí vlastník povinen vést dobytek pouze po určené trase a v omezeném množství, aby nezpůsobil poškození cizího pozemku. V současné době jsou podmínky používání služebnosti stanoveny dohodou mezi majiteli pozemků nebo rozhodnutím soudu.

Dále mohla být tato služebnost stanovena na určitou dobu v římském právu, avšak byla to také služebnost věčná. V současném občanském zákoníku je služebnost průhonu dobytka na určitou dobu a může být prodloužena dohodou mezi majiteli pozemků.¹³⁶ Také v římském právu mohla být služebnost průhonu dobytka přenosná na jiného vlastníka pozemku a mohla být využívána i dalšími osobami, což oproti dnešnímu pojetí je jiné, jelikož dnes se služebnost průhonu dobytka váže na konkrétní pozemky a majitele pozemků, kteří ji využívají.

V římském právu mohla být služebnost průhonu dobytka ukončena například sjednocením vlastnictví pozemků.¹³⁷ V současném občanském zákoníku může být služebnost průhonu dobytka ukončena dohodou mezi majiteli pozemků nebo soudním rozhodnutím.

¹³⁵ HORÁK, Záboj a Michal SKŘEJPEK, ed. *Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010*. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

¹³⁶ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

¹³⁷ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

Z tohoto porovnání služebnosti průhonu vyplývá, že ačkoliv se jedná o stejný právní institut, liší se v několika aspektech. V současném občanském zákoníku jsou stanovena přesná pravidla, jak se služebnost průhonu dobytka zakládá, upravuje a ukončuje. Na druhé straně v římském právu nebyla taková omezení a průhon dobytka mohl být provozován s širokým spektrem dobytka a v mnoha případech i bez souhlasu majitelů pozemků. Celkově lze říci, že současný občanský zákoník poskytuje detailnější a přesnější pravidla, jak s pracovními služebnostmi nakládat, zatímco římské právo dává větší volnost v zakládání a využití těchto institutů.

7.3. Služebnost okapu dle obou právních systémů

V římském právu tato služebnost umožňovala vlastníkově sousedního pozemku vést okap přes svůj pozemek, tak aby voda z jeho střechy stékala na sousední pozemek.¹³⁸ Při této služebnosti bylo nutné dbát na to, aby byl okap umístěn tak, aby nedocházelo k poškození sousedova pozemku. Služebnost okapu bylo možné získat dohodou mezi vlastníky pozemků nebo soudním rozhodnutím. Podobně je situována tato služebnost i v občanském zákoníku. Vlastník sousedního pozemku musí umožnit vlastníkově, na kterém se nachází střecha, aby vedl okap tak, aby voda z jeho střechy stékala na jeho pozemek.¹³⁹ Stejně jako v římském právu i v tom dnešním platí, že služebnost okapu nesmí způsobit škodu na sousedním pozemku. Rozdíl oproti římskému právu je ten, že služebnost musí být zapsána v katastru nemovitostí a je veřejně známá.

Jak jsem již zmínila v římském právu lze získat služebnost dohodou či soudním rozhodnutím, ovšem současné české právo umožňuje nabytí služebnosti okapu pouze dohodou mezi vlastníky nebo ji můžeme získat na základě rozhodnutí katastrálního úřadu.

Dalším rozdílem může být například to, že v římském právu byla služebnost okapu vztahována pouze na stávající stavby a nemohla být vytvořena služebnost nová. Současný občanský zákoník však umožňuje zřídit novou služebnost na stavbě, která ještě neexistuje. Liší se také rozsah služebnosti, v římském právu se

¹³⁸ FRÝDEK, Miroslav. *Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

¹³⁹ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3.

služebnost okapu vázala na konkrétní místo na střeše, zatím co dnes se služebnost vztahuje na celou plochu střechy.

Římské právo říkalo, že výše náhrady za užívání služebnosti má být ustanovena stranami na základě dohody, současný občanský zákoník stanoví, že výše náhrady by měla být určena na základě výše ušlého zisku majitele pozemku, na kterém je služebnost užívána.

Pojetí práva užívání okapu bylo v římském právu vnímáno jako právo ke vniknutí na cizí pozemek a bylo proto omezeno určitými podmínkami. V současném českém právu máme tuto služebnost vymezenou jako právo užívat cizí pozemek pro účely odklonu vody a omezení je zde pouze v nezbytné míře, aby nevznikla nadměrná újma majiteli pozemku.¹⁴⁰ Celkově můžeme říci, že touto problematikou se zabývají oba právní řády, ovšem liší se v určitých detailech a v pojmání samotného práva.

7.4. Služebnost vodovodu z pohledu obou právních systémů

V současném občanském zákoníku nedefinujeme jmenovitě služebnost vodovodu ale služebnost inženýrské sítě, která vodovody zahrnuje. Můžeme pozorovat určité podobnosti s právem vodovodu v římském právu. Obě služebnosti umožňují majiteli nemovitostí využívat jiné nemovitosti pro zajištění potřeb své nemovitosti, v tomto případě je to vedení vody. Majitel nemovitosti s inženýrskou sítí nebo vodovodem musí nést náklady na zajištění a údržby této služebnosti.

Ovšem pokrok doby zajistil i jisté rozdíly. Služebnost inženýrské sítě je v současném občanském zákoníku definována jako právo majitele nemovitosti využívat jinou nemovitost pro přepravu energie nebo informací.¹⁴¹ Na rozdíl od služebnosti vodovodu tak zahrnuje i jiné druhy sítí než jen vodovody. Služebnost vodovodu tak zahrnuje pouze vodovody a majitel nemovitosti, který využívá služebnost, musí nést náklady na přivedení vody na svůj pozemek.

Další rozdíl spočívá v právní úpravě převodu vlastnictví pozemku. Zatímco v římském právu bylo možné pozemek s vodovodem prodat bez omezení, v současném českém právu jsou vlastnická práva k pozemku, na kterém se nachází

¹⁴⁰ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

¹⁴¹ HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3.

inženýrská síť, omezena zákony. Toto omezení se vztahuje nejen na prodej pozemku, ale i na jeho dědění a vlastnické právo vůči třetím osobám. V římském právu byla služebnost vodovodu často spojena s konkrétním vlastníkem pozemku, který na něj přivedl vodu. Naopak současná občanský zákoník umožňuje vzniknout služebnosti inženýrské sítě nezávisle na vlastnictví pozemku, kde se síť nachází, což umožňuje větší flexibilitu a možnost širšího využití takových sítí.

Služebnost vodovodu a služebnost inženýrské sítě mají tedy společné prvky, ale v současném občanském zákoníku je to zcela jiný institut. Služebnost inženýrské sítě je širší a zahrnuje jiné druhy sítí kromě vodovodů.¹⁴²

¹⁴² FRANKOVÁ, Martina. *Úvod do pozemkového práva*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5.

8. Míra ovlivnění nynějšího občanského zákoníku římským právem z hlediska služebností

Nový občanský zákoník je v České republice jedním z nejvýznamnějších právních dokumentů, který ovlivňuje naše každodenní životy. Mnoho jeho pravidel a principů má kořeny v římském právu, zejména pokud se jedná o oblast služebností. Ty znalo římské právo moc dobře a položilo v této oblasti základy, které jsou dodnes využívány. Takové principy, která zná moderní věda dodnes jsou například princip, že majitel nemovitosti nebo jiného práva má právo užívat svůj pozemek tak, jak je mu nejvíce prospěšné, pokud nezasahuje do práv jiných vlastníků, též zásada, že služebnost musí být užitečná pro vlastníka nemovitosti, který ji využívá.¹⁴³ Důležitým principem, který občanský zákoník převzal je i princip nezczitelnosti služebnosti, který popisuje způsobem, že služebnost není předmětem obchodování a nelze ji převést na jinou osobu bez souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby. V římském právu byly tedy služebnosti velmi důležitou součástí právního systému. Tyto instituty byly nazývány Římany *servitutes* a sloužily k zajištění potřeb a pohodlí obyvatel, stejně jako ke správě majetku.¹⁴⁴ Služebnosti se staly součástí nového občanského zákoníku, který přepracoval a sjednotil české právo. Nový občanský zákoník v oblasti služebností je silně ovlivněn římským právem. Římané zavedli několik druhů služebností, například právo užívání, právo průchodu, nebo právo stavby. Tyto služebnosti mohl být zřízeny jak na věčnou dobu, tak i na určitou dobu.

Jedním z aspektů, který ovlivnil současný občanský zákoník je rozšíření pojetí služebnosti. Římské právo se zaměřovalo převážně na využívání pozemku a vody, zatímco dnešní české právo uznává služebnosti nejen pro tyto účely, ale také pro využívání energie, plynu, telefonních a internetových sítí, kabelové televize a podobně.¹⁴⁵ Ovšem i obsah a rozsah služebností je ovlivněn římským právem. Nový občanský zákoník vychází z římského práva, kdy stanoví, že služebnost spočívá v právu užívat cizí věc, nebo právu omezit užívání jiné věci. Zásadním přínosem nového občanského zákoníku je sjednocení právní úpravy služebností. Dříve platila

¹⁴³ FRANKOVÁ, Martina. *Úvod do pozemkového práva*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5.

¹⁴⁴ FRÝDEK, Miroslav. *Kurs římského práva*. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

¹⁴⁵ §1267 ObčZ (služebnost inženýrské sítě)

různá pravidla, nový občanský zákoník tyto pravidla sjednocuje a umožňuje tak jejich jednodušší a srozumitelnější právní úpravu.

Nový občanský zákoník také upravuje vztahy mezi vlastníky a uživateli služebností. Tyto vztahy jsou ovlivněny římským právem, které stanoví, že vlastník má právo požadovat úhradu za užívání věci na které je zřízena služebnost.¹⁴⁶ Toto právo je zachováno i v novém občanském zákoníku, který stanoví, že uživatel je povinen platit vlastníkovu určitou částku za užívání věci. Vztahy mezi vlastníky a uživateli služebností jsou dále upraveny v souladu s římským právem také v oblasti ochrany vlastnických práv. Dalším významným prvkem nového občanského zákoníku je snaha o co největší respektování vlastnických práv majitelů pozemků a staveb. Služebnosti musí být založeny tak, aby neomezovaly příliš vlastnická práva majitelů a byly v souladu s veřejným zájmem.¹⁴⁷ To je důležité si uvědomit, jelikož pokud by byly služebnosti založeny způsobem, který by porušoval zákony a principy spravedlnosti, mohly by být později zrušeny a majitelé pozemků a staveb by tak přišli o svá práva. V případě vzniku a zániku služebností sledujeme taky jisté ovlivnění. Nový občanský zákoník určuje, že služebnost může vzniknout smlouvou, děděním, exekucí, na základě zvyklosti či zákona, což odpovídá vymezení v římském právu. Zánik je též upraven v souladu s římským právem, které uznává například zánik služebnosti uplynutím doby nebo zánikem práva vlastníka k věci. Občanský zákoník je tedy ovlivněn římským právem i v tom, že určuje povinnosti vlastníků pozemků a staveb vůči osobám, které využívají služebnost. Tyto povinnosti jsou založeny na principu dobrých mravů a jsou podobné těm, které byly stanoveny v římském právu. Vlastník pozemku nebo stavby, který má služebnost, má povinnost zajistit, aby tato služebnost nebyla zneužívána a aby nebyla způsobena žádná újma osobě, která služebnost využije.¹⁴⁸ Pokud by taková újma vznikla, vlastník pozemku nebo stavby může být povinen zaplatit náhradu škody. Dále nový občanský zákoník řeší například otázku oprávnění ze služebnosti, což je důležité zejména v případě, kdy se vlastník pozemku nebo stavby změní. V praxi se tedy nový občanský zákoník projevuje

¹⁴⁶ SKŘEJPEK, Michal. *Římské soukromé právo: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

¹⁴⁷ DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. *Občanské právo hmotné*. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

¹⁴⁸ SPÁČIL, Jiří. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-711-8.

především v situacích, kdy majitelé nemovitostí potřebují využívat cizí pozemky nebo stavby.¹⁴⁹ Služebnosti jsou v takových případech často jediným řešením a občanský zákoník umožňuje snadnější založení, změnu a zánik služebností.

Celkově lze tedy konstatovat, že nový občanský zákoník zásadně ovlivnil oblast služebností a snaží se navázat na tradice římského práva. Zatímco v antickém Římě měly služebnosti zásadní význam v rámci obchodování s nemovitostmi, v českém právním prostředí se uplatňují i v oblasti veřejného zájmu, například v případě vodovodů a kanalizací. Sjednocení právní úpravy a respektování vlastnických práv majitelů pozemků a staveb jsou jeho klíčovými prvky. Přestože nový občanský zákoník přináší některá omezení a nová pravidla, jeho základní koncepce služebností je stále založena na římském právu. Míra ovlivnění nynějšího občanského zákoníku římským právem v oblasti služebností je poměrně vysoká a významná i z toho pohledu, že v průběhu let došlo k určitým změnám a vývoji v právním myšlení. Tyto změny reflektují nové požadavky a potřeby moderní společnosti a mají za cíl minimalizovat omezování majetkových práv vlastníků pozemků.

¹⁴⁹ FRANKOVÁ, Martina. *Úvod do pozemkového práva*. Beroun: Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5.

9. Závěr

Ačkoliv jsem si toto téma zvolila z důvodu zvědavosti, jak historie ovlivňuje i současné právo, dozvěděla jsem se mnoho nových poznatků, které jsem doposud netušila, a to například ten, že římské právo proniká do toho českého více než by si většina lidí mohla myslet. Římské právo obsahuje pevné kořeny, ze kterých nejen české ale i další právní řády kontinentálního práva vycházejí.

Závěrem této práce lze tedy konstatovat, že služebnosti, a to i především ty pozemkové byly v římském právu velmi důležitým institutem, který měl výrazný vliv na právní systém té doby. Tyto služebnosti sloužily pro zajištění užívání věcí a ochranu vlastnických práv.¹⁵⁰ Je nutné zdůraznit, že římské právo v oblasti pozemkových služebností nebylo pouze jednoduchou inspirací pro moderní právní systém. Bylo to právě prostřednictvím pozemkových služebností, kdy se do nového občanského zákoníku promítly mnohé prvky římského práva a došlo k jejich dalšímu vývoji a zdokonalení.

V novém občanském zákoníku je možné nalézt mnoho prvků a institutů, které byly inspirovány právě římským právem. V oblasti pozemkových služebností je to zejména v otázce definice vlastnického práva a práva užívání, ale také v řešení konfliktů mezi vlastníky a uživateli. Přestože nový občanský zákoník obsahuje mnoho nových pravidel a institutů, které nejsou v římském právu obsaženy, je zřejmé, že římské právo mělo významný vliv na vývoj občanského práva v této oblasti. Pozemkové služebnosti jsou tak jedním z mnoha příkladů, kde můžeme vidět, jak právní tradice a historie ovlivnily současný právní systém.

Dle mého názoru v kontextu globalizace a rychlého vývoje moderního práva je důležité nezapomínat na kořeny a tradice, které utvářely právní systémy po staletí. Právě v tomto ohledu může římské právo sloužit jako inspirace a zdroj moudrosti pro současnou právní vědu. Zároveň je třeba však brát v úvahu, že moderní právo se rychle vyvíjí a je třeba ho přizpůsobovat aktuálním potřebám a výzvám moderní společnosti. Proto je důležité hledat rovnováhu mezi zachováním historických tradic a potřebami moderní doby.

¹⁵⁰ BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. *Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí*. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právnícké učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1

Celkově lze tedy konstatovat, že ovlivnění římským právem v oblasti pozemkových služebností má stále své místo v současném právním systému. Římské právo přineslo mnoho užitečných prvků, které přispěly k rozvoji moderního práva. Zároveň však musíme být otevřeni novým myšlenkám a inovacím, aby právní systém dokázal efektivně a spravedlivě řešit současné problémy a výzvy.

S prací bych se tedy ráda rozloučila tak, že poznamenám svůj názor ohledně toho, že právníci a studenti práva by měli mít povědomí o historii a tradicích právního systému, aby mohli lépe porozumět současným právním institutům a přispět tak, ke spravedlivému a efektivnímu fungování právního systému.

Resumé

Tato diplomová práce se věnuje služebnostem v římském právu a jejich proniknutí do současného práva, konkrétně ovlivnění občanského zákoníku římským právem z hlediska pozemkových služebností. Jejím cílem je zjištění míry takového ovlivnění. Práce je strukturovaná do sedmi hlavních kapitol. V první kapitole máme vymezené základní pojmy k pochopení tématu, tedy pojmy věcná práva, vlastnictví, držba, věcná práva k věci cizí a věc. Druhá kapitola se krátce věnuje historii věcných práv a služebností, kvůli uvědomění si, jak se jednotlivé pojmy vyvíjely a formovali. Třetí kapitola pojednává o služebnostech v římském právu obecně, kde je vymezeno, jak služebnosti vznikaly a zanikaly, jak je Římané chápali, rozdělovali a ochraňovali. Dále následuje podrobnější rozebrání vybraných pozemkových služebností. Zvolila jsem služebnost cesty, služebnost průhonu dobytka, služebnost okapu a služebnost vodovodu. Pátá kapitola se věnuje pojetí služebností v našem českém právu obecně a dále v kapitole jsou popsány ony vybrané pozemkové služebnosti z pohledu nového občanského zákoníku. V šesté kapitole se dostáváme ke komparaci vybraných služebností z pohledu obou právních systémů a konečně v sedmé kapitole k míře ovlivnění občanského zákoníku římským právem z hlediska služebností.

Klíčová slova: římské právo, služebnosti, pozemkové služebnosti, občanské právo, občanský zákoník

Summary

This thesis deals with easements in Roman law and their incorporation into contemporary law, specifically the influence of the Civil Code on Roman law in terms of land servitudes. It aims to establish the extent of such influence. The thesis is structured in seven main chapters. In the first chapter we have defined the basic concepts to understand the topic, namely the concepts of rights in rem, ownership, possession, rights in rem and property. The second chapter briefly discusses the history of rights in rem and servitudes, for the sake of awareness of how each concept has evolved and been shaped. The third chapter discusses servitudes in Roman law in general, outlining how servitudes came into existence and came to an end, and how the Romans understood, divided, and protected them. This is followed by a more detailed discussion of selected land servitudes. I have chosen a road servitude, a cattle passage servitude, a gutter servitude, and a water pipe servitude. The fifth chapter deals with the concept of servitudes in our Czech law in general and the chapter further describes the selected land easements from the perspective of the new Civil Code. In the sixth chapter we come to a comparison of selected servitudes from the point of view of both legal systems and finally in the seventh chapter to the extent of the influence of the Civil Code on Roman law in terms of easements.

Keywords: roman law, servitudes, land servitudes, civil law, civil code

Seznam použité literatury a pramenů

Prameny

Corpus iuris civilis (vydavatel Dionysius Gothofredus, 1598)

GAIUS. Učebnice práva ve čtyřech knihách. Přeložil Jaromír KINCL. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3.

KRÜGER, Paul, ed. Justinianův Ústav: Iustiniani Institutiones. Přeložil Peter BLAHO, přeložil Michal SKŘEJPEK. V Praze: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7.

MOMMSEN, Theodor, Paul KRUEGER a Alan WATSON. The Digest of Justinian. Philadelphia, Pa.: University of Pennsylvania Press, c1985. ISBN 0-8122-7945-x.

Odborná literatura

ARNDTS, Karl Ludwig, SPÁČIL, Jiří, ed. Učební kniha pandekt. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2010. Klasická právní díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5

BALÍK, Stanislav a Stanislav BALÍK. Rukověť k dějinám římského práva a jeho institucí. 3., rozš. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Právní učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-256-1.

BARTOŠEK, Milan. Dějiny římského práva: ve třech fázích jeho vývoje. Praha: Academia, 1988.

BUBELOVÁ, Kamila. Praktikum z římského práva. Praha: Leges, 2010. Student (Leges). ISBN 978-80-87212-47-9.

BUBELOVÁ, Kamila. Res – věci v římském právu: sborník příspěvků z 10. konference právních romanistů ČR a SR konané ve dnech 14.-16.3.2008 v Olomouci. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008. ISBN 978-80-244-2151-3.

Bartošek, Milan. Encyklopedie římského práva. Praha : Academia, 1994. ISBN 80-200-0243-X

Bartošek, Milan. Škola právního myšlení. 1. vyd. Praha : Karolinum, 1993. ISBN 80-7066-579-3

DVOŘÁK, Jan, Jiří ŠVESTKA a Michaela ZUKLÍNOVÁ. Občanské právo hmotné. Praha: Wolters Kluwer, 2013-. ISBN 978-80-7478-935-9.

FRANKOVÁ, Martina. Úvod do pozemkového práva. Beroun: Eva Rozkotová, 2014. ISBN 978-80-87488-19-5

FRÝDEK, Miroslav. Kurs římského práva. Ostrava: Key Publishing, 2011. Právo (Key Publishing). ISBN 978-80-87475-07-2.

FRÝDEK, Miroslav. Římské právo pro bakaláře: [bakalářský studijní program]. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-5002-0.

GROH, Vladimír. Život v starém Římě. 3. vydání. Praha: Jednota českých filologů, 1939.

HEYROVSKÝ, Leopold. Dějiny a systém soukromého práva římského. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910

HONSELL, Heinrich. Römisches Recht. 8. Auflage. Berlin: Heindeberg: SpringerVerlag Berlin Heidelberg, 2015. ISBN 978-3-662-45869-3.

HORÁK, Zábaj a Michal SKŘEJPEK, ed. Římské právo a kodifikace: sborník příspěvků z vědecké konference konané na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze ve dnech 16.-17. dubna 2010. Praha: Havlíček Brain Team, 2010. ISBN 978-80-87109-23-6.

HRDINA, Ignác Antonín a Petr DOSTALÍK. Přehled římského práva soukromého ke státní souborné zkoušce. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-471-8.

HRDINA, Ignác Antonín. Syllabus římského práva soukromého. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-262-2.

HURDÍK, Jan. Občanské právo hmotné: obecná část: absolutní majetková práva. 3. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-718-4.

KADLECOVÁ, Marta, Eduard VLČEK a Karel SCHELLE. Několik kapitol z právních dějin. Vyd. 2., nezměn. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3214-6.

KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. Římské právo. Praha: C.H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.

Kindl, Milan a Aleš Rozehnal. Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-517-3

Občanský zákoník: komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-630-3.

SKŘEJPEK, Michal. Texty ke studiu římského práva. Praha: Orac, 2001. Výběrové texty. ISBN 80-86199-32-0.

SKŘEJPEK, Michal. Římské soukromé právo: systém a instituce. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. Vysokoškolské učebnice (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-334-6.

SOMMER, Otakar, SPÁČIL, Jiří, ed. Učebnice soukromého práva římského. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-616-5.

SPÁČIL, Jiří. Věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku. 1. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Academia iuris (C.H. Beck). ISBN 978-80-7400-885-6.

VANČURA, Josef. Úvod do studia soukromého práva římského. Praha: nákl. vlast., 1923

Právní předpisy

Zákon č. 40/1960 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Internetové zdroje

ON THE IMPORTANCE OF EXPROPRIATION IN THE ROMAN EMPIRE AND IN MODERN EUROPE. *European Scientific Journal* [online]. 2015 [cit. 2023-03-16]. ISSN 1857–7431.

<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:bkNcYGMx17AJ:https://eujournal.org/index.php/esj/article/view/4933/4993&cd=1&hl=cs&ct=clnk&gl=cz>

[online]. [cit. 2023-03-25]. Dostupné z: <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr>

Ostatní

Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovanaverze.pdf>.