ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA PRÁVNICKÁ

DIPLOMOVÁ PRÁCE

INSTITUT SLUŽEBNOSTÍ V ŘÍMSKÉM PRÁVU A V AKTUÁLNÍM ČESKÉM PRÁVU

Václav Peš

Plzeň 2019

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
Fakulta právnická
Akademický rok: **2018/2019**

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení:	**Václav PEŠ**
Osobní číslo:	**R14M0298P**
Studijní program:	**M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor:	**Právo**
Název tématu:	**Institut služebností v římském právu a v aktuálním českém právu**
Zadávající katedra:	**Katedra právních dějin**

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Služebnosti v římském právu
3. Služebnosti v aktuálním českém právu
4. Komparace vybraných problémů
5. Závěr

Rozsah grafických prací:

Rozsah kvalifikační práce: **min. 50 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury: **viz příloha**

Vedoucí diplomové práce: **Doc. JUDr. Miroslav Černý, Ph.D.**
Katedra právních dějin

Datum zadání diplomové práce: **7. prosince 2017**

Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2019**

Doc. JUDr. Jan Pauly, CSc.
děkan

L.S.

Prof. JUDr. PhDr. Karolina Adamová, DSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 15. října 2018

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracoval samostatně a použil pouze uvedených pramenů a literatury.

V Plzni, 25. 3. 2019 _____

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval panu doc. JUDr. Miroslavu Černému, Ph.D. za odborné vedení a pomoc při zpracování této práce.

Obsah

Prohlášení 4
Poděkování 5
Seznam použitých zkratek 8
Úvod 1
1. Služebnosti v římském právu 3
1. 1. Základní pojmy 3
1. 1. 1 Věc (res) 3
1. 1. 2. Věcná práva (iura in re) 4
1. 1. 3 Vlastnictví (dominium) 5
1. 1. 4. Držba (possessio) 6
1. 1. 5 Věcná práva k cizí věci (iura in re alinea) 8
1. 1. 6. Ostatní věcná práva k cizí věci 8
1. 2. Služebnosti v systému římského práva 9
1. 3. Pojem služebnosti 10
1. 4. Členění služebností 11
1. 4. 1. Obecné výklady k systematice služebností 11
1. 4. 2. Systematika osobních služebností (servitutes personales) 13
1. 4. 3. Systematika pozemkových služebností (servitutes praediorum) 14
1. 4. 4. Servitutes irregulares 15
1. 4. 5. Služebnosti a princip numerus clausus 15
1. 5. Historický vývoj 16
1. 5. 1. Služebnosti pozemkové 18
1. 5. 2. Služebnosti osobní 20
1. 5. 3. Služebnosti v době Justiniánově 21
1. 6. Základní zásady 21
1. 7. Vznik, obsah a zánik služebností 24
1. 7. 1. Vznik služebností 24
1. 7. 2. Obsah služebností 27
1. 7. 3. Zánik služebností 28
1. 8. Jednotlivé služebnosti 30
1. 8. 1. Vybrané pozemkové služebnosti 30
1. 8. 2. Vybrané osobní služebnosti 32
1. 9. Procesní ochrana služebností 34
1. 10. Shrnutí 35
2. Služebnosti v aktuálním českém právu 37
2. 1. Vývoj soukromého práva v českých zemích 37

2.2. Základní pojmy ... 40
2. 4. 1. Věc ... 40
2. 4. 2. Věcná práva ... 41
2. 4. 3. Věcná práva k cizí věci ... 41
2. 4. 5. Ostatní věcná práva k cizí věci ... 41
2. 3. Pojem služebnosti ... 42
2. 4. Členění služebností ... 43
2.5. Vznik, obsah a zánik služebnosti ... 44
2. 5. 1. Vznik služebnosti ... 44
2. 5. 2. Obsah služebnosti ... 47
2. 5. 3. Zánik služebnosti ... 48
2. 6. Vlastnická služebnost ... 51
2. 7. Ochrana služebností ... 53
2. 8. Jednotlivé služebnosti ... 54
2. 8. 1. Vybrané pozemkové služebnosti ... 54
2. 8. 2. Vybrané osobní služebnosti ... 57
2.9. Shrnutí ... 58
3. Komparace vybraných problémů ... 59
3. 1. Obecné výklady ... 59
3. 2. Základní zásady ... 60
3. 3. Systematika ... 62
3. 4. Nepravidelné služebnosti (servitutes irregulares) ... 64
3. 5. Jednotlivé služebnosti ... 64
3. 5. 1. Služebnosti cesty, průhonu a stezky ... 64
3. 5. 2. Opora cizí stavby ... 65
3. 5. 3. Požívací právo ... 67
3. 6. Shrnutí ... 68
Závěr ... 70
Resumé ... 73
Seznam použité literatury a pramenů ... 74
Prameny ... 74
Odborná literatura ... 74
Právní předpisy ... 78
Judikatura ... 79
Internetové zdroje ... 79
Ostatní ... 79

Seznam použitých zkratek

Dig.	Digesta seu Pandectae
Gaii	Institutiones Gaii
Inst.	Institutiones seu elementa Iustiniani
ABGB	zákon č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský ve znění účinném od 1. 1. 1917 (dále jen „Obecný občanský zákoník“)
občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“, popř. „OZ“)

Úvod

Počátek třetího tisíciletí přinesl do právního řádu České republiky jednu z nejzásadnějších změn v jeho novodobých dějinách – rozsáhlou rekodifikaci soukromého práva, což pochopitelně nemohlo zůstat bez pozornosti odborné i laické veřejnosti. Jádrem nové právní úpravy je zcela nepochybně zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který je i po šesti letech od svého schválení stále označován jako „nový“. Vhledem k tomu, že se tento předpis netají svou ambicí navázat na přerušenou kontinuitu vývoje soukromého práva v českých zemích je na místě zhodnotit, do jaké míry se nechal ovlivnit římským právem, které je v důvodové zprávě k zákonu č. 89/2012 výslovně označováno za základ evropské právní kultury, zejména pak v oblasti majetkových práv. [1]

Nejen zmíněný odstavec důvodové zprávy poukazuje na nezpochybnitelný fakt, že se předchozí dva občanské zákoníky [2] v mnoha směrech odtrhly od dosavadních tradic vývoje soukromého práva. V době komunistické totality došlo k celé řadě koncepčních změn, které zasáhly tradiční instituty soukromého práva, ušetřena nezůstala ani klíčová oblast pro tuto práci, tedy věcná práva. Právě proto je zdůrazňována potřeba návratu k římskoprávním kořenům.

Hodnotit římskoprávní vlivy na aktuální podobu soukromého práva jako celku by však mnohanásobně přesahovalo možný rozsah této diplomové práce, omezím se tedy pouze na konkrétní institut – služebnosti. Přestože se jedná o institut velice starý, je i v současné době hojně využívaný. Z tohoto důvodu považuji služebnosti za vhodný příklad pronikání římského práva do současné právní úpravy.

Cílem této diplomové práce je tedy analyzovat římskoprávní úpravu služebnosti včetně jejího postupného vývoje a současné pojetí tohoto institutu (dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), komparovat vybrané aspekty uvedených právních řádů a upozornit na podstatné shody a odlišnosti. Dílčím cílem je také potvrzení či naopak vyvrácení hypotézy, že římské právo nemusí být jen

[1] Samotná důvodová zpráva ve své obecné části uvádí, že *„…základem evropské právní kultury je římské právo, jehož instituty mají zejména v oblasti majetkových práv rozhodující vliv i na moderní občanské zákoníky…“* (dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf).

[2] zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, a zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

předmětem právněhistorického bádání, ale má co nabídnout i současné jurisprudenci, případně i aplikační praxi.

Vzhledem k tomu, že vývoj římského práva trval více než tisíc let [3], je na místě shrnout postupný vývoj zkoumaného institutu. Chceme-li však porovnat a hodnotit pronikání římskoprávních vlivů do platné právní úpravy, považuji za vhodné zvolit jednotné východisko pro toto srovnání. K tomuto účelu je podle mého názoru nejvhodnější finální kodifikace římského práva, tedy Corpus Iuris Civilis z první poloviny šestého století, zejména pak jeho dvě části - Digesta seu Pandectae a Institutiones seu elementa Iustiniani. Bez povšimnutí však nemůže zůstat tak důležité dílo jako jsou Institutiones Gaii.

V tomto pojednání však nehodlám přímo srovnávat jednotlivá ustanovení současného občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) tak, jak to činí např. komentář autorského kolektivu v čele s M. Skřejpkem. [4] Vzhledem k rozsahu předmětné problematiky a povaze této práce považuji za vhodné zachovat si poněkud výraznější odstup od jednotlivých paragrafů. V první části tedy bude pojednáno o služebnostech z pohledu římského práva – od definice základních pojmů, přes zařazení služebností v systematice římského práva, jejich historický vývoj, členění až po právní ochranu. Druhá část je koncipována obdobně s tím, že jejím obsahem bude aktuální české právo.

Úkolem závěrečné třetí kapitoly by mělo být, alespoň částečné, srovnání obou právních řádů. Jak již bylo řečeno výše, nebude se jednat o komparaci jednotlivých ustanovení, nýbrž o srovnání základních ideových východisek a vybraných aspektů služebností.

[3] Za počátek římského práva lze teoreticky považovat Titem Liviem uváděný rok založení Říma (tj. rok 753 př. n. l.). Tento rok uvádí římský historik Titus Livius ve svém díle *„Ab urbe condita“*.

[4] SKŘEJPEK, Michal. BĚLOVSKÝ, Petr. FALADA, David. ŠEJDL, Jan. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0.; přímé srovnání jednotlivých ustanovení dále viz HEIDE-HERMANN, Tomáš. *Služebnosti v římském právu a v novém občanském zákoníku*. Praha, 2013. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta. (dostupné z: https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/111899/)

1. Služebnosti v římském právu

Římské právo dalo základ velkému množství institutů moderního soukromého práva. První kapitola tedy pojednává o služebnostech tak, jak je znalo římské právo v průběhu svého dlouhého vývoje.

1. 1. Základní pojmy

Na tomto místě je třeba zdůraznit, že na institut služebností nelze pohlížet izolovaně, nýbrž v celkovém kontextu systému římského práva. Právě proto je třeba nastínit obsah několika základních pojmů, které jsou pro zkoumanou problematiku stěžejní. Nelze však zapomínat na skutečnost, že římské právo má do značné míry kazuistickou povahu, pracujeme tedy s definicemi, které jsou výsledkem moderní právní vědy.

Tehdejší jurisprudence dbala zásady *„omnis definitio in iure civili periculosa est: parum est enim, ut non subverti posset“* [5] , která upozorňuje na nebezpečnost obecných definic v soukromém právu. Jejím, autorem je právník Iavolenus Priscus, který byl činný v době císaře Hadriana a Traiana [6], tedy v letech 98 – 138 našeho letopočtu. Problematikou abstrakce se blíže zabývá významný německý romanista Fritz Schulz ve svém díle *„Prinzipien des Römischen Rechts“*. Schulz také konstatuje, že přístup k abstraktním formulacím nebyl v průběhu historického vývoje zcela shodný. [7] Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že následující vymezení pojmů několika základních pojmů je dílem moderní právní vědy, nejedná se tedy o dobové definice, už vůbec ne zákonné.

1. 1. 1 Věc (res)

Za věc lze v širším smyslu považovat vše, co bylo samostatným předmětem soukromého práva. Specifikem římského práva je skutečnost, že za předmět právních vztahů mohl být považován i člověk, typicky otrok. Věcmi tedy byly jen *„jednotlivé, samostatné a ovladatelné hmotné věci, způsobilé být předmětem soukromého práva“*. [8] V římském právu se lze setkat i s pojmem věcí nehmotných

[5] Dig. 50. 17. 202.
[6] SKŘEJPEK, Michal. Pravidla, rčení, zásady a definice římského práva. *Právní rozhledy*. 1999, (7), s. 363 – 368. ISSN 1210 – 6410.
[7] k abstrakci v římském právu blíže SCHULZ, Fritz. *Prinzipien des Römischen Rechts*. München: Duncker & Humblot, 1934, s. 27 – 44.
[8] REBRO, Karol a Peter BLAHO. *Rímske právo*. 3. dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. ISBN 80-89047-53-X., s. 216.

(res incorporales), hovoří o nich i významný právník Gaius. Podle Gaia jsou nehmotné ty věci, kterých se nelze dotknout, tzn. zejména věci, jejichž podstatou je právo. Za nehmotné věci označuje tento významný římský právník i práva věcná – výslovně zmiňuje požívací právo, městské i venkovské služebnosti. [9] Nelze však pominout skutečnost, že v římském právu je klíčový způsob ochrany těchto práv. Ochrana spočívá zejména v odsouzení k peněžitému plnění, proto musí být i věci nehmotné možno ocenit v penězích. [10]

Římské právo připouštělo i možnost vyloučení věcí ze soukromoprávního obchodu (tzv. res extra commercium). Nemožnost být předmětem soukromoprávních vztahů byla odůvodněna zejména přirozenou povahou takových věcí (např. vzduch, moře), náboženstvím, veřejným zájmem či potřebou veřejného užívání (např. cesty, náměstí, vodní toky). [11]

Věc, která je předmětem soukromoprávních vztahů, je tedy nějakým způsobem vymezená část vnějšího světa, která zároveň nespadá do kategorie tzv. „res extra commercium“. Nutno podotknout, že vyloučení věcí ze soukromoprávních vztahů je projevem autority státní moci.

1. 1. 2. Věcná práva (iura in re)

Věcná práva řadíme mezi tzv. absolutní majetková práva – tzn., že působí erga omnes, tedy vůči všem ostatním subjektům. Z pohledu subjektu věcného práva se jedná o přímé *„právní ovládání věci“*, naopak všechny ostatní subjekty mají povinnost se působení na tuto věc zdržet. Nepřímé ovládání věci vyplývá z práv relativních, tedy z obligací.[12]

Rozdíl mezi právem absolutním a relativním názorně vyjasní následující příklad. Užívací právo (usus) je věcným právem k cizí věci, jelikož jde o právo absolutní, může oprávněný sám chránit své právo před zásahy všech ostatních subjektů. Naopak smlouva nájemní (locatio conductio) je obligací, zakládá tedy

[9] Gai. 2. 14.
[10] KINCL, Jaromír a Valentin URFUS. *Římské právo*: [celostátní vysokoškolská učebnice pro studenty právnických fakult]. Praha: Panorama, 1990. Učebnice. ISBN 80-7038-134-5, s. 114.
[11] 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, s. 135 – 136.
[12] HENDRYCH, Dušan. Právnický slovník. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

relativní majetkové právo – tzn., že oprávněný může vymáhat své užívací právo pouze prostřednictvím pronajímajícího.

Specifičnost práv, které pozdější věda označila jako „iura in re“, byla odvozována od způsobu jejich ochrany. Žaloby na ochranu věcných práv, označované jako tzv. „věcné žaloby“ (actiones in rem), nenutily druhou stranu k plnění jakéhosi závazku, nýbrž požadovaly zanechání působení na předmětnou věc. [13] K uplatnění svého práva bylo možné využít několik typů actiones in rem (rei vindicatio, vindicatio servitutis, vindicatio pignoris, rei vindicatio utilis, actio de superficie). [14]

V tento okamžik je třeba položit si otázku, která práva jsou právy věcnými? Odpověď není zdaleka tak jednoznačná, jak se může na první pohled zdát. Např. J. Vážný uvádí, že jde o vlastnické právo, služebnost, požívací a zástavní právo.[15] Naproti tomu M. Skřejpek považuje za věcné právo vlastnictví, držbu a věcná práva k cizí věci.[16] Sporná se tedy může zdát povaha držby, která je mnohdy do této kategorie řazena. O specificích držby bude pojednáno později.

Ve stručnosti lze tedy věcná práva označit následovně – jsou to absolutní majetková práva, která se vztahují k individuálně určené věci. Mezi věcná práva tedy řadíme vlastnictví, držbu a věcná práva k cizí věci (tzn. služebnosti, superficies, emfyteusis a zástavní právo).

1. 1. 3 Vlastnictví (dominium)

Vlastnictví je věcné právo, které spočívá v právním panství nad věcí, které je výlučné, všeobecné a přímé. Označení „dominium“ nachází svůj původ v latinském „dominus“, tzn. pán. Vzhledem ke kazuistické povaze římského práva a výše popsané skepsi k právní teorii a abstraktním formulacím je třeba poznamenat, že římská jurisprudence se zabývá zejména množinou oprávnění vlastníka a jejich ochranou. [17] Jak je patrno již z výkladu o věcných právech, i právo

[13] Gai. 4. 3.
[14] BENKE, Nikolaus a Franz-Stefan MEISSEL. *Übungsbuch Römisches Sachenrecht*. 10. Auflage. Wien: MANZ, 2012. ISBN 978-3-214-14961-1, s. 10.
[15] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského*. Díl. II. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 3.
[16] 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, s. 97.
[17] tamtéž, s. 152.

vlastnické působí vůči všem ostatním subjektům, tedy „erga omnes“. Vlastnictví je základním a nejdůležitějším věcným právem, má také nejširší obsah. Ostatní věcná práva jsou od vlastnictví odvozena, jelikož jejich předpokladem je právě to, že předmětná věc je ve vlastnictví někoho. [18]

Vlastnictví zahrnuje několik dílčích oprávnění. Za nejdůležitější považuji následující: právo věc držet (ius possidendi), dále právo užívání věci (ius utendi), požívací právo (ius fruendi) a právo s věcí nakládat (ius disponendi). [19]

Vlastnické právo k jedné věci může náležet i více subjektům, hovoříme proto o spoluvlastnictví (condominium). Všichni spoluvlastníci jsou omezeni vlastnickým právem těch ostatních. Pomyslné podíly určují např. výši povinnosti přispívat na náklady, rozdělení jejího výtěžku atd. [20]

Specifikem římského práva je rozlišování tří druhů vlastnictví. Jedná se však o členění z hlediska právní ochrany, v teoretické koncepci vlastnického práva rozdíl není zřejmý. Základem je tzv. kviritské vlastnictví, jehož nositelem mohli být pouze římští občané. Dalším druhem bylo „provinční vlastnictví“, původně označované jako „possessio ac ususfructus“. Provinční vlastnictví řešilo problematiku nemovitých věcí v provinciích, kdy byla půda ponechávána dosavadním držitelům, kteří museli platit tzv. stipendium – obdobu pozemkových daní. V průběhu historického vývoje rozdíly mezi kviritským a provinčním vlastnictvím postupně mizely, v době císaře Justiniána toto dělení zcela zaniklo. Posledním typem vlastnictví je tzv. „prétorské vlastnictví“. Bonitární vlastnictví řešilo právní vztahy postavení cizinců na území římského státu, pro které byl zřízen i úřad cizineckého prétora. [21]

1. 1. 4. Držba (possessio)

Pojem držby lze chápat jednak jako dílčí oprávnění vlastníka, tedy již zmíněné ius possidendi. Druhou možností je vnímání držby jako samostatného

[18] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 137.
[19] BALÍK, Stanislav. *Dějiny římského státu a práva: nástin přednášek*. Všehrd, 1990. ISBN 80-85305-07-0, s. 58 – 59.
[20] 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, s. 167 – 168.
[21] KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1., s. 158 – 159.

věcného práva, kdy jejím subjektem není vlastník, ale jiná osoba.[22] Pro účely této kapitoly rozumějme pod pojmem držby (possessio) druhý výše popsaný význam. Zatímco vlastnictví označujeme jako právní panství nad věcí, institut držby reflektuje skutečný stav věci – possessio je tedy všeobecné faktické působení na danou věc.

Povahu držby posuzujeme podle dvou klíčových vlastností – na prvním místě je „corpus possessionis" – tedy možnost faktického působení na věc. Druhým podstatným atributem je „animus possidendi" – tzn. přítomnost vůle držitele mít věc jako svou vlastní. [23] Nutnost přítomnosti obou těchto prvků k nabytí držby konstatuje i tehdejší jurisprudence. [24]

Podle přítomnosti uvedených vlastností rozlišujeme tzv. držbu přirozenou (possessio naturalis), kdy dotčený subjekt věc fakticky ovládá, aniž by měl vůli mít věc jako svou vlastní, přesto může s danou věcí fakticky nakládat. Z právního hlediska je však podstatnější tzv. possessio civilis, tedy držba právní.[25] Zatímco u držby přirozené je přítomen pouze onen „corpus possessionis", v případě držby právní musí být naplněn i druhý znak, tedy „animus possidendi". Popsaný rozdíl lze demonstrovat na následujícím příkladu. Přirozená držba je naplněna např. v situaci, kdy někdo užívá cizí věc a je srozuměn s tím, že věc není jeho a možnost působení na ni jednou skončí, typicky půjde o obligační vztah dvou subjektů, např. výpůjčku (commondatum).

Je však držba věcným právem? Při hledání odpovědi na tuto otázku opět narážíme na kazuistickou povahu římského práva, která se projevuje v tom, že římští právníci nedbají na podobné rozpracovávání teoretických konstrukcí. Držba, která do značné míry odráží faktický stav, má velmi specifický charakter, proto by neměla být bezvýhradně považována za věcné právo. Vzhledem k jejím klíčovým znakům – jedná se absolutní právo vážící se k majetku, je vhodné na tento institut pohlížet právě v kontextu věcných práv.

[22] HENDRYCH, Dušan a kol. *Právnický slovník*, Praha 2009.
[23] KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1, s. 162.
[24] Dig. 41. 2. 3. 1.
[25] REBRO, Karol a Peter BLAHO. Rímske právo. 3. dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. ISBN 80-89047-53-X, s. 225.

O problematice držby služebnosti, jejím vydržení a s tím souvisejícím institutem quasipossessio bude pojednáno v jedné z následujících kapitol (1. 7. 1.).

1. 1. 5 Věcná práva k cizí věci (iura in re alinea)

Věcná práva členíme na dvě subkategorie – věcná práva k věci vlastní (tzv. iura in re propria) a věcná práva k cizí věci (iura in re aliena). Zatímco první kategorie zahrnuje pouze vlastnictví (dominium), druhá je o poznání členitější. Mezi iura in re aliena řadíme služebnosti, emphyteusis (dědičný a zcizitelný pacht zemědělských pozemků), superficies (právo stavby na cizím pozemku) a zástavní práva (fiducia, pignus, hypotheca). [26] Podstata věcných práv k cizí věci tkví v tom, že osoba odlišná od vlastníka je oprávněna vymezeným způsobem působit na věc, která je vlastnictvím jiného. Působení oprávněného subjektu na předmětnou věc může být tímto subjektem prosazováno erga omnes, tedy vůči všem ostatním.[27] Subjekt oprávněný na základě věcného práva k cizí věci však nemůže na věc působit neomezeně, jednotlivé druhy iura in re aliena mají přesně vymezený obsah, který je vždy užší než u práva vlastnického. Pokud však existuje věcné právo k cizí věci, je vlastnictví k téže věci omezeno. [28]

1. 1. 6. Ostatní věcná práva k cizí věci

Přestože předmětem této práce jsou služebnosti, není vhodné nahlížet na jednotlivé instituty izolovaně, nýbrž v kontextu ostatních věcných práv k cizí věci. Právě proto by, podle mého názoru, neměl chybět alespoň stručný exkurs k příbuzným institutům. Jedná se tedy o superficies, emphyteusis a zástavní práva.

Superficies v doslovném překladu znamená „povrch“, za tímto jednoslovným termínem se však skrývá starý právní institut, jehož odrazy lze spatřovat i v dnešní době. Superficies zaručuje oprávněnému možnost postavit stavbu na cizím pozemku, je však povinen vlastníkovi pozemku platit určenou částku (tzv. solarium). Toto užívací právo vztahující se ke stavbě stojící na cizím

[26] BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. *Základy rímskeho práva*. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x, s. 160.
[27] SOHM, Rudolf. *Institutionen: Geschichte und system des römischen Privatrechts*. 16. Aufl. Leipzig: Duncker & Humblot, 1908, s. 418.
[28] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 106.

pozemku bylo dědičné a zcizitelné, čímž se liší od služebností osobních i pozemkových.[29]

Emphyteusis je pacht dlouhodobého charakteru, který byl rovněž dědičný a zcizitelný. Oprávněný (emfyteuta) byl oprávněn, na rozdíl od požívatele, (usufruktáře) měnit hospodářskou povahu pozemku. [30]

Zástavní práva umožňují věřiteli uspokojit se z majetku dlužníka, pokud nebude splněna pohledávka, bez existující obligace nemůže být zástavní právo zřízeno – hovoříme tedy o akcesorické povaze zástavního práva, čímž se liší od ostatních věcných práv. [31] Rozlišujeme tři varianty zástavního práva. I) Fiducia – vlastnické právo k předmětu zástavního práva přechází na věřitele s tím, že po splnění závazku bude převedeno zpět. III) Pignus – na věřitele přechází pouze detence předmětu zástavního práva, vlastníkem zůstává dlužník. III) Hypotheka – jedná se o zástavní právo smluvní, na věřitele nepřechází vlastnické právo ani detence. [32]

1. 2. Služebnosti v systému římského práva

Základním a nejdůležitějším poznatkem je, že služebnosti řadíme do kategorie věcných práv (iura in rem). Je však na místě poznamenat, že tento název vznikl až ve středověku, respektive během procesu tzv. „recepce římského práva“.[33]

Vycházíme-li z tradiční systematiky římského soukromého práva, kterou definoval právník Gaius ve svém díle „Institutiones“ (I. personae, II. res, III. actiones), spadají věcná práva do druhé jmenované kategorie. Výše uvedená Gaiova systematika byla převzata císařem Justiniánem [34], který v roce 533 vydal vlastní učebnici římského práva. [35] Systém římského práva soukromého blíže rozpracoval

[29] REBRO, Karol a Peter BLAHO. *Rímske právo*. 3. dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. ISBN 80-89047-53-X, s. 296.
[30] KINCL, Jaromír a Valentin URFUS. *Římské právo: [celostátní vysokoškolská učebnice pro studenty právnických fakult]*. Praha: Panorama, 1990. Učebnice. ISBN 80-7038-134-5, s. 254.
[31] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 472 – 473.
[32] BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. Základy rímskeho práva. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x, s. 226 – 228.
[33] HENDRYCH, Dušan a kol. *Právnický slovník*, Praha 2009.
[34] 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., s. 41.
[35] z tohoto základního členění vycházejí i současné studijní pomůcky, např. 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.

například M. Skřejpek, který rozlišuje čtyři základní subkategorie (obecnou část, rodinné právo, majetkové právo a procesní právo). [36] Z tohoto pohledu řadíme věcná práva do třetí jmenované kategorie, jedná se tedy o práva majetková.

Do množiny věcných práv dále řadíme následující instituty – vlastnictví (dominium), držbu (possessio) a věcná práva k cizím věcem (iura in re aliena). Mezi tzv. iura in re aliena řadíme právě služebnosti, dále pak zástavní právo, emphyteusis a superficies. [37]

1. 3. Pojem služebnosti

Výraz služebnosti (latinsky servitutes) odvozujeme od pojmu „servire“, což překládáme jako „sloužit“. Původně tedy měl co dočinění s otroky a prací, kterou vykonávali. Odtud také slovo „servitus“, tedy označení *„právního postavení osoby zbavené volnosti jednání a pohybu“,* zjednodušeně tedy institutu otroctví. [38] Postupně tedy, podle mého názoru, došlo k přechýlení původních výrazů, nově vzniklý institut začal být označován jako „servitutes“. Patrně z tohoto důvodu, význam do značné míry odpovídá obsahu a účelu institutu služebností, zejména v tom smyslu, že např. jeden pozemek slouží k uspokojování potřeb druhého pozemku, popř. k uspokojování potřeb konkrétní osoby.

Všechny obecné definice tohoto institutu opět nepocházejí z doby největšího rozkvětu římského práva. Justiniánova Digesta zahajují výklad o služebnostech konstatováním, že služebnosti jsou buď osobní, nebo věcné (většinou jsou označovány spíše jako „pozemkové“). Následuje Ulpianův fragment, který již hovoří o nemožnosti zřízení služebnosti k budově jedním z vlastníků v případě, že je ve spoluvlastnictví. [39] Nahlédneme-li do Gaiových institucí, nalezneme pouze konstatování, že služebnosti jsou věcmi nehmotnými, jelikož jejich podstatou je právo. [40] Podobně k věci přistupují novější Instituce císaře

[36] 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, s. 7.
[37] HRDINA, Ignác Antonín. *Sylabus římského práva soukromého*. Pelhřimov: Aleš Čeněk, 2002. ISBN 80-86473-09-0, s. 24.
[38] BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Ilustroval Jan JAVORSKÝ. Praha: Panorama, 1981. Pyramida (Panorama), s. 294.
[39] Dig. 8. 1. 1.; 8. 1. 2.
[40] Gai. 2. 14.

Justiniána. Následně opět přicházejí s výčtem jednotlivých služebností a jejich obsahem. [41]

Na základě obecného výkladu o věcných právech lze tedy konstatovat následující. Služebnosti jsou věcná práva k cizí věci, umožňují tedy omezené a přesně vymezené působení na cizí věc. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o věcné právo, působí vůči všem ostatním subjektům (orga omnes). Je zde tedy negativní povinnost ostatních nerušit výkon tohoto práva.

Služebnost lze rovněž vnímat jako soukromoprávní omezení vlastnického práva. Tato myšlenka vychází z toho, že vlastník věci je omezen tím, že při výkonu svého vlastnického práva musí dbát na oprávnění jiných subjektů, v tomto případě tedy věcného práva k cizí věci, konkrétně služebnosti. [42] Oprávněným ze služebnosti může být buď individuálně určená osoba, popřípadě vlastník určitého pozemku. [43] Na rozdíl od emphyteuse a práva superciárního nelze služebnosti zcizit, nemohou být ani součástí dědictví. Z tohoto důvodu omezují výkon vlastnictví o něco méně. [44]

Služebnost tedy zatěžuje věc ve prospěch osoby odlišné od jejího vlastníka. Zatížení však nespočívá v povinnosti vlastníka něco konat (s výjimkou služebnosti nesení břemene), nýbrž nekonat (non facere), popřípadě trpět (pati). [45]

1. 4. Členění služebností

1. 4. 1. Obecné výklady k systematice služebností

„Služebnosti jsou buď osobní, jako je užívací a požívací právo, nebo věcné, jako pozemkové služebnosti venkovské a městské.“ [46] Citovaný fragment, jehož autorem je římský právník Marcianus, je východiskem nejčastějšího členění služebností na osobní a pozemkové (někdy označované jako tzv. věcné), které se dále dělí na venkovské (polní) a městské (domovní). Tento výrok, přestože jeho

[41] Inst. 2. 2., 2. 3.
[42] BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Ilustroval Jan JAVORSKÝ. Praha: Panorama, 1981. Pyramida (Panorama), s. 294.
[43] Dig. 8. 1. 1.
[44] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 423 - 424.
[45] BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. *Základy rímskeho práva*. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x, s. 220.
[46] Dig. 8. 1. 1. („*„Servitutes aut personam sunt, ut usus et usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum.“*).

význam a autentičnost jsou nejednoznačné, je základem pro systematiku služebností, která byla všeobecně přijata českou i zahraniční literaturou pro účely pedagogické, vědecké i legislativní.[47] V této kapitole uvedená systematika služebností, která vychází z úvodního fragmentu osmé knihy Digest, není zdaleka jediná možná. [48] Pro tuto práci, ve které bude rovněž pojednáno o vazbách římského práva na aktuální občanský zákoník, považuji však tuto systematiku za nejvhodnější. Důvodem je především skutečnost, že římské právo působilo na středoevropský prostor nejvýrazněji prostřednictvím justiniánské kodifikace.

Počátky systematizace lze pravděpodobně vysledovat v postupném objevování společných znaků jednotlivých práv, které byly původně samostatné, od nejstarších pozemkových služebností až ke členění justiniánskému, jehož základem je výše citovaný Marcianův fragment uvádějící osmou knihu Digest. Pohled na služebnosti, chápány jako jednotlivá práva, hraje klíčovou roli po celou dobu historického vývoje, až v době justiniánské kodifikace roste úloha jejich zařazování do obecněji vymezenýchkategorií. [49]

Z tohoto členění služebností na pozemkové a osobní vycházely i středověké školy, které se výrazně zasloužily v procesu tzv. recepce, pro něž byl Corpus Iuris Civilis stěžejním východiskem k výzkumu římského práva. Působení Marcianova fragmentu lze vysledovat i v dnešní době, jelikož z něj vychází i některé soudobé občanské zákoníky, zejména slavný Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (v českých zemích známý jako Obecný občanský zákoník, popř. ABGB), který v § 473 říká, že *„je-li právo služebnosti spojeno s držbou pozemku, aby se mohlo prospěšněji nebo pohodlněji užívati, vzniká pozemková služebnost; jinak je služebnost osobní“.* ABGB lze považovat za první moderní kodex soukromého práva na našem území, účinnosti pozbyl až v polovině minulého století. Vzhledem

[47] např. BENKE, Nikolaus a Franz-Stefan MEISSEL. *Übungsbuch Römisches Sachenrecht*. 10. Auflage. Wien: MANZ, 2012. ISBN 978-3-214-14961-1.

[48] k tomu blíže viz ŠEJDL, Jan. Rozdělení služebností dle práva římského 1). *Právněhistorické studie.* Karolinum, 2013, (43), s. 5 - 24. ISSN 0079-4929. (V uvedeném článku autor velice podrobně rozpracovává řadu možností třídění služebností podle řady kritérií. Vedle základního členění na služebnosti osobní a pozemkové hovoří J. Šejdl o členění na služebnost dle „charakteru práva vlastníka panujícího pozemku, charakteru působení oprávněné osoby z hlediska času, historické povahy služebností “ apod., o členění služebností podle obsahu/charakteru práva panujícího pozemku na pozitivní a negativní bude dále pojednáno v kapitole 1. 7. 2.)

[49] ŠEJDL, Jan. Římskoprávní kořeny služebností ve vědě a soudní praxi současnosti. In: VOJÁČEK, Ladislav, Pavel SALÁK a Jiří VALDHANS. *Dny práva 2013*. Brno: Masarykova univerzita, 2014, s. 253 – 291. IBSN 978-80-210-6814-8. (dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2013/07_Soudy_a_soudnictvi_v_historickem_kontextu.pdf).

k významu a nadčasovosti tohoto pojetí budu v následujících řádcích vycházet právě z těchto dvou kategorií – služebností osobních a pozemkových.

1. 4. 2. Systematika osobních služebností (servitutes personales)

Osobní služebnosti jsou věcná práva k cizí věci, jejichž účelem je zajištění potřeb oprávněné osoby, která může více či méně omezeným způsobem působit na věc, která není v jejím vlastnictví. Ve srovnání s pozemkovými služebnostmi šlo o mnohem výraznější zásah do vlastnictví, byl však časově omezen, služebnost mohla trvat maximálně do smrti oprávněné osoby. Nejzazší časové omezení trvání osobních služebností – tedy smrt oprávněné osoby se však uplatní pouze v případě, že se jedná o osobu fyzickou. Římské právo však počítá i s existencí osob právnických, čímž by tak výrazné omezení mohlo trvat neomezeně dlouhou dobu. Tehdejší právo však myslelo i na tento případ – Gaiův fragment hovoří o služebnosti, u které je oprávněnou stranou město (municipium), tedy asi nejčastější „forma" právnické osoby v tehdejší době. V tomto případě, kdy nelze předpokládat případný zánik municipia, je dána maximální doba trvání služebnosti – 100 let. [50] Dále je třeba konstatovat, že předmětem osobní služebnosti nemusí být pouze pozemek, ale i jakákoli jiná věc. [51]

V rámci osobních služebností se neujalo žádné dílčí členění, patrně proto, že je jich velmi malý počet a mají podobnou podstatu. Jedná se o požívací právo (ususfructus), užívací právo (usus), právo obývaní bytu či domu (habitatio) a užívání práce otroků a zvířat (operae animalium et servorum, zkráceně pouze operae). Jednotlivé služebnosti budou blíže rozebrány v jedné z následujících kapitol (1. 8. Jednotlivé služebnosti).

Vzhledem k předcházejícímu výčtu jednotlivých osobních služebností je třeba připomenout ještě jednu specifickou situaci – tzv. quasiususfructus. Jedná se o požívací právo ke věci zuživatelné. V době Augusta či Tiberia bylo vydáno usnesení senátu (senatus consultum) umožňující zůstaviteli odkázat požívací právo i ke věcem zuživatelným (tzn. zejména peníze). [52] Užívání věci zuživatelné však znamená její zánik, vznikla tedy následující konstrukce. Na odkazovníka v tomto případě přechází přímo vlastnictví k dané zuživatelné věci včetně závazku v daný

[50] Dig. 7. 1. 56.
[51] Dig. 7. 1. 1.
[52] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 441.

čas vrátit stejné množství věcí téhož druhu. [53] Z výše uvedeného tedy vyplývá, že lze zřídit požívací právo k celému jmění, k zuživatelným věcem do něho spadajícím však vznikne pouze quasiususfructus.

1. 4. 3. Systematika pozemkových služebností (servitutes praediorum)

Samotný Marcianus pokračuje v rozdělení služebností pozemkových na městské (popř. stavební či domovní - servitutes praediorum urbanorum) a venkovské (jinak též polní - servitutes praediorum rusticorum). [54] Toto členění spočívá v povaze dotčeného pozemku, což spočívá zejména v tom, zda se daný pozemek nachází na území města (za městskými hradbami) nebo mimo něj. [55] Zejména v době klasické [56] se však přihlíželo i k možnostem využití takového pozemku – za venkovský tedy bylo možné považovat takový pozemek, který bylo možné využívat k zemědělským účelům, a naopak městským pozemkem byl pozemek určený k účelům stavebním. [57]

Nejprve tedy několik poznámek ke služebnostem městským. Jednotlivá práva lze dále členit do tří skupin, u kterých uvádím některá práva do nich spadající – I.) stavební oprávnění [kladení trámů do zdi souseda, právo vysunout část stavby nad sousední pozemek apod.], II.) právo na odtok vody a vhánění kouře [právo svádět dešťovou vodu na sousední pozemek, vyvádět odpadní vodu, vhánět kouř apod.], III.) právo na světlo a výhled [zákaz postavit vyšší stavbu, zákaz postavit stavbu bránící přístupu světla, zákaz postavit stavbu nad určitou výši apod.]. [58]

Služebnosti venkovské členíme rovněž na tři skupiny – I.) cesta [právo stezky, cesty, průhonu atd.], II.) voda [právo odebírat vodu na cizím pozemku, vést přes něj vodu, hnát dobytek k vodě], III.) ostatní [např. právo pást dobytek na cizím pozemku]. [59]

---

[53] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 363.
[54] Dig. 8. 1. 1.
[55] ŠEJDL, Jan. Rozdělení služebností dle práva římského 1). *Právněhistorické studie*. Karolinum, 2013, (43), s. 5 - 24. ISSN 0079-4929.
[56] Tzv. klasické období římského práva přibližně časově odpovídá době principátu, tj. 1 – 3 stol. Našeho letopočtu.
[57]VANČURA, Josef. *Úvod do studia soukromého práva římského*. Praha: nákl. vlast., 1923, s. 212.
[58] HRDINA, Ignác Antonín. *Sylabus římského práva soukromého*. Pelhřimov: Aleš Čeněk, 2002. ISBN 80-86473-09-0, s. 28.
[59] tamtéž

1. 4. 4. Servitutes irregulares

Pojem „servitutes irregulares“, který lze přeložit jako „služebnosti nepravidelné“, poněkud nabourává nejpoužívanější justiniánské členění služebností na osobní a pozemkové. [60] Nutno připomenout, že se opět nejedná o termín římský, ale byl vytvořen středověkými recepčními školami. Tímto pojmem označovaný typ služebností však prokazatelně existoval i v dobách práva římského. [61] Podstata těchto „nepravidelných“ služebností spočívá v možnosti zřízení takové služebnosti, která svým obsahem bude odpovídat služebnosti osobní, vykonávána však bude v režimu služebností pozemkových, popř. naopak. [62]

Možnost zřízení pozemkové služebnosti fungující v režimu osobní jasně vyplývá z Digest, kde se hovoří o možnosti zřízení práva pastvy (ius pascendi) jako osobní služebnosti. [63] Uvedený fragment nejlépe objasní následujíc příklad. Právo pastvy v klasickém režimu pozemkové služebnosti venkovské funguje tak, že právo pást dobytek na cizím pozemku má vlastník pozemku jiného (tzv. panujícího), ať už je jím kdokoliv a v případě převodu či přechodu vlastnického práva přechází i toto právo. Zřídíme-li stejné ius pascendi jako služebnost osobní, může dobytek na „služebném pozemku“ pást jen jedna konkrétní osoba, která je oprávněna toto své právo bránit vůči všem ostatním subjektům (erga omnes). Kladnou odpověď na otázku z výše uvedeného vyplývající, tedy zda se tato možnost vztahuje i na ostatní pozemkové služebnosti, naznačují již samotná Digesta. [64]

1. 4. 5. Služebnosti a princip numerus clausus

Dílčím závěrem, klíčovým pro tuto kapitolu i celou práci, je odpověď na otázku, zda je výčet možných služebností taxativní či demonstrativní. Jinak řečeno, může vzniknout služebnost neodpovídající konkrétním typům uvedeným

---

[60] Dig. 8. 1. 1.
[61] ŠEJDL, Jan. Služebnosti a jejich (ne)proměny. In: DÁVID, Radovan, David SEHNÁLEK a Jiří VALDHANS. *Dny práva 2010*. Brno: Masarykova univerzita, 2010. ISBN ISBN 978-80-210-5305-2. (dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/08_promeny/Sejdl_Jan_(4565).pdf).
[62] ŠEJDL, Jan. *Několik odrazů římskoprávních služebností do současné právní vědy*. Acta Iuridica Olomoucensia. Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, s. 189-199. ISSN 1805 – 9554.
[63] Dig. 7. 1. 32.
[64] Dig. 45. 1. 38. 12. *(„Sed si quis uti frui licere sibi heredique suo stipulatus sit, videamus, an heres ex stipulatu agere possit. Et putem posse, licet diversi sint fructus: nam et si ire agere stipuletur sibi heredique suo licere, idem probaverimus.“)*.

v dostupných právních pramenech? Jak je v oblasti římského práva běžné, odpověď nebude jednoznačná, jelikož římské právo prodělalo tisíciletý vývoj (viz následující kapitola pojednávající o historickém vývoji předmětného institutu). Vývojová tendence římského práva směřovala obecně k odstraňování přílišného formalismu, který je tak typický pro jeho rané období. Přestože si některé druhy služebností [65] zachovávají svou typizovanou podobu a poměrně podrobnou právní úpravu, bylo možné se od této podoby smluvně odchýlit a sjednat služebnost jinou. Tato teze platí nejpozději v dobách Corpus Iuris Civilis, tzn. v první polovině šestého století. Stejný názor zastává i J. Šejdl [66] opírající svůj názor o dvojici fragmentů z justiniánských Digest, zároveň však připouští, že tento závěr není zcela jednoznačný. [67] W. Dajczak k tomuto uvádí, že *„již právníci pozdní republiky připustili cestou analogie služebnosti, které byly neznámé praetorskému ediktu i obyčejovému právu.“* [68] Stejného názoru, tedy že výčet služebností není uzavřený, byl i významný český romanista L. Heyrovský. [69]

Vycházíme-li tedy z právního stavu dle Corpus Iuris Civilis, lze konstatovat následující dílčí závěr. S největší pravděpodobností bylo možné smluvně zřídit i tzv. nepojmenovanou služebnost, tedy takovou, která neodpovídala jednotlivým typům, jednotlivé služebnosti tedy, z pohledu justiniánské kodifikace, netvořily taxativní výčet a neřídily se tedy principem numerus clausus.

1. 5. Historický vývoj

Vzhledem k tomu, že se římské právo vyvíjelo přes tisíc let (přibližně tedy od 8. – 6. stol. př. n. l. do první poloviny 6. stol.), neměl by v práci tohoto typu chybět nástin historického vývoje zkoumaného institutu, jeho původu a účelu, včetně zasazení do společenského a historického vývoje římského státu. V průběhu staletí prošel římský stát naprosto zásadními změnami, prošel si cestu od monarchii k republice a zase zpět, dosáhl obrovských územních zisků atd. Ať už nakládáme

[65] k tomu blíže viz kapitola 1. 4 a 1.8 této práce
[66] ŠEJDL, Jan. Římskoprávní kořeny služebností ve vědě a soudní praxi současnosti. In: VOJÁČEK, Ladislav, Pavel Salák, Jiří VALDHANS. *Dny práva 2013*. Brono: Masarykova univerzita, 2014, s. 257 – 291. IBSN 978-80-210-6814-8. (dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2013/07_Soudy_a_soudnictvi_v_historickem_kontextu.pdf)
[67] Dig. 8. 1. 15. 1.; Dig. 8. 5. 6. 2.
[68] DAJCZAK, Wojciech, Tomasz GIARO a Franciszek LONGCHAMPS DE BÉRIER. *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, s. 225.
[69] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 423.

s materií římského práva jakkoli, je třeba se na něj dívat komplexně, tedy neomezovat se pouze na nejzákladnější prameny, ze kterých nejvíce čerpá současná právní věda, zejména pro účely výuky římského práva na právnických fakultách. Jedině tak lze dosáhnout hlubšího pochopení jednotlivých institutů a jejich úloze v tehdejší společnosti.

Počátky věcných práv (iura in rem) a z nich odvozených věcných práv k cizí věci lze hledat v době vzniku soukromého vlastnictví k půdě s tím souvisejícím postupném zániku rodové organizace společnosti. Původním a nejstarším věcným právem tedy bylo vlastnictví, od něhož jsou odvozena ostatní věcná práva. Společenské změny přinesly rostoucí úlohu státu na úkor rodů a zvětšující se nemovitý majetek privilegované vrstvy patricijů. [70] Rozpad rodového zřízení tradičně spojujeme s tzv. reformou Servia Tullia, předposledního krále vládnoucího v 6. století př. n. l. [71] Vznik soukromého vlastnictví jako neomezeného právního panství nad věcí je tedy stěžejním předpokladem k rozvoji dalších věcných práv, včetně iura in re aliena.

Vznik věcných práv k cizí věci si, podle mého názoru, vynutily aktuální potřeby společnosti, nutnost využívat zejména věci nemovité co nejefektivněji, za účelem zajištění jejich účelu a životního komfortu. Tuto úvahu opírám o následující příklad. Dejme tomu, že existuje pozemek bez jiné možnosti přístupu než přes pozemek sousední. Došlo by tedy k situaci, kdy jeho vlastník má podstatně omezeny možnosti jeho ekonomického využití, např. zemědělského. Obligační vztahy, které dosahují pouze „inter partes“, nezavazují právní nástupce, tudíž by obdobné problémy nebyly vyloučeny do budoucna. Právě proto nejspíše vznikly služebnosti jako věcná práva. Podobnou úvahu uvádí i J. Vančura, který rovněž upozorňuje na nedostatky závazkových vztahů v oblasti dlouhodobějších zásahů do vlastnického práva. [72] Druhým aspektem, vedle potřeby zajištění „trvalosti“ vztahu, je ochrana takového práva. Oprávněný ze služebnosti se může sám bránit vůči

[70] BARTOŠEK, Milan, ZPĚVÁK, Karel, ed. *Encyklopedie římského práva*. Ilustroval Jan JAVORSKÝ. Praha: Panorama, 1981. Pyramida (Panorama), s. 48 – 49.
[71] SCHELLE, Karel. *Právní dějiny*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-043-7, s. 143.
[72] VANČURA, Josef. Úvod do studia soukromého práva římského. Praha: nákladem vlastním, 1923, s. 209.

komukoliv, kdo zasahuje do jeho práva k cizí věci. Tím pádem odpadá nutnost ochrany práva pouze prostřednictvím vlastníka. [73]

Tyto dvě základní potřeby tedy zcela určitě byly hnacím motorem vzniku tohoto institutu a jeho následného rozvoje prostřednictvím tehdejší jurisprudence.

Služebnosti jsou nejstaršími věcnými právy k cizí věci, jsou rovněž jedinými právy, které uznávalo ius civile. [74] Superficies, emphyteusis a zástavní práva jsou produktem práva prétorského. [75] Vzhledem k tomu, že služebnosti spadaly původně pod ius civile, mohly příslušet pouze osobě, které příslušelo tzv. ius commercii – tedy právní osobnost v oblasti ius civile. Tyto podmínky mohli splňovat pouze římští občané. Postupem času se však tento institut dostal i do sféry práva prétorského (ius honorarium), tím pádem mohli být oprávněným ze služebnosti i peregrinové, tedy osoby svobodné bez římského občanství. Dalším důsledkem je možnost zřízení služebnosti k pozemkům v provinciích. [76]

Obtížná je však datace těchto vývojových procesů v právním systému, věcná práva k věci cizí se začaly objevovat již v počátcích republiky, [77] k jejímuž vzniku došlo vyhnáním krále Tarquinia Superba na přelomu 5. a 4. stol. př. n. l. Akceptováním této datace není nijak narušena nezbytná chronologie – ke vzniku věcných práv k cizí věci došlo řádově několik staletí po rozpadu rodového zřízení společnosti a z toho plynoucího vzniku soukromého vlastnictví.

1. 5. 1. Služebnosti pozemkové

Služebnost cesty znal již slavný Zákon dvanácti desek (Lex duodecim tabularum) z poloviny 5. stol. př. n. l., který se však nedochoval. Zmínku, která dokládá existenci této pozemkové služebnosti, připomíná právník Gaius [78], jehož text byl převzat do pozdější kompilace – Digest.

---

[73] SOHM, Rudolf. *Institutionen: Geschichte und system des römischen Privatrechts*. 16. Aufl. Leipzig: Duncker & Humblot, 1908, s. 417.
[74] Římané rozlišovali právo občanské, tzv. ius civile a právo národů, tj. ius gentium. (Gai. 1. 1.), dále je třeba připomenout působení tzv. ius honorarium vznikající činností některých úředníků, zejména prétora.
[75] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 309 – 310.
[76] tamtéž, s. 425.
[77] BARTOŠEK, Milan, ZPĚVÁK, Karel, ed. *Encyklopedie římského práva*. Ilustroval Jan JAVORSKÝ. Praha: Panorama, 1981. Pyramida (Panorama), s. 50.
[78] Dig. 8. 3. 8.

Nejstaršími služebnostmi jsou tedy tzv. venkovské (polní) , zejména pak služebnost stezky (iter), průhonu (actus), cesty (via) a vedení vody z cizího pozemku (aquaeductus). Tyto služebnosti jsou nehmotnými věcmi mancipačními, stejně jako venkovské pozemky (Gai. 2. 17.). K povaze mladších polních služebností uvádí M. Kaser, že jsou možná rovněž věcmi mancipačními. Naproti tomu služebnosti domovní nejsou věcmi mancipačními.[79] Právní povaha ostatních polních služebností tedy není dle M. Kasera zcela jistá. Vzhledem k tomu, že zemědělské pozemky měly pro fungování státu životadárnou úlohu, ztotožňuji se s výše uvedeným názorem M. Kasera, že i mladší polní služebnosti jsou věcmi mancipačními. Argument pro opačný závěr by se však mohl skrývat v pověstném konzervativním přístupu Římanů k právu. [80] Není tedy vyloučeno, že ostatním polním služebnostem se, z respektu k původnímu pojetí, tohoto postavení nedostalo. Označení některých služebností za věc mancipační mělo, zejména ve starších dobách, zásadní význam pro převod takových práv. Kviritské vlastnictví ke věcem mancipačním, zejména pak ve starších dobách, mohlo být prováděno pouze formalizovaným procesem – tzv. mancipací. Nároky na formálnost procesu však postupně klesaly. Za císaře Justiniána již bylo obecným způsobem převodu vlastnictví tzv. odevzdání (traditio neboli tradice). [81]

Pouze pozemkové služebnosti byly původně řazeny pod pojem „servitutes“. Pro obě hlavní skupiny služebností (osobní a pozemkové) se tento termín používal až na konci klasického období. [82] Přestože nejstarší služebnosti existovaly již v době archaické [83] (tzn. doba království a rané republiky), k jejich výraznějšímu teoretickému rozpracování došlo v klasickém období (časově se přibližně kryje s principátem), kdy pro ně byl charakteristický zejména přísně typizovaný obsah a taxativní výčet těchto práv. [84] V období poklasickém (někdy také označovaném jako doba vulgarizace práva, trvá přibližně od 4. stol. n. l.), se institut služebností

[79] KASER, Max. *Das römische Privatrecht*. Erster Abschnitt - Das Altrömische, das vorklassische und klassische Recht. 2.vyd. München: C. H. Beck, 1971. ISBN 3-406-01406-2, s. 441.
[80] k pojetí tradice v římském právu blíže: k abstrakci v římském právu blíže SCHULZ, Fritz. *Prinzipien des Römischen Rechts*. München: Duncker & Humblot, 1934, s. 57 a násl.
[81] 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, s. 157.
[82] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 105 – 107.
[83] KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1, s. 192.
[84] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 354 – 355.

poněkud odchýlil od svého původního pojetí, stal se spíše nástrojem veřejného práva v oblasti stavebnictví. [85]

Městské služebnosti jsou, jak plyne z předcházejícího výkladu, mladší ve srovnání s venkovskými. K jejich rozvoji došlo nejspíše po požáru Říma v roce 387 př. n. l. a nepatřily mezi tzv. věci mancipační. [86]

Historický vývoj polních a domovních služebností lze tedy shrnout následovně. Vzhledem k úloze zemědělství, jakožto základního prostředku k zajištění obživy, se v nejstarších dobách vyvinuly služebnosti venkovské. S rozvojem měst a s tím souvisejícího stavebnictví postupně rostla role služebností domovních (městských). O dalším milníku, ke kterému došlo v době císaře Justiniána, bude pojednáno později.

1. 5. 2. Služebnosti osobní

Práva, která se později zařadila do systematiky římského práva pod termínem osobní služebnosti (servitutes personales) se vyvíjela zcela nezávisle na původní skupině služebností – tedy pozemkových. [87] Do této kategorie řadíme následující práva - usus, ususfructus, habitatio a operae. Jednou z nejstarších osobních služebností je požívací právo (ususfructus), jehož účelem bylo původně zajistit obživu některého z pozůstalých, zatímco předmět usufructu přešel na jinou osobu – dědice. [88]

Na tomto místě je vhodné zmínit základní vývojové tendence tzv. nepravidelných služebností (servitutes irregulares). Významný italský romanista P. Bonfante zastával názor, že servitutes irregulares nebyly v klasickém období přípustné a tehdejší jurisprudence vykládala takové situace jako pouhé obligační závazky inter partes, popř. se na ně pohlíželo jako na usus či ususfructus. [89] V justiniánském právu však tento režim prokazatelně existoval, bez ohledu na míru

[85] KASER, Max. *Das römische Privatrecht. Zweiter Abschnitt - Die nachklassischen Entwicklung*. 2. Aufl. München: C. H. Beck, 1975. ISBN 3-406-01429-1, s. 298.
[86] DAJCZAK, Wojciech, Tomasz GIARO a Franciszek LONGCHAMPS DE BÉRIER. *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, s. 225.
[87] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 105.
[88] KINCL, Jaromír a Valentin URFUS. *Římské právo: [celostátní vysokoškolská učebnice pro studenty právnických fakult]*. Praha: Panorama, 1990. Učebnice. ISBN 80-7038-134-5, s. 246.
[89] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 360.

úpravy původních textů z doby klasické, které se dochovaly ve formě Digest císaře Justiniána. [90]

1. 5. 3. Služebnosti v době Justiniánově

Justiniánská kodifikace římského práva přinesla několik zásadních změn. Předně je třeba uvést systematickou změnu, kdy na základě klíčového Marcianova fragmentu byla k původním pozemkovým služebnostem zařazena druhá skupina služebností osobních. [91] V oblasti osobních služebností byla nově osamostatněna práva, která dosud stála na pomezí usu a usufructu – tedy habitatio a operae. [92] Poklasické období přineslo proces tzv. vulgarizace práva, Justinián vrátil služebnosti původní soukromoprávní význam. Pro stavby a vodovody byl zaveden institut tzv. zákonných služebností. [93] V justiniánském právu se rovněž přestalo používat členění věcí na res mancipi a res nec mancipi, vymizelo tedy výsadní postavení některých venkovských služebností [94] a venkovských pozemků obecně, spolu s tím i formalizovaný proces mancipace. [95]

1. 6. Základní zásady

Přestože jsou služebnosti velmi rozmanitou skupinou věcných práv k cizí věci, lze definovat některé základní zásady popisující jejich základní znaky. K níže popsaným zásadám však není vhodné přistupovat příliš formalisticky, jelikož vyjadřují pouze výchozí ideje předmětného institutu a ne všechny zásady platí pro všechny služebnosti. Tyto základní zásady zároveň v žádném případě nepůsobí absolutně – u některých z nich existují výjimky. Institut služebnosti tedy vychází zejména z těchto základních zásad:

I. Nemini res sua servit.
II. Servitus in faciendo consistere nequit.
III. Servitutibus civiliter utendum est.
IV. Praedia vicina esse debent.

[90] k tomu blíže viz kapitola 1. 4. 4. této práce
[91] Dig. 8. 1. 1.
[92] Inst. 2. 5.
[93] BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: (ve třech fázích jeho vývoje)*. 2. přeprac. vyd. Praha: Academia, 1995, s. 199.
[94] k tomu blíže kapitola 1. 5. 1.
[95] ŠEJDL, Jan. Rozdělení služebností dle práva římského 1). *Právněhistorické studie*. Karolinum, 2013 (43), s. 5 - 24. ISSN 0079-4929.

I.

Na prvním místě je třeba zmínit zásadu „nemini res sua servit“, o které hovoří Gaius ve svém textu citovaném v Digestech. Zásada říká, že nelze mít služebnost k vlastní věci – oprávněný ze služebnosti a vlastník věci služebností zatížené (zatíženou věcí je typicky pozemek, může to však být i jiná věc movitá i nemovitá) musí být dvě odlišné osoby. [96] V opačném případě by daná služebnost ztrácela jakýkoliv smysl, nebylo by ani možné hovořit o věcném právu k cizí věci. Zásada „nemini res sua servit“ tedy chrání samotnou podstatu institutu služebnosti jakožto iura in re aliena, které umožňuje omezené působení oprávněné osoby na věc, která není v jejím vlastnictví a vztahuje se na služebnosti pozemkové i osobní. Z uvedeného tedy vyplývá, že služebnost zaniká v případě, že se jedna osoba stane vlastníkem obou dotčených pozemků (tzv. panujícího i služebného). Stejný následek přichází i ve chvíli, kdy oprávněný z osobní služebnosti nabyde do vlastnictví zatíženou věc (např. zvíře, otroka, dům atd.). Zákaz mít služebnost k vlastní věci také chrání výsadní postavení vlastnictví jako výchozího a nejširšího věcného práva. [97]

II.

Také další významná zásada formující institut služebností („servitus in faciendo consistere nequit“) má svůj základ v Digestech, objevuje se ve fragmentu připisovaném Pomponiovi, který uvádí, že *„povaha služebností není taková, že by někdo něco konal, jako např. odstraňoval křoví … ale aby buď něco strpěl* (pati)*, nebo něco nečinil* (non facere)*“.* [98] Vlastník věci zatížené služebností (tzv. věci služebné) tedy nemůže být zavázán k aktivnímu konání, jeho povinnost spočívá v tom, že nesmí bránit oprávněnému, aby své právo vykonával. Stejně jako zákaz mít služebnost k vlastní věci, platí tato zásada pro služebnosti pozemkové i osobní. Pokud by přesto nějaký takový závazek vlastníka služebné věci existoval, jednalo by se pouze o obligační závazek, který nemá povahu věcného práva a tím pádem nepůsobí erga omnes. Z této zásady však existuje zásadní výjimka v podobě jedné z pozemkových služebností - servitus oneris ferendi (práva opřít stavbu

[96] Dig. 8. 2. 26
[97] K tomu blíže viz ŠEJDL, Jan. Nemini res sua servit?. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 100 - 108. ISBN 978-80-87975-29-9.
[98] Dig. 8. 1. 15. 1.

o sousedovu zeď či pilíř). V takovém případě má vlastník služebné věci povinnost udržovat takovou zeď či sloup v dobrém stavu. [99]

III.

Oprávněný ze služebnosti má povinnost vykonávat své právo ohleduplně. Tato povinnost je hlavním posláním zásady „servitutibus civiliter utendum est“, o které pojednává Celsus v jednom z fragmentů. Zásada tedy chrání před jednáním, které bychom dnes označili jako tzv. „zneužití práva“. Celsus k tomuto dává názorný příklad vztahující se k právu cesty: *„není třeba umožnit jízdu přes venkovskou vilu či přes vinohrad, pokud lze přejet se stejným pohodlím přes jiný kus pozemku …“* Opět je třeba zdůraznit, že zásadu lze vztáhnout k pozemkovým i osobním služebnostem. [100]

IV.

I čtvrtou zásadu („praedia vicina esse debent.“) lze najít přímo v samotném textu Digest, vztahuje se ale jen ke služebnostem pozemkovým.[101] Doslovný výklad citovaného fragmentu však nevystihuje její smysl, který tkví v tom, aby tzv. panující a služebný pozemek byly pouze tak daleko od sebe, aby mohl být naplněn cíl služebnosti, tzn. zlepšit využitelnost pozemku panujícího. [102] Z uvedeného tedy plyne, že tyto dva pozemky nemusí přímo sousedit, ale vzdálenost mezi nimi nesmí bránit účelu dané služebnosti.

V krátkosti tedy ještě k několika dalším principům institutu služebností, které už jsou, ve srovnání s předchozími, poněkud vzdálenější samotnému textu Digest. Zásada „servitus servitutis esse non potest“ vyjadřuje skutečnost, že služebnosti nejsou samostatná práva, tudíž k nim nelze zřídit další služebnost.[103] Jurisprudence však definovala i řadu dalších. Důležitost dlouhodobého působení služebnosti, vyjádřena jako „perpetuitas“, se projevuje časovou neomezeností

[99] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 352.
[100] Dig. 8. 1. 9.
[101] Dig. 8. 3. 7. 1.
[102] ŠEJDL, Jan. *Vybrané obecné problémy služebností římského práva soukromého*. Praha, 2010. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, s. 63. (dostupné z: https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/87586/).
[103] BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. *Základy rímskeho práva*. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x, s. 219.

pozemkových služebností, možnost rozvazovací podmínky je známa až v době císaře Justiniána.[104]

Jak bylo řečeno v předchozím výkladu, výčet zásad není uzavřený. Tím pádem je stále otevřen prostor pro současnou právní vědu k teoretickému rozebírání dotčené problematiky a nacházení nových zásad, principů a spojitostí využitelných i pro dnešní aplikační praxi či legislativní činnost.

1. 7. Vznik, obsah a zánik služebností

Přestože byly některé aspekty služebností, jejich vzniku a zániku a právní poměry z nich vyplývající naznačeny již v předchozích kapitolách, je třeba přistoupit k této problematice poněkud komplexněji.

1. 7. 1. Vznik služebností

Služebnosti mohou vzniknout čtyřmi základními způsoby: právním jednáním (negotium iuridicum), přisouzením (adiudicatio, tzn. rozhodnutím soudu), vydržením (usucapio), popřípadě ze zákona (ex lege). [105] Opět je třeba připomenout, že v souvislosti se společenskými změnami, ke kterým došlo v průběhu mnoha staletí vývoje římského práva, se postupně vyvíjely jak služebnosti samotné (viz kapitola 1. 5.), tak i proces vedoucí k jejich vzniku. Obecná vývojová tendence směřuje k postupnému zjednodušování a zmírňování přísných formálních požadavků na právní úkony.

Nejprve tedy uveďme několik poznámek o základním a nejspíše i nejčastějším způsobu vzniku služebností – právním jednání. Služebnost mohla vzniknout právním jednáním mezi živými (inter vivos) i pro případ smrti (mortis causa – bylo možné použít institut odkazu, který uložil dědici povinnost zřídit služebnost ve prospěch někoho jiného). U polních služebností (jakožto věcí mancipačních) bylo původně třeba formální proces mancipace či injurecese [106].

[104] 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, s. 127.

[105] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 365.

[106] Mancipace (mancipatio) je přísně formalizovaný způsob nabytí kviritského vlastnictví k tzv. mancipační věci (res mancipi), prováděla se za přítomnosti svědků. Injurecese byla druhým možným způsobem nabytí kviritského vlastnictví, formálně se jednalo o proces, kdy jeden zúčastněný učinil prohlášení o svém vlastnictví a druhý nic nenamítal, popř. potvrdil.

Domovní služebnosti a osobní služebnosti mohly vzniknout pouze iniurecesí. [107] Přípustná byla i možnost tzv. mancipace či iniurecese s výhradou služebnosti – tzn. situace, kdy vlastník převáděl věc mancipací či iniurecesí s výhradou, že k převedené věci získá služebnost osobní, popř. pozemkovou ve prospěch svého pozemku. [108] Římské právo myslelo i na situace, kdy byla dotčená věc ve spoluvlastnictví (condominium) – L. Heyrovský k tomuto uvedl: *„Spoluvlastník může ke společné věci zříditi též iura in re alinea, na kolik tato jsou dílná … Práva, která nemohou pozůstávati pro parte, jako služebnosti pozemkové, mohou býti zřízena pouze spolupůsobením všech spoluvlastníků.“*[109] Tuto obecnou tezi lze podložit Ulpiánovým fragmentem na konkrétním příkladu, kde se uvádí, že spoluvlastník budovy nemůže zřídit služebnost. [110] Situaci podstatně zjednodušil císař Justinián, který svou kodifikací Corpus Iuris Civilis učinil přítrž rozlišování italských a provinčních pozemků, procesů mancipace a iniurecese atd.[111] Tím pádem zanikl dosavadní dualismus, kdy se na zřizování služebností k italským pozemkům kladly jiné nároky než na pozemky v provinciích. Původně totiž nebyly provinční pozemky vůbec způsobilé k mancipaci nebo in iurecesi, praxe si tedy musela vystačit s úmluvami a stipulacemi. [112] Tím však nevznikne pouhý obligační vztah, nýbrž věcné právo účinné erga omnes. Před Justiniánovým zásahem byla rozdílná i procesní ochrana služebností, o čemž bude pojednáno v jedné z následujících kapitol. Vzhledem k tomu, že předmětem této práce jsou služebnosti jako věcná práva, záměrně nepodávám výklady týkající se osob a jejich způsobilost zakládat, měnit a rušit právní vztahy. [113]

Druhým možným způsobem vzniku služebnosti je adjudikace (adiudicatio), což lze přeložit jako „přisouzení“. V případě, kdy bylo cílem řízení vypořádat

[107] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 118.
[108] Gai. 2. 33.
[109] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 319.
[110] Dig. 8. 1. 2.
[111] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 366.
[112] Gai. 2. 31
[113] této problematice se věnuje celá řada publikací, zejména učebnic římského práva – z českých např. KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1, 55 a násl. s.; ze zahraničních např. HONSELL, Heinrich. *Römisches Recht*. 8. Auflage. Berlin Heidelberg: Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2015. ISBN 978-3-662-45869-3.

společnou věc, mohla být některému z dotčených spoluvlastníků přisouzena samotná věc, jinému služebnost. [114]

Služebnost mohla vzniknout i vydržením (usucapio), v obecné rovině se držbě věnuje jedna z předchozích kapitol této práce (1. 1. 4.). Držba služebnosti tedy byla možná do roku 216 př. n. l., kdy byla zakázána lex Scribonia (Scriboniův zákon). Fragment justiniánských Digest, jehož autorem je právník Paulus, hovoří o tom, že znaky držby mohou být naplněny pouze v případě, pokud je jejím předmětem věc hmotná.[115] V době klasického práva tedy nebylo možné držet a následně vydržet věci nehmotné (res incorporales), tedy věci, o nichž Gaius říká, že jejich podstatou je právo – mimo jiné i služebnosti. [116] Tato skutečnost je potvrzena dalším fragmentem, tentokrát Juliánovým, který konstatuje, že povaha služebnosti vylučuje jejich držbu. [117] Jurisprudence však vydržení služebnosti opět otevřela dveře, když odvodila institut tzv. kvazidržby (quasi possessionis) s cílem opět umožnit vydržení služebnosti. Zachovány přitom zůstaly dva základní znaky držby (corporalis possessio a animus possidendi). Corporalis possessio se však projevuje odlišně u pozemkových a osobních služebností, k čemuž P. Bělovský uvádí: *„Pojetí corporalis possessio se však lišilo u různých typů služebnosti, což odpovídalo jejich faktické povaze. Zatímco pro služebnosti osobní se vyžadovala běžná aprehenze směřující k nabytí detence věci, byla podmínka faktického ovládání věci u pozemkových služebností splněna tehdy, jestliže byl alespoň jednou vykonán obsah služebnosti. U tohoto typu služebnosti se navíc rozlišovaly podmínky pro nabytí afirmativních i negativních služebností. U afirmativních služebností (např. právo cesty) může kvazidržbu služebnosti nabýt ten, kdo je k výkonu služebnosti oprávněn. Naproti tomu u negativních, zakazujících služebností, ji musí ji vykonávat ten, proti němuž služebnost fakticky směřuje, tedy zejména vlastník sousedního pozemku.“* [118] Citovaný úryvek naprosto přesně popisuje odlišnosti držby věci a kvazidržby služebnosti (tedy věci nehmotné), naznačuje též členění služebností na afirmativní a negativní, což bude podrobněji rozebráno v následující kapitole. Výše nastíněnou úpravu vydržení služebnosti na základě kvazidržby, která má své kořeny nejspíše

[114] SOHM, Rudolf. *Institutionen: Geschichte und system des römischen Privatrechts*. 16. Aufl. Leipzig: Duncker & Humblot, 1908, s. 426.
[115] Dig. 41. 2. 3.
[116] Gai. 2. 14.
[117] Dig. 8. 2. 32. 1.
[118] BĚLOVSKÝ, Petr. *Držba práva a vydržení práva v právu římském a v novém občanském zákoníku 1)*. Acta Iuridica Olomucensia. Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, s. 11 - 16. ISSN 1801-0288.

v období pozdního klasického období, přebralo i justiniánské právo, z pramenů neplynou další podmínky jako např. právní důvod či dobrá víra. Vydržecí doba byla dvojí – deset let v situaci, kdy obě strany žily v téže obci (inter praesentes, mezi přítomnými) a dvacet let pro případy, kdy tomu tak nebylo (inter absentes, mezi nepřítomnými). [119]

Vznik služebnosti ze zákona (ex lege) je čtvrtým a zároveň posledním možným způsobem zřízení tohoto věcného práva k cizí věci. Jedná se o případ, kdy lze nabýt služebnost přímo ze zákona. Problematiku tohoto „zákonného ususfructu" si dovolím označit za okrajovou, jelikož se týká pouze období „novějšího" římského práva, [120] některé publikace tento způsob ani neuvádějí. [121] Vzhledem k okrajovosti této problematiky a omezeného rozsahu této práce pouze tedy odkazuji na příslušnou literaturu. [122]

1. 7. 2. Obsah služebností

Služebnosti jsou skupina velice různorodých práv, které vykazují některé společné znaky. Právě z tohoto důvodu takřka nemožné obecně pojednat o jejich obsahu. V této kapitole tedy nebude uveden obsah jednotlivých služebností, nýbrž pouze některé aspekty společné těmto právům.

Obsahem všech služebností je již několikrát zdůrazňované omezené působení určité osoby na věc, která je ve vlastnictví jiného. Jinak řečeno, subjekt vymezeným způsobem působí na věc, která není v jeho vlastnictví. Důsledkem je tedy užší či širší omezení vlastnického práva, jehož subjektem je osoba odlišná od osoby oprávněné ze služebnosti (zásada „nemini res sua servit."). Důsledkem služebnosti je pro vlastníka dotčené věci povinnost něco nekonat, popřípadě se něčeho zdržet (zásada „servitus in faciendo consistere nequit.") s již popsanou výjimkou v podobě servitus oneris ferendi (práva opřít stavbu o sousedovu zeď či pilíř).

---

[119] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 120.
[120] k tomu blíže viz BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 369.
[121] Např. KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1.
[122] vedle publikací uvedených v předchozích dvou bodech nelze pominout ani: DAJCZAK, Wojciech, Tomasz GIARO a Franciszek LONGCHAMPS DE BÉRIER. *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7.

Pokud jde o povinného, obsah právního vztahu je jasně dán – má povinnost něco nekonat (non facere), popř. něco trpět (pati) ve prospěch oprávněného, což lze bez větších problémů vztáhnout ke služebnostem pozemkovým i osobním. Podle postavení osoby oprávněné (jinak řečeno dle obsahu služebnosti) členíme služebnosti na pozitivní (jinak též afirmativní) a negativní. Jak plyne z uvedeného názvu, pozitivní služebnost opravňuje k pozitivnímu působení na služebnou věc. Naproti tomu na základě negativní služebnosti lze vlastníku zakázat působit na svou věc nějakým způsobem. [123] Popsané členění tedy pohlíží na služebnosti očima oprávněného subjektu, který může buď něco sám činit (pozitivní) nebo vyžadovat, aby vlastník něco nečinil (negativní).

Nezbývá tedy než zařadit skupiny služebností, které byly definovány v kapitole 1. 4., do kategorií vymezených jejich obsahem. Z povahy jednotlivých práv lze dovodit následující. Osobní služebnosti jsou výhradně pozitivní, jelikož spočívají v aktivním působení na danou věc (užívání, požívání, bydlení apod.). Pozemkové služebnosti venkovské jsou taktéž všechny pozitivní – jejich podstata tkví rovněž v konání (např. přecházet či projíždět) přes cizí pozemek. V kategorii služebností venkovských městských (servitutes praediorum urbanorum) najdeme oba typy – pozitivní (např. právo svádět dešťovou vodu na cizí pozemek) i negativní (např. zákaz stavět budovy nad určitou výšku). [124]

1. 7. 3. Zánik služebností

Vzhledem k tomu, že předchozí výklad pojednával o vzniku a obsahu služebností, logicky následuje fáze jejich zániku. V úvodu této kapitoly je však třeba zdůraznit, že ne všechny způsoby zániku lze vztáhnout na všechny služebnosti. Právě z tohoto důvodu budou uvedeny pouze vybrané způsoby zániku služebností, které lze vztáhnout na větší počet práv, které řadíme do této velmi rozmanité skupiny.

Na prvním místě je třeba uvést možnosti, které vedou k zániku všech věcných práv k cizí věci, vztahují se tedy i na iura in re aliena. Jedná se typicky o případ, kdy dotčená věc zanikne nebo dojde k jejímu vyloučení z právního obchodu (z věci se stane res exta commercium). Věcné právo může zaniknout i tím,

[123] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 423 – 424.
[124] ŠEJDL, Jan. *Rozdělení služebností dle práva římského* 1). Právněhistorické studie. Karolinum, 2013, 2013(43), s. 5 - 24. ISSN 0079-4929.

že se dostane do rukou nepřátel, což je skutečnost odrážející například možnost dobytí území, ukořistění nepřítelem atd. Práva k zajatým divokým zvířatům zanikají znovuzískáním jejich svobody, tedy zejména úprkem. [125]

Následují tedy způsoby zániku služebností, které se již nevztahují k jiným věcným právům. Největší pozornost si určitě zaslouží zánik služebnosti právním jednáním, tedy způsobem zcela typickým v soukromoprávní oblasti. Podle civilního práva (ius civile) se tak dělo formou injurecese – vlastník musel prohlásit, že jeho vlastnictví není omezeno, oprávněný ze služebnosti nic nenamítal. [126] Gaius vysvětluje tento formální proces na příkladu požívacího práva (ususfructu) když uvádí, že postoupí-li usufruktář své právo vlastníkovi, následkem je, že *„ ...právo požívací pro něho zanikne a promění se ve vlastnictví“.* [127] Jak již bylo výše uvedeno, císař Justinián zrušil poměrně přísné požadavky na formu právního jednání.

V další části výkladu k zániku služebností se opět setkáváme s již několikrát zmíněnou zásadou „nemini res sua servit“. Služebnost zaniká v případě, kdy se vlastníkem služebné věci stává oprávněný ze služebnosti (tzv. konfuze, u požívacího práva to označujeme jako tzv. konsolaci). [128] Tímto způsobem tedy mohou zaniknout služebnosti osobní i pozemkové, oprávnění plynoucí ze služebnosti budou dále vykonávána z titulu vlastnictví.

Služebnost může zaniknout i z důvodu na první pohled zcela prostého, postačí pouhé faktické nevykonávání daného práva, což se vztahuje pouze na služebnosti pozemkové, usus a ususfructus. Justiniánské právo posílilo postavení oprávněného z těchto služebností v tom smyslu, že byly výrazně prodlouženy potřebné lhůty k zániku služebnosti (z jednoho roku na deset let u movitých věcí a z dvou let na dvacet let u nemovitostí). Služebnost však nezanikala v případě, že právo vykonala osoba odlišná od oprávněného. [129] Zvláštní podmínky platily pro

[125] HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského*. 4., opr. vyd. Praha: J. Otto, 1910, s. 310 - 311.
[126] VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 121.
[127] Gai. 2. 30.
[128] KINCL, Jaromír a Valentin URFUS. *Římské právo: [celostátní vysokoškolská učebnice pro studenty právnických fakult]*. Praha: Panorama, 1990. Učebnice. ISBN 80-7038-134-5, s. 252.
[129] KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1, s. 199.

služebnosti městské (domovní), kdy muselo dojít i k tzv. usucapio libertatis, tedy že služebný pozemek byl pozměněn tak, že výkon služebnosti nebyl možný. [130]

Z podstaty osobních služebností plyne, že zanikají smrtí oprávněné osoby. U služebností pozemkových to není možné, jelikož jejich základním znakem je trvalé spojení služebnosti a pozemku, bez ohledu na to, kdo je zrovna vlastníkem. Pro lepší představu uvádím následující příklad. Zemře-li člověk, který užívá práce zvířat jiného (operae), zaniká tato služebnost a vlastnické právo se stává znovu neomezeným. Zemře-li vlastník pozemku, který je zatížen služebností cesty ve prospěch vlastníka sousedního pozemku, zavazuje pozemková služebnost i právní nástupce obou zúčastněných (např. tedy jejich dědice). Na tomto místě je třeba zmínit i skutečnost, že v určitých případech mohla služebnost zaniknout i zásahem do právního postavení oprávněného (tzv. capitis deminutio). [131]

1. 8. Jednotlivé služebnosti

Nahlížíme-li na služebnosti optikou kodifikace císaře Justiniána, dojdeme nutně k výše konstatovanému závěru, že jejich výčet je demonstrativní [132], přestože tomu tak nebylo od počátku jejich existence. V této kapitole tedy bude pojednáno pouze o takových jednotlivých služebnostech, které považuji za nejdůležitější. Obdobné instituty budou, z pohledu aktuálního práva, popsány v jedné z podkapitol druhé části této práce. Přestože budou uvedeny pouze vybrané služebnosti, považuji za vhodné, aby byly zastoupeny všechny podstatné skupiny těchto práv, tedy služebnosti osobní i pozemkové, městské i venkovské.

1. 8. 1. Vybrané pozemkové služebnosti

I. Cestní služebnosti (iter, actus, via)

Cestní služebnosti jsou instituty, které umožňují vlastníku panujícího pozemku nějakým způsobem působit na pozemek služebný. Povaha tohoto působení se liší právě v tom, zda se jedná o právo průchodu přes cizí pozemek (iter), právo hnát přes něj dobytek (actus) nebo právo vozové cesty (via).

---

[130] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 371.
[131] BALÍK, Stanislav. *Dějiny římského státu a práva: nástin přednášek*. Všehrd, 1990. ISBN 80-85305-07-0, s. 70.
[132] srov. kapitola 1. 4. 5.

Obsahem práva průchodu přes cizí pozemek je oprávnění přes služebný pozemek přecházet nebo se po něm procházet. Průhon dobytka zahrnuje oprávnění hnát dobytek tam a zpět přes služebný pozemek, popř. tam vjet povozem. Právo vozové cesty je nejširší, zahrnuje průchod, průhon i možnost vjet na služebný pozemek povozem. Cestní služebnosti jsou tedy vzájemně provázané – oprávněný ze služebnosti vozové cesty má i právo průhonu a průchodu. Právo průhonu zahrnuje rovněž průchod, nikoli však vozovou cestu. Z uvedeného tedy plyne, že nejužší obsah má právo průchodu, které nepokrývá zbylá oprávnění. [133] Gaius v jednom z fragmentů zařazených do Digest hovoří o šíři cesty, odkazuje přitom na zákon XII desek – přímá cesta je široká osm stop, v zatáčce dvojnásobek. [134]

Z povahy těchto práv lze usuzovat, že jejich praktické užívání nebylo ničím neobvyklým, jelikož řeší zcela běžné problémy spojené s vlastnictvím sousedních pozemků a přispívají k jejich efektivnějšímu a hospodárnějšímu užívání.

II. Vodní služebnosti (aquae haustus, aquae ductus, ad aquam apulsus)

Vodní služebnosti jsou rovněž skupinou práv umožňujících vlastníku panujícího pozemku působit na pozemek služebný, jejich společným jmenovatelem však je potřeba zajištění dostatku vody.

Na prvním místě je třeba uvést právo čerpání vody na cizím pozemku (aquae haustus), jehož obsah je zřejmý již z označení tohoto práva – vlastník panujícího pozemku je oprávněn čerpat vodu na pozemku služebném. Ještě dál zachází právo vést vodovod přes sousední pozemek (aquae ductus), k čemuž je patrně třeba jakási stavební úprava služebného pozemku, která vodu usměrňuje tak, aby bylo tohoto účelu dosaženo. Třetí variantou „vodní služebnosti" je právo hnát dobytek k vodě na služebném pozemku (ad aquam apulsus, popř. pecoris ad aquam appellendi).[135]

III. Nesení břemene (servitus oneris ferendi)

Na rozdíl od práv uvedených v bodech I. a II. je servitus oneris ferendi služebností tzv. městskou, pojí se tedy se zastavěnými pozemky. [136] Její podstatou je oprávnění vlastníka panujícího pozemku opřít svou stavbu o zeď nebo sloup,

[133] Inst. 2. 4.
[134] Dig. 8. 3. 8.
[135] REBRO, Karol a Peter BLAHO. *Rímske právo*. 3. dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. ISBN 80-89047-53-X, s. 292.
[136] Inst. 2. 3. 1.

který je součástí pozemku sousedního. [137] Jedná se o specifickou služebnost, jelikož oprávněný může požadovat, aby vlastník služebného pozemku udržoval tento stavební prvek ve stavu adekvátním jeho účelu, tedy podpírání dotčené stavby.[138] Potřebné péče o zeď či sloup se lze domáhat prostřednictvím actio confessoria. [139] Jak již bylo řečeno v kapitole 1. 6., servitus oneris ferendi představuje výjimku z obecné zásady „Servitus in faciendo consistere nequit".

1. 8. 2. Vybrané osobní služebnosti

I. Požívací právo (ususfructus)

Ususfructus je osobní služebnost, která oprávněnému (tzv. usufruktáři) umožňuje užívat a požívat cizí věc, aniž by došlo k porušení její podstaty. [140] Přímo se tedy nabízí využití tohoto institutu jakožto prostředku hmotného zajištění konkrétní osoby, např. prostřednictvím odkazu. Předmětem požívacího práva mohou být věci nemovité, dobytek, otroci a podobně – jinak řečeno, nemůže se jednat zuživatelné, jelikož to vylučuje samotná povaha těchto věcí, o totéž platí pro peníze. [141]

Toto omezení však bylo zrušeno senatuskonsultem, podle kterého bylo možné odkázat požívací právo všech věcí, tedy i zuživatelných, hovoříme tedy o tzv. quasiususfructu. [142] V tomto případě je však tento institut konstruován tak, že vlastníkem dotčených zuživatelných věcí se stává přímo odkazovník. [143] Odkazovník musí poskytnout záruku, že v případě zániku práva (v důsledku smrti nebo snížení právního postavení), bude poskytnuto potřebné množství prostředků. [144]

Z podstaty osobních služebností plyne, že požívací právo nelze převézt na jinou osobu, Justinián však umožňuje převod výkonu tohoto práva, [145] což lze demonstrovat na následujících fragmentech Digest. Pomponius např. uvádí:

---

[137] BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS.A.S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 358.
[138] tamtéž, s. 353.
[139] k tomu viz kapitola 1. 9.
[140] Dig. 7. 1. 1.
[141] Inst. 2. 4. 2
[142] Dig. 7. 5. 1.
[143] Dig. 7. 5. 7.
[144] Inst. 2. 4. 2.
[145] BUBELOVÁ, Kamila. Požívací právo - několik poznámek k atypickým případům. In: BĚLOVSKÝ, Petr a Kamila STLOUKALOVÁ. *Caro amico: 60 kapitol pro Michala Skřejpka aneb Římské právo napříč staletími*. Praha: Auditorium, 2017, s. 96 - 104. ISBN 978-80-87284-64-3.

„Pokud je odkázáno užívání domu synovi pod otcovskou mocí nebo otrokovi, bude odkaz platný, a bude jej možno vymáhat stejným způsobem jako by bylo odkázáno požívací právo. Tím spíše může otec syna nebo vlastník otroka, kteří nejsou přítomni, bydlet v tomto domě.“ [146] Další fragment hovoří o situaci, kdy je ženě odkázáno požívací právo k domu a oprávněná odcestuje – i v tomto případě zůstává právo zachováno, totéž platí naopak, tedy pokud je oprávněným muž a ponechá manželku bydlet v domě v sobě své nepřítomnosti. [147]

Vzhledem k tomu, že ususfructus je nepřevoditelný na jinou osobu a zaniká tedy nejdéle smrtí oprávněné osoby, je jeho základním atributem potřeba zachování podstaty dotčené věci, aby nedocházelo ke znehodnocování majetku jejího vlastníka.

Jak bylo řečeno již v úvodu této kapitoly, základním atributem usufructu je nepochybně požadavek na zachování podstaty věci, která je jeho předmětem. Požívací právo tedy zaniká smrtí oprávněného, popř. snížením jeho právního postavení, popř. uplynutím stanoveného času, dohodou či zánikem dotčené věci. Podrobněji je však třeba pojednat o poslední možnosti zániku ususfructu – změně podstaty věci. [148] Ochrana podstaty věci zatížené požívacím právem však zachází ještě dál – usufruktář musí s věcí nakládat tak, jako tomu bylo doposud. Ulpián demonstruje tuto povinnost na otrokovi, který musí být „používán“ v souladu s jeho kvalifikací, nelze např. písaři zadávat úkoly hodné dělníka a naopak. [149]

II. Užívací právo (usus)

Vedle požívacího práva (ususfructus) znalo římské právo i tři další osobní služebnosti, které se postupem času osamostatnily. Jedná se o užívací právo (usus), právo bydlet v cizím domě (habitatio) a právo využívat práci cizích zvířat a otroků (operae servorum et animalium). [150]

---

[146] Dig. 7. 4. 22.
[147] Dig. 7. 4. 22.
[148] BUBELOVÁ, Kamila. Požívací právo - starý institut nově pojatý?. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva: Římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 63 - 73. ISBN 978-80-97975-29-9.
[149] Dig. 7. 1. 15. 1.
[150] DAJCZAK, Wojciech, Tomasz GIARO a Franciszek LONGCHAMPS DE BÉRIER. *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, s. 233.

Nejprve tedy několik poznámek k užívacímu právu (usus). Ve srovnání ususfructem je na místě konstatovat, že se jedná o služebnost s užším obsahem. V Justiniánových Institucích je obsah užívacího práva vymezen následovně: *„…tomu, kdo má k pozemku pouze užívací právo, nepřísluší více než zelenina, ovoce, květy, seno, sláma a dřevo k denní potřebě. Také se smí na pozemku zdržovat jen potud, aby neobtěžoval vlastníka pozemku a nepřekážel těm, kteří pracují na poli.“* Dále je zdůrazněna skutečnost, že výkon práva nelze prodat, pronajmout ani darovat. [151]

1. 9. Procesní ochrana služebností

Úvodem této kapitoly e třeba upozornit na specifikum římského práva, které nestojí na zásadě „ubi ius ibi remedium“ (kde je právo, je i žaloba). Římské právo vychází z principu opačného – právo není založeno obecnou právní normou, nýbrž žalobním oprávněním. [152]

Římské právo rozlišuje dva typy žalob – věcné (actiones in rem) a osobní (actiones in personam). [153] Osobní žaloby se používají v případech, kdy je vůči někomu vznášen nárok plynoucí z titulu obligačního vztahu nebo z deliktu. [154] Naproti tomu věcná žaloba je taková, kterou se subjekt může domáhat svého práva z důvodu, že je věc jeho vlastnictvím nebo mu k ní náleží jiné právo. Gaius ve svých institucích výslovně hovoří např. o právu užívacím, požívacím, právu přechodu, přehánění dobytka, zákazu stavět nad určitou výšku a právu na výhled.[155] Z uvedeného tedy vyplývá, že služebnosti jsou chráněny žalobami věcnými (actiones in rem), označovanými také jako tzv. vindikace.

Základním prostředkem procesní ochrany služebnosti je zcela nepochybně žaloba nazývaná vindicatio servitutis, v justiniánském právu také označována jako actio confessoria [156], v případě požívacího práva petitio ususfructus. [157] Podstata této žaloby spočívá v nároku na uznání zatížení věci služebností ze strany jejího

[151] Dig. 7. 8. 11
[152] SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 13.
[153] Gai. 4. 1.
[154] Gai. 4. 2.
[155] Gai. 4. 3.
[156] BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. Základy rímskeho práva. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x, s. 221.
[157] KINCL, Jaromír, Michal SKŘEJPEK a Valentin URFUS. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-031-1, s. 200.

vlastníka. Žalobce však musí unést důkazní břemeno, musí tedy prokázat, že daná služebnost existuje, u pozemkových služebností prokazuje i skutečnost, že je vlastníkem panujícího pozemku. [158] V opačném případě, tedy když je služebnost popírána vlastníkem věci jí údajně zatížené, lze se domáhat ochrany prostřednictvím actio negatoria. [159] Z uvedeného pojednání o actio conffesoria (petitio ususfructus) a actio negatoria tedy plyne závěr, že tyto žaloby pokrývají případné spory o existenci služebnosti mezi vlastníkem věci údajně zatížené služebností a osobou z takové služebnosti údajně oprávněnou, nelze je tedy použít vůči třetím osobám.

Faktický výkon práv ze služebnosti, zejména vůči třetím osobám, byl chráněn prostřednictvím prétorských interdiktů. [160]

1. 10. Shrnutí

Pojednání o služebnostech jakožto velmi starém a neustále se vyvíjejícím institutu římského práva, které je předmětem první části této práce, lze shrnout následovně. Institut služebností prošel několik staletí trvajícím vývojem od nejstarších služebností pozemkových, majících své kořeny již ve slavném Lex duodecim tabularum, až po finální kodifikaci císaře Justiniána. Během tohoto, více než tisíc let trvajícího vývoje, došlo k celé řadě změn v pojetí tohoto institutu. Za nejpodstatnější považuji následující vývojovou tendenci, kterou lze sledovat během tohoto tisíciletého období.

Jedná se o trend směřující k rozšiřování počtu služebností, kdy se postupně objevují služebnosti pozemkové, nejprve venkovské (neboli polní) a následně i městské (jindy označované jako domovní) a nakonec tzv. servitutes personales, tedy skupina práv vyvíjejících se zcela nezávisle na servitutes praediorum. S tím souvisí i přechod od uzavřeného výčtu jednotlivých práv (princip numerus clausus), od jejichž typizované podoby se nebylo možné odchýlit, až po otevření dveří k vytváření tzv. nepojmenovaných služebností, jejichž obsah vyplývá z vůle zainteresovaných subjektů.

---

[158] BONFANTE, Pietro. Instituce římského práva. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně, s. 371 - 372.
[159] Dig. 8. 5. 2.
[160] 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, s. 67.

Přestože jsou služebnosti zcela jednoznačně a nepochybně institutem soukromého práva, lze v některých z nich spatřovat jistý prvek toho, co dnes označujeme za „veřejný zájem“; pro účely pojednání o služebnostech však považuji za vhodnější hovořit o jakési „vyšší potřebě,“ a to rovněž v případě, kdy služebnosti vznikají čistě soukromoprávními prostředky bez jakýchkoliv zásahů veřejné autority. Tento prvek spatřuji zejména v cíli některých služebností, zejména pozemkových venkovských, kdy je vedle pohodlí oprávněného možné sledovat i jiný účel služebností – zajištění základních životních potřeb, např. vést vodu za účelem zavlažování (aquae ductus), hnát dobytek k vodě (pecoris ad aquam appellendi), právo pást dobytek na služebném pozemku (ius pascendi) atd. Podle mého názoru je toto pozadí některých uvedených práv reliktem z dob jejich formování a vzniku, kdy vedle zájmů jednotlivců bylo více dbáno i na efektivnější využívání jednotlivých zemědělských pozemků za účelem zvýšení produkce a omezení plýtvání zdroji.

2. Služebnosti v aktuálním českém právu

Výklad o služebnostech v římském právu zcela logicky skončil v době Corpus Iuris Civilis, kterážto kodifikace zachovala římské právo v podobě, ve které se rozvinulo v nejslavnějším období klasické jurisprudence. Od doby císaře Justiniána a vzniku jeho slavného díla do vydání aktuálního občanského zákoníku však uplynulo dalších patnáct staletí. Nelze tedy opomenout následné okolnosti a události, jejichž důsledkem je aktuální podoba soukromého práva v České republice. Vzhledem k tomu, že tato práce nemá mít pouze teoretický charakter, odkazuji v této kapitole i na judikaturu, ve které jsou zohledněny některé potřeby aplikační praxe. Tato kapitola vychází z právního stavu ke dni 1. 1. 2019.

2. 1. Vývoj soukromého práva v českých zemích

Římské právo se znovu stalo předmětem vědeckého zájmu počátkem dvanáctého století na Univerzitě v Bologni, kde začala působit škola tzv. glosátorů, [161] na které později navázali komentátoři, označovaní též jako postglosátoři. [162] Počátky římského práva, jakožto základu moderního práva soukromého, lze spatřovat právě v působení středověkých univerzit na území dnešní Itálie, které opět přivedly na světlo světa římské právo. Právě odtud se znovuobjevený právní řád začal šířit i do dalších koutů Evropy.

První vážnější kontakt českých zemí s římským právem zaznamenáváme počátkem čtrnáctého století, kdy král Václav II. zamýšlel vytvoření kodifikace tehdejšího zemského práva. Přestože svého záměru nedosáhl, podařilo se mu alespoň prosadit vznik prvního zákoníku na našem území, kterým byl tzv. Horní zákoník Václava II. (Ius regale montanorum, popř. Constitutiones juris metallici), jehož autorem byl s největší pravděpodobností významný znalec římského práva Gozzius z Orvieta. Václavův Horní zákoník zcela nepochybně používá systematiku převzatou z Gaiových a Justiniánových Institucí – člení se na čtyři knihy (osoby, věci, závazky a procesní právo). [163] Bez ovlivnění římským právem však nezůstaly ani další významné právní památky vzniknuvší na našem území, v tomto směru je

[161] URFUS, Valentin. *Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2001. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-504-6, s. 6 - 13.
[162] tamtéž, s. 28.
[163] ADAMOVÁ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Dokumenty (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-271-4, s. 29.

třeba zmínit Brněnskou knihu písaře Jana z poloviny čtrnáctého století a zejména pozdější kodifikaci městského práva z roku 1579 – Práva městská království Českého, jejichž autorem byl Pavel Kristián z Koldína, který rovněž převzal systematiku inspirovanou římským právem.[164] Není náhoda, že se prvky římskoprávní nauky nejvýrazněji uplatnily právě v městském právu, jelikož právě ve městech panovaly ideální podmínky pro rozvoj zejména majetkoprávních vztahů.

Nejvýznamnější etapa rozvoje soukromého práva v tehdejší Habsburské monarchii nastala na počátku devatenáctého století, kdy byl vydán slavný Obecný občanský zákoník (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch), známý také jako ABGB, který byl později recipován do právního řádu meziválečného Československa a účinnosti pozbyl až v roce 1950. Jak plyne již z názvu Obecného občanského zákoníku, tento zákon přinesl do tehdejšího právního řádu tolik potřebné sjednocení. K tomu E. Tilsch uvádí: *„Že bez velikých obtíží bylo možno zavésti v zemích česko-rakouských právo jednotné, lze vysvětliti tím, že již před vydáním občanského zákoníka platilo v hlavních zásadách právo stejné, ač formálně na různých pramenech se zakládalo. Práva městská ve všech zemích byla úplně podlehla vlivu práva římského, zřízení zemská v podstatě všude spočívala na podobných středověkých základech a všude se subsidiárně užívalo práva obecného.“* Základem Obecného občanského zákoníku se tedy stala doktrinální východiska římského práva ovlivněného pozdějšími recepčními školami, zejména tzv. usus modernus pandectarum.[165] Vzhledem k uvedenému ovlivnění římským právem je jasné, že služebnosti byly známy i v době Obecného občanského zákoníku. [166]

Jak už tomu v dějinách často bývá, období nebývalého rozkvětu následuje „doba temna“. Doba komunistické totality rozvoji soukromého práva v jeho dosavadní podobě nijak nepřála. Vládnoucí strana počala s přetvářením právního řádu k svému obrazu zejména sérií zákonodárných počinů označovaných jako tzv.

[164] VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN isbn978-80-7380-257-8, s. 135.
[165] TILSCH, Emanuel. *Občanské právo rakouské: Část všeobecná*. Praha: Česká grafická akciová společnost "Unie", 1910, s. 15.
[166] Služebnosti jsou upraveny v dílu druhém, hlavě sedmé ABGB (tzn. § 472 a násl.), který uvádí, že *„Právem služebnosti jest vlastník zavázán, aby ku prospěchu jiné osoby vzhledem ku své věci něco trpěl nebo opomíjel*“. Je to věcné proti každému držiteli služebné věci účinné právo. Následující ustanovení zakotvuje členění služebností na pozemkové a osobní, po vzoru již citovaného Marcianova fragmentu. (Dig. 8. 1. 1.).

právnická dvouletka. Dosud platné ABGB bylo nahrazeno zákonem č. 141/1950 Sb., občanský zákoník a zákonem o právu rodinném. Období tzv. právnické dvouletky, zahrnující konec čtyřicátých a počátek padesátých let, tedy postavilo základy právního řádu, ideově navazujícího na tzv. Ústavu 9. května. Dosavadní právo bylo komunisty označováno jako tzv. „buržoazní" a svým přístupem zejména k soukromému vlastnictví „vykořisťovatelské". [167] Legislativní zakotvení soukromého vlastnictví, jeho ochrana a s tím související problematika věcných práv, byla tedy odsunuta do pozadí. Uvedený zákon byl později nahrazen občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb., který zůstal v účinnosti až do 31. 12. 2013. Zákoník z roku 1964 se vyznačoval celou řadou odchylek od stávajícího osvědčeného pojmosloví, pojem věcných práv nebyl zákonu vůbec znám, navíc obsahoval pouze nedostatečnou úpravu „osobního" vlastnictví. [168] Zmíněné nedostatky se snažily zhojit četné novelizace z pozdější doby, zejména v porevolučním období.

Nelze mít pochybnost o tom, že realizace komunistických představ o podobě právního řádu, způsobily prudkou diskontinuitu ve vývoji soukromého práva, které se postupně etablovalo přičiněním ABGB. Dědictví Obecného občanského zákoníku lze však vysledovat až do dnešních dnů, jednak v pokusu současného občanského zákoníku o návrat ke kořenům soukromého práva na našem území, ale také v samotné rozhodovací praxi soudů – některé právní vztahy vzniknuvší v době účinnosti ABGB přetrvávají dodnes. [169]

Aktuální občanský zákoník se přinejmenším snaží navázat na přetrženou vývojovou linii soukromého práva, přičemž důvodová zpráva uvádí, že: *„Základním obecným ideovým zdrojem rekodifikace je vládní návrh občanského zákoníku bývalého Československa z r. 1937, který nebyl jako zákon přijat kvůli událostem následujícím po mnichovské dohodě. Z koncepčního hlediska má význam, že tento vládní návrh sledoval modernizační revizi rakouského*

[167] VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6006-7, s. 409 – 411.
[168] DVOŘÁK, Jan. Vývoj občanského práva. In: MALÝ, Karel a Ladislav SOUKUP. *Vývoj práva v Československu v letech 1945 - 1989*. Praha: Nakladatelství Karolinum, 2004, 472 - 490. ISBN 80-246-0863-4, s. 482 - 484.
[169] V roce 2003 vydal Nejvyšší soud rozsudek sp. zn. 22 Cdo 1163/2002, v němž Nejvyšší soud uvádí následující: „*Pokud pozemková služebnost vznikla v době platnosti obecného zákoníku občanského z roku 1811 a současně nebylo prokázáno, že by tato služebnost, resp. na ni navazující právo odpovídající věcnému břemeni, zanikly, pak věcné břemeno stále existuje a svědčí současnému vlastníkovi panující nemovitosti.*"

všeobecného zákoníku občanského (ABGB) z r. 1811 v jeho konfrontaci s novějšími evropskými zákoníky, zejména německým a švýcarským. Se zřetelem k tomu je třeba zdůraznit, že se jednalo o návrh myšlenkově soudržný, s jasným filosofickým zázemím převzatým z rakouského zákoníku, koncepčně navazující na tradice středoevropského právního myšlení." Jak bylo uvedeno již v samotném úvodu této práce, důvodová zpráva výslovně označuje římské právo za základ evropské právní kultury. [170]

Tolik tedy k dokreslení alespoň základních vývojových tendencí, které formovaly podobu soukromého práva na našem území, a k pronikání římského práva do pozdějších právních řádů.

2.2. Základní pojmy

Stejně jako v první části této práce, je vhodné na tomto místě stručně definovat některé základní pojmy, tentokrát však z pohledu současné právní úpravy, tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. 4. 1. Věc

Občanský zákoník definuje věc v právním smyslu jako „*vše co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí"*. Zákon zcela nově vymezuje živé zvíře jako živého tvora nadaného smysly a zvláštním významem a hodnotou, z čehož tedy plyne, že zvíře již není věcí, přestože na něj lze použít ustanovení o věcech do takové míry, pokud to nevylučuje jeho povaha. [171] S ohledem na předmět této práce považuji za nutné na tomto místě uvést členění věcí na hmotné a nehmotné, které vyplývá z § 496 občanského zákoníku. [172] Věcí nehmotnou je tedy taková věc, která nemá hmotnou podstatu – např. práva, jejichž povaha to připouští (tedy např. věcná práva k cizí věci – tedy i služebnosti). [173]

---

[170] Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 (dostupné z http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf).
[171] § 489 a § 494 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[172] Podobné ustanovení obsahovalo již ABGB v § 292 *(Věci hmotné jsou ty, které lze smysly vnímati, jinak slují nehmotné; např. právo loviti, ryby chytati a všechna jiná práva.)* i návrh občanského zákoníku z roku 1937 (§82: *„Věci hmotné jsou kusy přírody podrobitelné lidské moci (soubory takových kusů), které mají povahu samostatných prostředků úkojných. Předpisů o věcech hmotných jest užíti přiměřeně na přírodní síly, s kterými se obchoduje. Věci nehmotné jsou zejména práva".).*
[173] LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník I: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN 978-80-7400-529-9, s. 1753 - 1758.

2. 4. 2. Věcná práva

Věcná práva jsou systematicky zařazena do části třetí občanského zákoníku, pojmenované jako „Absolutní majetková práva“, do které spadají společně s dědickým právem. Absolutní majetková práva působí vůči všem ostatním subjektům (erga omnes). [174] Věcnými právy jsou jen taková práva, která zákon výslovně vyjmenovává, jejich výčet je tedy taxativní (platí princip numerus clausus). Občanský zákoník rozlišuje čtyři kategorie věcných práv – držbu, vlastnictví (samostatný díl je věnován spoluvlastnictví), věcná práva k cizí věci a správu cizího majetku. [175]

2. 4. 3. Věcná práva k cizí věci

Jedná se o práva zakládající částečné právní panství nad věcí, neboť zakládají oprávnění k věci, která je vlastnictvím jiného subjektu. Vlastnické právo je tedy omezeno do takové míry, do jaké do něj iura in re aliena zasahují. [176]

2. 4. 5. Ostatní věcná práva k cizí věci

Občanský zákoník zná následující typy věcných práv k cizí věci – právo stavby, věcná břemena (zahrnují služebnosti a reálná břemena), zástavní a zadržovací právo. Na základě smluvního ujednání mohou mít povahu věcných práv i zákonné a smluvní předkupní právo, výhrada vlastnictví, koupě na zkoušku, právo zpětné koupě a zpětného prodeje. [177] Na tomto místě však nepovažuji za vhodné definovat všechna z nich, zaměřme se tedy pouze na následující iura in re aliena, která blíže souvisejí s tématem této práce; pojmu služebnosti bude věnována následující kapitola.

Reálná břemena společně se služebnostmi spadají do kategorie věcných břemen. Podstata reálných břemen spočívá v povinnosti vlastníka zatížené věci poskytovat vymezené plnění oprávněnému. Reálné břemeno může být spjato jak s konkrétní osobou (in personam), tak s vymezenou věcí (in rem). Reálným břemenem však může být zatížena pouze věc zapsaná ve veřejném seznamu,

[174] § 976 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník.
[175] ELIÁŠ, Karel. Úprava věcných práv v novém občanském zákoníku. *Sborník přednášek z odborné konference Právo ve veřejné správě 2012*. 2012.
[176] HURDÍK, Jan. *Občanské právo hmotné: obecná část, absolutní majetková práva*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-377-3, s. 233.
[177] 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, s. 163.

například tedy pozemky, stavby, jednotky, i některá práva z průmyslového vlastnictví. [178]

Právo stavby je věcné právo opravňující subjekt (stavebníka) mít stavbu na pozemku, který je ve vlastnictví někoho jiného. Právo stavby tedy prolamuje znovu oživenou zásadu superficies solo cedit, jelikož taková stavba se nestává součástí pozemku. Vyloučena není ani situace, kdy je právo stavby zřizováno k již existující stavbě. [179]

2. 3. Pojem služebnosti

Občanský zákoník neobsahuje legální definici služebnosti, lze ji však částečně dovodit z § 1257 – jedná se o věcné právo postihující vlastníka, který musí něco trpět (pati) nebo se něčeho zdržet (non facere) ve prospěch jiného (oprávněného). Obsahem služebnosti je *„ …vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah nebo rozsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší“.* Citované ustanovení směřuje k ochraně vlastníka zatížené věci, v jehož prospěch se posuzuje obsah či rozsah služebnosti v případech, kdy není jednoznačně určen. [180] Ustanovení občanského zákoníku upravující obsah jednotlivých služebností jsou dispozitivní, umožňují tedy smluvní odchylku; výčet služebností není taxativní (neplatí tedy princip numerus clausus). [181] Z právě uvedeného tedy plyne, že lze zřídit v podstatě jakoukoliv služebnost.

Přestože ustanovení § 1257 občanského zákoníku neobsahuje výslovnou definici služebnosti, vymezuje dva základní atributy tohoto institutu. Na prvním místě jde o skutečnost, že služebnost spočívá v pasivitě vlastníka věci zatížené. Za druhé je zdůrazňována věcněprávní povaha služebnosti. [182]

Zejména pro aplikační praxi je velmi důležité jedno z přechodných ustanovení, které zakotvuje pravidlo, že zákon č. 89/2012 Sb. se aplikuje i na

[178] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 1045 – 1050.
[179] DVOŘÁK, Jan a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné: Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-325-9, s. 121.
[180] § 1157 a § 1158 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[181] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 1.
[182] Podobná formulace je použita i v § 472 ABGB, přičemž tehdejší zákonodárci dále upozorňují na skutečnost, že jde o věcné právo účinné proti každému držiteli služebné věci.

služebnosti vzniknuvší před jeho účinností. Opačné pravidlo platí pro otázky jejich vzniku – vznik služebnosti se tedy posuzuje podle zákona účinného v rozhodné době. [183]

2. 4. Členění služebností

Přestože zákon pracuje s pojmy „osobní služebnosti“ a „pozemkové služebnosti“, neobsahuje žádné ustanovení, které by výslovně zakotvilo členění služebností na ony uvedené kategorie. Poprvé jsou tyto pojmy použity v ustanovení § 1265 občanského zákoníku, v němž jsou nastíněny elementární vlastnosti obou druhů služebností. Odstavec prvý stanoví, že nelze spojit pozemkovou služebnost s jiným panujícím pozemkem, což však nevylučuje možnost vzniku zcela nové služebnosti o stejném obsahu. Druhý odstavec uvedeného ustanovení zavádí nepřevoditelnost osobní služebnosti na jinou osobu. V rámci úvah de lege ferenda bych pokládal za přínosné výslovně zakotvit existenci těchto dvou druhů služebností a jejich základní atributy. Toto řešení bych považoval za vhodné zejména z důvodu, že zákon z ničeho nic počíná s užíváním pojmů, jejichž obsah není nijak vymezen, přestože ho lze dovodit vzhledem ke stáří dotčeného institutu a šíři souvisejících poznatků právní vědy dovodit. [184]

Pomineme-li tedy absenci výše popsaného ustanovení, což osobně považuji za nedostatek současné právní úpravy, lze i přesto konstatovat, že zákon vychází z tradičního a osvědčeného členění služebností na pozemkové a osobní.

Demonstrativní výčet pozemkových služebností obsahuje čtvrtý pododdíl, tzn. § 1267 – 1282 občanského zákoníku, jedná se o služebnost inženýrské sítě, opory cizí stavby, služebnost okapu a rozlivu, právo na svod dešťové vody a právo na přístup k vodě, služebnost stezky, průhonu a cesty a právo pastvy. Následující pátý pododdíl upravuje osobní služebnosti, přestože takto není explicitně označen; zákon tedy pamatuje na tři typy osobních služebností – užívací právo, požívací právo a služebnost bytu. [185] Osobně bych považoval za vhodné zdůraznit základní charakteristiku osobních služebností tím, že příslušný pododdíl by měl být

[183] § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[184] Za správný považuji např. přístup použitý v § 473 ABGB *(„Je-li právo služebnosti spojeno s držbou pozemku, aby se mohlo prospěšněji nebo pohodlněji užívati, vzniká pozemková služebnost; jinak je služebnost osobní.“);* následující ustanovení dále člení pozemkové služebnosti na polní a domovní (§ 474 ABGB: *„ …proto rozeznávají se také služebnosti polní a domovní.“).*
[185] § 1267 – § 1298 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

pojmenován např. obdobně jako je tomu u pozemkových – tedy „některé osobní služebnosti“, popř. „osobní služebnosti“, což by zcela jistě přispělo ke zpřehlednění právní úpravy.

2.5. Vznik, obsah a zánik služebnosti

Vzhledem k tomu, že název této kapitoly zahrnuje problematiku tak širokou, že přesahuje rozsah této práce, uvádím v následujících podkapitolách pouze některé vybrané aspekty zřizování služebností, které považuji za nejdůležitější.

2. 5. 1. Vznik služebnosti

Občanský zákoník stanoví, že služebnost lze nabýt následujícími způsoby: smlouvou, pořízením pro případ smrti, vydržením, ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. V posledních dvou uvedených případech lze služebnost nabýt jen v případech stanovených zákonem. [186] Jak však bude uvedeno níže, výčet uvedený v § 1260 OZ není zcela úplný, ač se to tak může jevit.

Vznik služebnosti na základě smlouvy – tedy vícestranného právního jednání, považuji za nejdůležitější a nejspíše i nejčastější způsob. Zákon tímto nevylučuje ani možnost, aby šlo o součást jiné smlouvy, např. kupní či darovací. Zřizuje-li se služebnost k nemovitým věcem, vzniká až zápisem do veřejného seznamu, v ostatních případech již účinností smlouvy. [187] Má-věc více vlastníků, nemůže jeden z nich zřídit služebnost k celé věci. [188] Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, platí, že služebnost je zřízena bezúplatně. [189] Nelze opomenout skutečnost, že pro smlouvu uzavřenou dle § 1260 občanského zákoníku platí všechna související ustanovení tohoto zákona, zejména pak § 545 a násl. a § 1724 a násl. [190]

Pořízení pro případ smrti je dalším tradičním způsobem zřízení služebnosti, které zákon řadí bezprostředně za smlouvu. Občanský zákoník rozlišuje následující pořízení pro případ smrti – závěť, dědickou smlouvu a dovětek. [191]

[186] § 1260 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[187] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 46.
[188] Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 2552/2013.
[189] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 20 Cdo 1265/98.
[190] § 545 a násl. upravuje právní jednání, § 1745 a násl. smlouvy.
[191] § 1491 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Služebnost může vzniknout i vydržením, co se týče délky vydržecí doby, odkazuje § 1260 OZ na *„dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci“.* K vydržení služebnosti je třeba pravá držba poctivého držitele založená na příslušném právním důvodu a uplynutí vydržecí doby.[192] Vydržení vlastnického práva k movité věci vyžaduje držbu trvající tři roky bez přerušení, u věcí nemovitých je třeba deset let trvající držba. [193] Dobrá víra držitele musí být dána ve vztahu ke všem okolnostem včetně právního titulu, na základě kterého mohlo vlastnické právo vzniknout. [194]

Vzhledem k povaze a omezenému rozsahu této práce záměrně ponechávám stranou poslední dva způsoby nabytí služebnosti uvedené v § 1260 OZ (vznik služebnosti ze zákona, popř. rozhodnutí orgánu veřejné moci), neboť jejich smysluplný rozbor by znamenal příliš rozsáhlé odbočení do sféry práva veřejného. Považuji však za vhodné pozastavit se u možnosti zřízení služebnosti rozhodnutím soudu, jelikož se jedná jeden z možných způsobů předcházení zejména majetkových soukromoprávních sporů. Jak plyne již z dikce § 1260 OZ – lze takto postupovat pouze v zákonem stanovených případech. Soud je oprávněn rozhodnout o zřízení služebnosti i na základě některých ustanovení občanského zákoníku, například v souvislosti se zrušením a vypořádáním podílového spoluvlastnictví rozdělením věci (§ 1145 OZ) nebo povoluje-li nezbytnou cestu přes sousední pozemek (§ 1029 OZ). [195]

Přestože se může zdát výčet uvedený v § 1260 OZ jako taxativní, není tomu tak. Občanský zákoník zakotvuje institut tzv. vlastnické služebnosti, které je věnována celá následující kapitola. Takováto vlastnická služebnost nemůže vzniknout jinak než jednostranným právním jednáním vlastníka věci [196], která má být zatížena – výčet uvedený v § 1260 OZ však takovou možnost nepřipouští, což lze označit za další z nedostatků aktuální právní úpravy. Právní jednání vlastníka, popř. spoluvlastníků tedy musí mít podobu jednostranného prohlášení, jehož náležitosti jsou v zásadě obdobné jako u smlouvy o zřízení služebnosti – zejména

[192] PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C. H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, s. 1261.
[193] § 1091 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[194] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1037/2010.
[195] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 922 – 936.
[196] § 1257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.“)*.

označení vlastníka či spoluvlastníků činících prohlášení, označení dotčené věci, vymezení rozsahu služebnosti. [197] Velmi skepticky se k tomuto způsobu vzniku služebnosti stavějí M. Kindl a A. Rozehnal, když uvádějí, že: *„(…)vlastník ve skutečnosti svůj pozemek zatížit služebností ve prospěch jiného svého pozemku tak, aby oprávněný i povinný byla jedna a tatáž osoba, opravdu nemůže. I když důvodová zpráva k občanskému zákoníku přisuzuje kupodivu vlastnické služebnosti „značný praktický význam“, ve skutečnosti nemá žádný, protože ji prostě zřídit nelze (…) Jinak řečeno, občanský zákoník sice v ustanovení § 1257 odst. 2 umožňuje vlastníkovi, aby zatížil svůj pozemek ve prospěch jiného svého pozemku, jenomže není jak to provést.“* [198] Uvedení autoři opírají své tvrzení o nemožnosti zřízení vlastnické služebnosti zejména o ustanovení § 978 občanského zákoníku, které umožňuje odchýlení se od ustanovení upravujících absolutní majetková práva s účinky vůči třetím osobám jen v případech, kdy to připouští zákon – v případě § 1260 OZ odchylka připuštěna není.

Z mého pohledu však názor zastávaný M. Kindlem a A. Rozehnalem není správný, jelikož zcela popírá existenci práva výslovně vyplývajícího z ustanovení § 1257 odst. 2, OZ jakožto i sledovaný význam a účel tohoto ustanovení specifikovaný v důvodové zprávě k občanskému zákoníku. Osobně se přikláním k názoru opačnému, tedy že vlastník je oprávněn jednostranným právním jednáním zřídit služebnost ke svému pozemku ve prospěch jiného svého pozemku, kterýžto výklad nejspíše převládá. [199]

Vzhledem k tomu, jak protichůdné mohou být interpretace § 1257 odst. 2 OZ, opět si dovolím drobnou úvahu de lege ferenda. Doporučoval bych tedy doplnění ustanovení § 1260 OZ o další možný způsob vzniku služebnosti, konkrétně tedy o „jednostranné prohlášení vlastníka“ s odkazem na § 1257 odst. 2 OZ. Navrhovaná změna by jistě přispěla ke zvýšení právní jistoty a legitimního očekávání všech osob, které zvažují zřízení vlastnické služebnosti. Přestože se

[197] BOROVIČKA, Petr a Daniela ŠUSTROVÁ. *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí.* Bulletin advokacie. 2014, (10), s. 23 - 25. ISSN 1210 - 6348.
[198] 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, s. 202.
[199] Komentář k občanskému zákoníku k tomuto uvádí, že: *„Z hlediska logického a teleologického výkladu je tudíž nutné dospět k závěru, že je nutné připustit možnost zřídit služebnost též na základě jednostranného právního jednání (prohlášení) v případech § 1257 odst. 2. V opačném případě by toto ustanovení nebylo možné aplikovat. Takové jednostranné právní jednání by mělo mít stejnou formu jako v případě smlouvy o zřízení služebnosti (viz výklad k § 1260 odst. 1.“* (SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 1 – 27.).

jedná o ustanovení formulované vcelku jednoduše a nekomplikovaně, nelze za současného stavu nijak předpokládat, jak by bylo zřízení vlastnické služebnosti jednostranným prohlášením posuzováno ze strany orgánů veřejné moci, zejména tedy ve vkladovém řízení před katastrálním úřadem, popř. před soudem.

2. 5. 2. Obsah služebnosti

Obsah služebnosti představují z ní vyplývající práva a povinnosti dotčených subjektů, na straně povinného tedy zejména povinnost něco nekonat nebo se něčeho zdržet. Obsah služebnosti vymezuje právní akt, na základě kterého daná služebnost vzniká. Zákon však upravuje obsah některých obvyklých služebností, příslušná ustanovení se tedy aplikují tehdy, pokud příslušný právní akt danou záležitost nezakotvuje. Jak už bylo řečeno, jedná se o výčet demonstrativní, lze tedy zřídit služebnost s jakýmkoliv obsahem, je však třeba brát v úvahu úpravu práva stavby, která je vůči služebnostem v poměru speciality [200] Obsahem služebnosti však nemůže být zákaz zcizení věci nebo jejího zatížení jiným věcným právem. [201] Občanský zákoník dále stanoví, že: *„Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu“*. [202] Uvedené ustanovení zjevně přispívá k objasnění obsahu těch služebností, které nejsou zařazeny do zákonného demonstrativního výčtu. [203]

Zatímco § 1258 OZ pomáhá dovodit konkrétní práva a povinnosti spojená s danou služebností, § 1264 OZ určuje intenzitu výkonu těchto práv, respektive míru zasahování do sféry vlastníka. [204] Jak plyne ze samotné povahy služebností, do popředí je postavena potřeba panujícího pozemku s cílem jeho efektivnějšího využívání. K tomu však Nejvyšší soud v jednom ze svých rozsudků uvádí, že: *„… tímto výkonem nesmí být povinný zatěžován nad dojednanou míru, případně nad míru, se kterou zřizovatelé věcného břemene měli a mohli s přihlédnutím k okolnostem konkrétní věci počítat.“* [205]

---

[200] 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, s. 182.
[201] Rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 35 Ca 31/94.
[202] § 1258 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Služebnost zahrnuje vše, co je nutné k jejímu výkonu. Není-li obsah služebnosti určen, posoudí se podle místní zvyklosti; není-li ani ta, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.“)*.
[203] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 28 - 34.
[204] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 943 - 944.
[205] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR 22 Cdo 60/2008.

Obsah jednotlivých služebností může být velmi rozmanitý. Právě z tohoto důvodu na tomto místě odkazuji na kapitolu 2. 8. této práce, ve které bude pojednáno o některých konkrétních služebnostech, vzájemná práva a povinnosti subjektů budou rozebrány podrobněji.

2. 5. 3. Zánik služebnosti

Zánik služebnosti upravuje občanský zákoník v § 1299 – §1302 OZ. Vedle těchto ustanovení však nelze zapomínat na § 11 občanského zákoníku *(„Obecná ustanovení o vzniku, změně a zániku práv a povinností ze závazků v části čtvrté tohoto zákona se použijí přiměřeně i na vznik, změnu a zánik jiných soukromých práv a povinností.“)*. Opomenout však nelze ani skutečnost, že služebnost nezaniká v důsledku změny vlastníka věci služební ani panující, kteroužto zásadu zákon do značné míry omezuje. [206] Přestože ustanovení § 1106 OZ stanoví, že nabyvatel vlastnického práva nabývá rovněž práva a povinnosti s věcí spojená, následující ustanovení občanského zákoníku omezuje přecházející práva pouze na ta, která jsou zapsána ve veřejném seznamu. Přecházejí také práva nezapsaná, pokud je nabyvatel měl a mohl zjistit z okolností, bylo-li tak ujednáno nebo tak stanoví zákon. [207]

Promlčení má rovněž za následek zánik služebnosti, délka promlčecí lhůty činí tři roky, právo zapsané ve veřejném seznamu se promlčuje ve lhůtě deseti let od chvíle, kdy mohlo být vykonáno poprvé. Promeškaná příležitost vykonat právo alespoň třikrát za deset let se k jeho promočení vyžaduje tehdy, pokud je ve veřejném seznamu zapsané takové právo, které lze vykonávat jen zřídka, v opačném případě se lhůta prodlužuje. [208] Promlčení služebnosti, jakožto absolutního majetkového práva, nemá za následek pouhé „oslabení“ tohoto práva existujícího i nadále jako obligatio naturalis, nýbrž způsobuje zánik takového práva. [209] Promlčení služebnosti zakládá aktivní legitimaci k domáhání se toho, aby se oprávněný zdržel výkonu promlčeného práva. [210]

---

[206] DVOŘÁK, Jan a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné: Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-325-9, s. 137.
[207] § 1107 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (odst. 1: *„Kdo nabude vlastnické právo, přejímá také závady váznoucí na věci, které jsou zapsány ve veřejném seznamu; jiné závady přejímá, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno, anebo stanoví-li tak zákon.“;* odst. 2: *„Závady, které nepřejdou, zanikají.“*).
[208] § 629 - 6632 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[209] PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C. H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, s. 1283.
[210] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 431/2006.

Jelikož občanský zákoník umožňuje vznik a existenci vlastnické služebnosti v obou možných podobách (k tomu blíže viz následující kapitola), pozemková služebnost tedy nezaniká v případě, že se jedna a tatáž osoba stane vlastníkem panující i služebné věci. [211] Z uvedeného ustanovení však jasně vyplývá, že jej lze aplikovat jen na tzv. pozemkové služebnosti, na čemž panuje shoda napříč odbornou literaturou. Stane-li se oprávněný z osobní služebnosti (např. z užívacího práva) vlastníkem služebné věci, služebnost samozřejmě zaniká a věc může dále užívat tatáž osoba z titulu svého vlastnického práva. Uvedené však neplatí v případě, že se oprávněný ze služebnosti stane pouhým spoluvlastníkem služebné věci, kterýžto závěr byl dovozen judikaturou Nejvyššího soudu. V dotčeném rozhodnutí Nejvyšší soud zdůrazňuje zejména nedělitelnost služebnosti v tom smyslu, že nelze nabýt ani pozbýt služebnost ve vztahu k ideální části nemovitosti. [212]

Služebnost dále zaniká v na základě změny mající trvalý charakter a způsobuje takové následky, v jejichž důsledku služebná věc nemůže dále sloužit oprávněné osobě nebo panujícímu pozemku. [213] Na návrh vlastníka služebné věci však soud může za přiměřenou náhradu zrušit či omezit služebnost, pokud trvalá změna vyvolá hrubý nepoměr *„mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby… “*. [214] Zatímco v prvním případě služebnost zaniká přímo ze zákona, ve druhém na základě rozhodnutí soudu. [215] K tomu však Nejvyšší soud uvedl, že *„vytvořil-li vlastník úpravami služebného pozemku stav bránící výkonu služebnosti, proti němuž se mohl oprávněný bránit žalobou, nejde o změnu poměrů, která by mohla mít za následek zrušení služebnosti soudem podle § 1299 odst. 2 o. z“*. [216]

Vzhledem k trvalé povaze služebností není možné, aby zanikaly výpovědí, pokud tato možnost nebyla výslovně uvedena v právním jednání, na jehož základě daná služebnost vznikla. Je-li služebnost sjednána na dobu určitou, zaniká uplynutím této doby, zánik může být vázán i na rozvazovací podmínku. Může být zřízena i tzv. vykupitelná služebnost umožňující vlastníku služebné věci vyvázat se

[211] § 1301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[212] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3864/2014.
[213] § 1299 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[214] § 1299 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[215] Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2395/2004.
[216] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3732/2014.

ze služebnosti, pokud poskytne oprávněnému určité plnění, zpravidla peněžitou částku. [217] K tomu se ústavní soud vyjádřil v jednom ze svých nálezů následovně: *„Podle názoru Ústavního soudu nelze souhlasit se závěrem odvolacího a dovolacího soudu o neplatnosti ujednání obsaženého ve smlouvě o zřízení věcného břemene týkajícího se délky trvání věcného břemene po dobu 30 let, a to pro údajný rozpor se zákonem (§ 151p obč. zák.), odůvodněným tím, že možnost zániku věcného břemene uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, zákon nezná. (…) Skutečnost, že občanský zákoník výslovně uvedený způsob zániku věcného břemene neupravuje, neznamená, že tímto způsobem v praxi nemůže věcné břemeno zaniknout (za předpokladu, že uvedená skutečnost bude vložena do příslušného katastru nemovitostí).“* [218]

Další možností, jak může služebnost zaniknout, je dohoda zúčastněných subjektů, tedy obecně vzato právní jednání. Týká-li se dohoda služebnosti zapsané ve veřejném seznamu, zaniká služebnost až výmazem z tohoto seznamu. [219] Vzhledem ke věcněprávní povaze služebnosti se na takovouto dohodu vztahuje požadavek obligatorní písemné formy, pokud je služebností zatížena nemovitá věc. [220]

Osobní služebnost zaniká smrtí oprávněné osoby, jejím prohlášením za mrtvou, popř. zánikem osoby právnické. Stejný následek nastává i v případě, že zanikající právnická osoba má svého právního nástupce. Není však vyloučeno, aby se osobní služebnost vztahovala i na dědice oprávněného. Pro takový případ je stanovena vyvratitelná domněnka, podle které se jedná o zákonné dědice první třídy, čímž však nevzniká děditelná osobní služebnost, nýbrž vícero služebností po sobě následujících. [221]

Ustanovení § 1302 odst. 2 OZ upravuje zánik služebnosti zřízené ve prospěch podnikající fyzické či právnické osoby a slouží tedy ve prospěch jejího

[217] 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, s. 187.
[218] Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 104/04.
[219] § 1300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[220] § 560 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Písemnou formu vyžaduje právní jednání, kterým se zřizuje nebo převádí věcné právo k nemovité věci, jakož i právní jednání, kterým se takové právo mění nebo ruší.“)*.
[221] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 1041 - 1044.

obchodního závodu. [222] Služebnost zřízená ve prospěch obchodního závodu nezaniká převodem či přechodem obchodního závodu, ani takové jeho části, která bude později provozována jako samostatný závod. [223] V souvislosti se služebností sloužící obchodnímu závodu je třeba brát ohled na ta ustanovení občanského zákoníku upravující obchodní závod v obecné rovině, zejména § 502 a § 503, dále pak ustanovení upravující koupi závadu (tzn. § 2175 a násl.).

Na závěr této kapitoly je třeba zmínit zvláštní ustanovení upravující zánik služebnosti průhonu v případě, pokud orgán veřejné moci rozhodne o tom, že služebný pozemek je určen k plnění funkcí lesa. [224]

2. 6. Vlastnická služebnost

Problematika tzv. „vlastnické služebnosti" si zcela nepochybně zaslouží samostatnou kapitolu této práce, jelikož se jedná o institut v mnohém prolamující základní zásady služebností. V první části této práce bylo pojednáno o zásadě „nemini res sua servit" [225], tedy že nikomu neslouží jeho vlastní věc. Jak plyne z výkladu obsaženého v této kapitole, zásada spočívá v tom, že nelze mít služebnost ke své vlastní věci.

Hovoříme-li o vlastnické služebnosti, je třeba rozlišovat tzv. následnou vlastníkovu služebnost, kterou v minulosti zakotvoval např. § 526 ABGB. [226] Její podstata tkví v tom, že služebnost zaniká spojením vlastnictví služebného a panujícího pozemku. V případě, že je dojde k opětovnému oddělení – např. zcizení, služebnost znovu „ožívá". Podstatné je, že služebnost vznikla v běžném režimu, nebyla však zřízena jako tzv. vlastnická. Druhou možností je tzv. původní vlastnická služebnost – ta umožňuje, aby vlastník sám zřídil služebnost ke svému vlastnímu pozemku.[227] Aktuální občanský zákoník výslovně zakotvuje možnost,

---

[222] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 284 - 288.
[223] § 1302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[224] § 1275 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[225] K tomu blíže viz VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6006-7, s. 62 a násl.
[226] § 526 ABGB (*„Spojí-li se vlastnictví služebného a panujícího pozemku v jedné osobě, zaniká služebnost sama sebou. Bude-li však později jeden z těchto spojených pozemků opět zcizen, aniž byla služebnost mezi tím ve veřejných knihách vymazána; je nový držitel panujícího pozemku oprávněn služebnost vykonávati.")*.
[227] VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6006-7, s. 71.

aby vlastník takovou služebnost zřídil na základě ustanovení § 1257 odst. 2 [228]; aktuální občanský zákoník tedy přináší zcela novou konstrukci, kterou náš právní řád dosud nikdy neznal. Pokud jde o tzv. následnou vlastnickou služebnost, i její existenci zákon připouští. [229]

Přestože se smysl § 1257 občanského zákoníku může zdát zcela zřejmým, když v souvislosti s původní vlastnickou služebností hovoří pouze o „pozemku", není situace na první pohled tak jasná, jak se může zdát na první pohled. Důvodová zpráva k § 1267 - §1298 uvádí: *„Ač se právní úprava výslovně vztahuje jen k pozemku, nevylučuje, aby služebnou věcí byla i jiná nemovitá věc než pozemek. V tom směru se použije analogie."* Z mého pohledu však ani tento úryvek nedává jasnou odpověď, zda lze vlastnickou služebnost zřídit k jiným nemovitým věcem. Odpověď stojí na tom, zda lze pojem „pozemek" ve spojitosti s pozemkovými služebnostmi (§ 1267 - §1298) chápat stejně jako pojem pozemek ve smyslu ustanovení §1257 odst. 2. K širší interpretaci tohoto ustanovení se přiklánějí např. P. Borovička a D. Šustrová – své tvrzení opírají o uvedený text důvodové zprávy. Další řešení spatřují v možném použití § 1 odst. 2 občanského zákoníku *(„Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.").* [230] V tomto případě však může situaci znesnadnit ustanovení § 978 OZ vztahující se na všechna absolutní majetková práva.[231] Přestože jde o věc velmi komplikovanou, osobně se přikláním k názoru P. Borovičky a D. Šustrové, jelikož omezení vlastnické služebnosti pouze na pozemky by bylo, podle mého názoru, zcela nekoncepční ve vztahu k povaze ostatních pozemkových služebností.

Příklad vlastnické služebnosti opět jasně ukazuje některé legislativně technické nedostatky zákona č. 89/2012 Sb. V rámci úvah de lege ferenda bych považoval za vhodné změnit ustanovení § 1257 odst. 2 tak, aby zněl následovně: *„Vlastník může svou nemovitou věc zatížit služebností."* Přehlédneme-li však tyto

[228] § 1257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (*„Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku")*.
[229] § 1301 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Spojením vlastnictví panující a služebné věci v jedné osobě služebnost nezaniká."*).
[230] BOROVIČKA, Petr a Daniela ŠUSTROVÁ. *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí.* Bulletin advokacie. 2014, (10), 23 - 25. ISSN 1210 - 6348.
[231] § 978 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Od ustanovení této části se lze odchýlit ujednáním s účinky vůči třetím osobám, jen připouští-li to zákon.")*.

legislativní nedostatky, lze zavedení institutu vlastnické služebnosti hodnotit pozitivně. Postup podle § 1257 odst. 2 OZ může být užitečný v celé řadě ryze praktických situací, např. v případě, kdy vlastník má v úmyslu dotčenou věc v budoucnu zcizit a hodlá si zachovat některá práva k této věci. [232]

2. 7. Ochrana služebností

Ochrana subjektivních práv nemusí znamenat pouze ochranu ze strany veřejné moci, zejména tedy ochranu soudní. Zákon pamatuje i na možnost hájit své právo tzv. svépomocí. [233] První odstavec uvedeného ustanovení stanovuje dva znaky svépomoci, které musejí být naplněny kumulativně. Za prvé se jedná o ohrožení subjektivního práva, za druhé musí být zřejmé, že by případný zásah orgánu veřejné moci přišel příliš pozdě. Druhý odstavec zdůrazňuje skutečnost, že zásah musí být neoprávněný, jinak řečeno protiprávní. Dále je nezbytné, aby daný zásah byl bezprostřední – tedy trval nebo alespoň bezprostředně hrozil. [234]

Pokud jde o ochranu práv vyplývajících ze služebnosti před soudem, lze použít následující prostředky. V tomto směru je tedy klíčové ustanovení § 1259 OZ, které odkazuje na obdobné použití § 1040 - §1043 občanského zákoníku.[235] Ochrana oprávněného ze služebnosti je tedy obdobná ochraně práva vlastnického. Z uvedeného tedy plyne, že k ochraně služebností před soudem lze použít v zásadě dva typy žalob. Na prvém místě je třeba uvést žalobu na vydání věci (actio rei vindicatio), která chrání oprávněného ze služebnosti před neoprávněným zadržováním zatížené věci ze strany třetí osoby (tímto způsobem lze žalovat například vyklizení pozemku). V případě jiného neoprávněného působení na věc přichází v úvahu tzv. zápůrčí žaloba (actio negatoria). Zápůrčí žalobou se lze bránit např. proti neoprávněnému užívání cesty, vnikání imisí a podobně. Zákon oběma výše uvedenými způsoby chrání i domnělé vlastnické právo, to znamená, že

---

[232] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 1 - 27.

[233] § 14 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (odst. 1: *„Každý si může přiměřeným způsobem pomoci k svému právu sám, je-li jeho právo ohroženo a je-li zřejmé, že by zásah veřejné moci přišel pozdě.“*; odst. 2: *„Hrozí-li neoprávněný zásah do práva bezprostředně, může jej každý, kdo je takto ohrožen, odvrátit úsilím a prostředky, které se osobě v jeho postavení musí jevit vzhledem k okolnostem jako přiměřené. Směřuje-li však svépomoc jen k zajištění práva, které by bylo jinak zmařeno, musí se ten, kdo k ní přikročil, obrátit bez zbytečného odkladu na příslušný orgán veřejné moci.“*).

[234] LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník I: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN ISBN 978-80-7400-529-9, s. 123 - 128.

[235] § 1259 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Kdo je oprávněn ze služebnosti, může se domáhat ochrany svého práva; § 1040 až 1043 se použijí obdobně.“).*

v určitých případech je takto chráněn i domnělý vlastník, v našem případě obdobně domnělý oprávněný ze služebnosti. [236]

Výše uvedené poznatky, které mají spíše teoretický charakter, jsou samozřejmě dále rozvíjeny i v judikatuře. Nejvyšší soud např. rozhodl, že: *„Oprávněný z věcného břemene se může v případě, že věcné břemeno spočívá ve výlučném užívání věci, domáhat jejího vydání (resp. vyklizení), zdržení se neoprávněných zásahů a odstranění jejich následků. Spočívá-li věcné břemeno v nikoliv výlučné možnosti užívat cizí věc (tak je tomu v případě práva cesty), může se oprávněný z věcného břemene domáhat, aby vlastníkovi, případně i jiným osobám byla uložena povinnost umožnit mu výkon práva odpovídající věcnému břemeni, případně zdržet se v žalobě uvedeného konkretizovaného rušení výkonu práva a odstranit jeho následky.“* [237] Přestože se předcházející výklad orientoval spíše na ochranu oprávněného ze služebnosti, nelze však vyloučit ani ochranu osoby, jejíž věc je služebností zatížena proti škodlivému výkonu tohoto práva. [238]

2. 8. Jednotlivé služebnosti

Stejně jako v první části této práce budou v této kapitole podrobněji rozebrány jen některé jednotlivé služebnosti. Jak již bylo řečeno, občanský zákoník obsahuje pouze demonstrativní výčet možných typů služebností (tzn. služebnost inženýrské sítě, oporu cizí stavby, služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, na vodu, služebnost rozlivu, stezky, průhonu a cesty, právo pastvy, užívací a požívací právo a služebnost bytu).

2. 8. 1. Vybrané pozemkové služebnosti

I. Cestní služebnosti (stezka, průhon a cesta)

V demonstrativním výčtu jednotlivých služebností výslovně upravených občanským zákoníkem nechybí tato velmi stará skupina služebností. Ustanovení společné pro celou tuto kategorii stanovuje požadavek přiměřenosti pro plochu určenou k výkonu těchto služebností vzhledem k potřebě panujícího pozemku a

[236] DVOŘÁK, Jan a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné: Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-325-9, s. 110 - 117.
[237] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 443/2000.
[238] Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22 Cdo 2647/2004.

místním poměrům. V případě nemožnosti vykonávat tato práva stanoveným způsobem, lze se domáhat vymezení potřebné náhradní plochy. [239]

Obsahem služebnosti stezky je právo vlastníka panujícího pozemku chodit po pozemku služebném, popř. pohybovat se po něm za pomocí lidské síly. Uvedená oprávnění se vztahuje i na jiné osoby přicházející k oprávněnému. [240] Zřizuje-li se služebnost rozhodnutím soudu, je třeba dbát na to, aby bylo co nejméně zasahováno do práv vlastníka služebného pozemku. Právo nezbytné cesty nelze zřídit v případě, lze-li přístup zajistit jiným způsobem. [241]

I přesto, že služebnost průhonu může na první pohled působit archaicky, dostala se mezi služebnosti výslovně upravené občanským zákoníkem. Oprávněný z této služebnosti má právo hnát zvířata přes služebný pozemek, včetně průjezdu jinými než motorovými vozidly. Zákon dále stanovuje zákaz zatížení pozemku určeného k plnění funkcí lesa touto služebností. [242] Tohoto omezení se dotýká i jeden z rozsudků Nejvyššího soudu zdůrazňující nemožnost zřízení služebnosti v rozporu s veřejnoprávními předpisy. [243]

Poslední z trojice je služebnost cesty spočívající v oprávnění vlastníka panujícího pozemku jezdit přes pozemek služebný jakýmikoliv vozidlem včetně motorových, nezahrnuje však právo průhonu. Oprávněný ze služebnosti cesty má povinnost poměrně přispívat k udržování cesty, vlastník služebného pozemku přispívá jen tehdy, pokud cestu a související zařízení rovněž užívá. [244] Chceme-li určit rozsah výkonu této služebnost, plně se ztotožňuji s názorem vysloveným v komentáři autorského kolektivu v čele s J. Spáčilem – tedy že rozsah se řídí potřebou panujícího pozemku, zejména tedy způsobu jeho hospodářského využití.[245] Určuje-li soud existenci sporného práva cesty, musí být rovněž stanoveno, kudy cesta vede, obsah a způsob výkonu práva. V případě sporu o

[239] § 1277 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Plocha pro výkon služebnosti stezky, cesty nebo průhonu musí být přiměřená potřebě a místu. Stanou-li se stezka, cesta nebo průhon působením náhody neschůdnými, lze se domáhat, aby byla vykázána náhradní plocha, než budou uvedeny v předešlý stav.“).*

[240] § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

[241] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3903/2008.

[242] § 1275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

[243] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 225/2006.

[244] § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

[245] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 985 - 987.

průběh cesty by měl být součástí rozsudku geometrický plán určující, kudy přesně cesta vede. [246]

II. Vodní služebnosti

Služebnosti související s vodou a nakládání s ní lze uchopit dvojím způsobem. V širším smyslu termínu „vodní služebnosti“ do této skupiny spadá služebnost okapu, rozlivu, právo na vodu a svod dešťové vody. Naproti tomu v užším pojetí jde pouze o právo na vodu. Vzhledem k omezenému rozsahu této práce bude na tomto místě pojednáno pouze o právu na vodu ve smyslu § 1271 občanského zákoníku. [247]

Jako obsah služebnosti práva na vodu ve smyslu uvedeného ustanovení si lze představit např. oprávnění vlastníka panujícího pozemku brát vodu z cizí studny, rybníku či jiného zdroje nacházejícího se na služebném pozemku. Druhý odstavec dále stanoví, že s tímto oprávněním je rovněž spojeno právo přístupu k tomuto zdroji. Přístup ke zdroji vody však může mít různou formu, v krajním případě i např. možnost příjezdu za účelem naplnění cisterny. [248] Druhý odstavec opravňuje toho, kdo má právo svádět vodu z cizího pozemku na svůj nebo naopak ke zřízení potřebných technických zařízení, což lze rovněž označit jako „služebnost vodovodu“. [249]

III. Opora cizí stavby

Opora cizí stavby řeší situace, kdy je stavba patřící vlastníku panujícího pozemku podpírána stavebním prvkem náležejícím povinnému, zejména tedy zdí, sloupy atd. Vlastník, jehož pozemek je zatížen touto služebností, je povinen konat alespoň v tom smyslu, že má poměrně přispívat na udržování dotčených zdí či podpěr. Povinnost se však vztahuje pouze na podpěru stavby, nikoli panujícího pozemku jako takového. [250] Povinnost vlastníka služebného pozemku přispívat na

---

[246] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2989/2006.

[247] § 1272 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (odst. 1*: „Kdo má právo na vodu na cizím pozemku, má k ní také přístup.“*; odst. 2: *„Kdo má právo svádět vodu z cizího pozemku na svůj nebo ze svého pozemku na cizí, může na svůj náklad zřídit a udržovat zařízení k tomu potřebná; jejich rozsah se řídí potřebou panujícího pozemku.“*).

[248] PETROV, Jan. Občanský zákoník: komentář. Praha: C. H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, s. 1268.

[249] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 978 - 979.

[250] § 1269 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

údržbu podpěr je odůvodněna zejména tím, že dotčený stavební prvek je zpravidla klíčový i pro stavbu v jeho vlastnictví. Výraznější roli v údržbě stavebních prvků však stále hraje osoba povinná, povinný však musí na tuto údržbu přispívat, v čemž se také odráží ustanovení § 1263 občanského zákoníku. [251] Srovnání rozsahu povinnosti povinného k udržování služebnosti dle občanského zákoníku a římského práva bude obsahem kapitoly 3. 4. 2. této práce.

2. 8. 2. Vybrané osobní služebnosti

I. Užívací právo

Užívací právo je osobní služebnost umožňující oprávněnému užívat cizí věc pro svou potřebu a pro potřebu své domácnosti, přičemž změna potřeby na straně oprávněného v průběhu užívání nezakládá nárok na změnu rozsahu služebnosti. Plody a užitky, které věc přináší, náleží uživateli pouze do té míry, dokud uspokojují jeho vlastní potřeby, popř. potřeby jeho domácnosti, zbytek náleží vlastníkovi. Vlastník má rovněž povinnost udržovat věc v dobrém stavu, pokud však náklady přesahují výnosy náležející vlastníkovi, musí zbytek uhradit uživatel, popř. se svého užívacího práva může vzdát. Předmětem užívacího práva může být věc movitá i nemovitá. [252] Co se týče povahy služebnosti bytu, zákon stanoví vyvratitelnou domněnku, podle které se má za to, že jde o služebnost užívání. [253]

II. Požívací právo

Požívací právo dává oprávněnému možnost cizí věc nejen užívat, nýbrž i brát z takové věci všechny plody a užitky, oprávněný není tedy omezen potřebou sebe samotného a své domácnosti. Předmětem požívacího práva může být rovněž věc movitá i nemovitá, hmotná i nehmotná (např. patent). Poživatel má povinnost věc udržovat v takovém stavu, v jakém ji převzal – není tedy oprávněn zasahovat do její podstaty. [254] Výjimkou z oprávnění poživatele brát všechny plody a užitky z předmětné věci je nález věci skryté. [255]

---

[251] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 148 - 149.
[252] DVOŘÁK, Jana a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné*: Díl třetí:Věcná práva. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-325-9, s. 134.
[253] § 1297 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Je-li zřízena služebnost bytu, má se za to, že byla zřízena jako služebnost užívání.“)*.
[254] 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, s. 194.
[255] § 1286 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Je-li služebná věc zatížena dalšími věcnými právy, musí požívatel umožnit jejich výkon, popř. plnit povinnosti (např. z reálných břemen). V případě, že je věc pronajata či propachtována, požívatel vstupuje rovněž do postavení pronajímatele, popř. propachtovatele. [256] Je-li potřeba provést na služebné věci stavební práce, může je vlastník realizovat na svůj náklad, pokud požívatele předem upozorní – požívatel však musí přispět do té míry, do jaké se zlepšilo požívání věci. [257]

2.9. Shrnutí

Na konci druhé kapitoly této práce považuji za vhodné alespoň částečně zhodnotit současnou právní úpravu služebností. Občanský zákoník se pokouší navrátit se k tradicím nastoleným v Obecném občanském zákoníku a k návrhu nové kodifikace z druhé poloviny třicátých let. Z mého pohledu je aktuální právní úprava zcela určitě kvalitnější než předchozí, jelikož se pokouší napravit nedostatky předchozího zákona alespoň v tom smyslu, že služebnosti i další věcná práva nepovažuje za okrajovou záležitost a relikt dob minulých. Přes všechny uvedené pozitivní důsledky nedávné rekodifikace soukromého práva však nelze opomíjet podstatné nedostatky soudobého občanského zákoníku, které byly uvedeny v předcházejících kapitolách. Podle mého názoru však nejde o nedostatky koncepční, nýbrž spíše technické, které je možné ještě dodatečně zhojit.

Podstatnou novinkou je výslovné připuštění tzv. vlastnické služebnosti, což se jeví jako velmi praktické. Pokud jde o demonstrativní výčet jednotlivých typů služebností, ve skupině pozemkových se objevují některé velmi staré instituty, které však mají praktický význam i na prahu třetího tisíciletí (zejména tři cestní služebnosti – cesta, průhon a stezka). Jako příklad „moderně“ pojaté služebnosti lze uvést např. služebnost inženýrské sítě. Naproti tomu oblast služebností osobních obsahuje dvě tradiční práva – užívací a požívací, která rovněž zcela dostatečně pokrývají soudobé potřeby.

[256] SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5, s. 1006 - 1007.
[257] § 1289 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Komparace vybraných problémů

Na předchozí výklad o služebnostech z pohledu římského i aktuálního práva zcela logicky navazuje kapitola, jejímž obsahem je komparace některých vybraných problémů předmětného institutu. Jak již bylo naznačeno v úvodu této práce, nebudou srovnávána jednotlivá ustanovení občanského zákoníku s textem římskoprávních pramenů. Vzhledem k tomu, že římské právo je produktem více než tisíciletého vývoje, jak bylo naznačeno v první kapitole, je třeba si zvolit, které konkrétní prameny římského práva budou srovnávány s aktuální právní úpravou (tzn. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Vzhledem ke komplexnosti, systematické propracovanosti a dostupnosti považuji za nejvhodnější použít k tomuto účelu kodifikaci císaře Justiniána – Corpus Iuris Civilis, oživující výjimečnou úroveň jurisprudence klasického období; starší prameny budou tedy záměrně ponechány stranou.

3. 1. Obecné výklady

Komparace jednotlivých institutů a jejich obsahu by postrádala jakýkoliv smysl v případě, že by bylo opomenuto pojednání o samotné podstatě obou srovnávaných právních řádů. V současné době jsme zvyklí nahlížet na právo jako na systém norem stanovující určitá pravidla chování (tzv. právo objektivní) a z něj vyplývající oprávnění chovat se určitým způsobem (tzv. právo subjektivní) [258], přičemž do popředí stavíme právo hmotné. Vycházíme tedy z toho, že právo procesní slouží k faktickému prosazování pravidel stanovených hmotným právem, jehož základem jsou, z pohledu kontinentální právní kultury právní předpisy. V praxi si lze uvedené obecné pojednání představit např. tak, že občanský zákoník stanovuje určité normy obecně platící pro služebnosti [259], z nichž pak dotčeným subjektům vyplývá, jakým způsobem se mohou nebo nemohou chovat. [260] Úkolem procesního práva je ochrana těchto subjektivních práv.

Naproti tomu římské právo je založeno na zcela jiných principech, jeho základem je systém žalob a jiných prostředků – stojí tedy na právu procesním. Subjekt, požadující ochranu svého práva, se tedy nedovolává právních norem,

[258] KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-028-1, s. 51.
[259] Například obecnou právní úpravu služebnosti stezky, průhonu a cesty, ze které vyplývá samotná existence tohoto institut a jeho obsah.
[260] V případě tzv. cestních služebností tedy oprávnění vlastníka panujícího pozemku pohybovat se určeným způsobem po pozemku služebném.

nýbrž svého žalobního oprávnění jako takového. Procesní právo mělo tedy zcela odlišnou a z určitého úhlu pohledu i zásadnější roli [261], přičemž členění na subjektivní a objektivní právo mělo zcela zanedbatelný význam. [262]

Za srovnání zcela jistě stojí i přístup obou dotčených právních řádů k samotné povaze služebnosti. Jak již bylo nastíněno v první kapitole této práce, římské právo pohlíží na služebnosti jako na věci nehmotné (res incorporales). [263] Rozdělení věcí na hmotné a nehmotné zakotvuje i občanský zákoník [264], kterýžto přístup není v moderním soukromém právu ničím novým. [265] Z pohledu římského i soudobého práva lze tedy služebnosti označit za věci nehmotné.

3. 2. Základní zásady

V kapitole 1. 6. této práce byly popsány čtyři základní zásady definující obecné znaky služebností v římském právu. Považuji tedy za vhodné pojednat o tom, do jaké míry se tyto zásady projevují v současné právní úpravě.

I. Nemini res sua servit.
II. Servitus in faciendo consistere nequit.
III. Servitutibus civiliter utendum est.
IV. Praedia vicina esse debent.

I.

Římské právo se s tím současným zcela rozchází hned v první uvedené zásadě, která neumožňuje existenci služebnosti k vlastní věci. Občanský zákoník v tomto směru tedy nepřevzal přístup římského práva, když v ustanovení § 1257 odst. 2 OZ umožňuje, aby vlastník zatížil svůj vlastní pozemek služebností ve

[261] SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 15.
[262] blíže viz: ŠEJVL, Michal. *Původ pojmu subjektivního práva v antickém právním myšlení a v kontextu uvažování o lidských právech.* Právník. Ústav státu a práva AV ČR, 2014, (6), s. 448 - 463. ISSN 0231 – 6625.
[263] Dig. 1. 8. 1. 1. *(„Quaedam praeterea res corporales sunt, quaedam incorporales. Corporales hae sunt, quae tangi possunt, veluti fundus homo vestis aurum argentum et denique aliae res innumerabiles: incorporales sunt, quae tangi non possunt, qualia sunt ea, quae in iure consistunt, sicut hereditas, usus fructus, obligationes quoquo modo contractae.“);* Inst. Iust. 2. 2. 3. *(„Eodem numero sunt iura praediorum urbanorum et rusticorum, quae et servitutes vocantur.“).*
[264] § 496 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (odst. 1*: „Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu.“*; odst. 2: *„Nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.“*).
[265] podobné ustanovení lze najít např. v § 292 ABGB (*„Věci hmotné jsou ty, které lze smysly vnímati, jinak slují nehmotné; např. právo loviti, ryby chytati a všechna jiná práva.“).*

prospěch jiného svého pozemku a svým právním jednáním zřídil tzv. vlastnickou služebnost. Aktuální právní úprava rovněž vylučuje jeden z tradičních způsobů zániku služebnosti – splynutí neboli konfuzi, jelikož v § 1301 OZ je vyloučen zánik služebnosti v případě spojení vlastnictví panující a služebné věci. [266] Z pohledu teorie věcných práv se tedy nejedná o věcné právo k cizí věci v běžném významu tohoto pojmu. Přesto však tento nový přístup považuji za pozitivní, jelikož v praxi může velice efektivně řešit některé problémy a předcházet případným sporům. Závěrem tohoto odstavce lze tedy konstatovat, že služebnost „nemini res sua servit" byla současným občanským zákoníkem zcela prolomena.

II.

Co se týče zásady uvedené v bodu druhém uvedeného výčtu, lze konstatovat, že byla občanským zákoníkem převzata v téměř shodné podobě, ve které ji známe z římského práva. Služebnost je stále založena na principu nekonání ze strany povinného subjektu – tedy vlastníka služebného pozemku, popř. vlastníka věci zatížené osobní služebností ve prospěch jiné osoby. Současný odraz této zásady v občanském zákoníku nalézáme v ustanovení § 1257 odst. 1, který výslovně stanoví, že *„věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet".* Ani v římském právu však tato zásada neplatila bez výjimky; služebnost nesení břemene (servitus oneris ferendi), z níž vyplývala povinnost vlastníka služebného pozemku udržovat dotčený stavební prvek v takovém stavu, aby byl způsobilý k plnění tohoto účelu. [267] Rozdílnému pojetí služebnosti nesení břemene v římském právu a dle ustanovení § 1269 občanského zákoníku bude věnována kapitola 3. 4. této práce. Již nyní je však zjevné, že zásada „servitus in faciendo consistere nequit" i nadále zůstává základním východiskem služebností dle platného práva.

III.

Předposlední z uvedených zásad („Servitutibus civiliter utendum est.") omezuje oprávněného ze služebnosti v tom smyslu, že zakládá povinnost vykonávat své právo ohleduplně k povinnému. [268] Občanský zákoník však neobsahuje ustanovení, které by tuto zásadu výslovně zakotvovalo, výkon

[266] K tomu blíže viz kapitola 2. 6. této práce.
[267] k tomu blíže viz kapitola 1. 8. 1. této práce.
[268] Dig. 8. 1. 9.

služebnosti má však i v současnosti své zákonné limity. Omezení osoby oprávněné ze služebnosti lze dovozovat např. z ustanovení § 8 občanského zákoníku [269], které vylučuje právní ochranu zjevného zneužití práva. [270] Uvedenou zásadu považuji za platnou i v současnosti i přes absenci jejího výslovného zakotvení v zákoně. Výše citované ustanovení občanského zákoníku by podle mého názoru mělo být užívané právě v situacích podobných té, která je popisována ve výše citovaném fragmentu. Právník Celsus uvádí, že oprávněný z práva cesty, pokud není cesta přesně vymezena, smí jezdit přes služebný pozemek přes kteroukoli jeho část – musí si však počínat ohleduplně. Celsus rovněž uvádí příklad, že není nutné povolit jízdu přes venkovskou vilu nebo přes vinici, pokud lze se stejným pohodlím využít jinou část služebného pozemku. [271] S ohledem na výše uvedené je patrné, že i tato zásada se projevuje i v současné právní úpravě, přestože vyplývá z širšího výkladu jednoho z úvodních ustanovení OZ.

IV.

Poslední zásada („Praedia vicina esse debent“) dovozovaná z Paulova fragmentu zdůrazňuje zejména potřebu jakési „prostorové blízkosti“ panujícího a služebného pozemku, což je třeba posoudit podle povahy pozemků a dané služebnosti.[272] Chceme-li zjistit, zda a do jaké míry se tato zásada projevuje v současné právní úpravě, bylo by třeba zkoumat jednotlivé pozemkové služebnosti a rovněž účel ke kterému slouží, což zjevně přesahuje rozsah této práce. V kapitole 3. 4. této práce bude pojednáno o aplikaci uvedené zásady na cestní služebnosti. Již na tomto místě však konstatuji, že v oblasti pozemkových služebností je tato zásada stále aplikovatelná, její výslovné zakotvení v textu zákona však chybí.

3. 3. Systematika

Na úvod kapitoly o zařazení služebností do systému římského práva včetně vnitřního členění této skupiny práv je třeba poznamenat, že zatímco v aktuálním právu lze vše potřebné vyčíst ze samotného textu občanského zákoníku, naproti tomu v římském právu je situace poněkud složitější z toho důvodu, že některé

[269] § 8 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.“)*
[270] Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1567/2004 *(„Šikanou je takový výkon práva, jehož jediným cílem je poškodit jiného.“)*.
[271] Dig. 8. 1. 9.
[272] ŠEJDL, Jan. *Vybrané obecné problémy služebností římského práva soukromého*. Praha, 2010. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 63 s. (dostupné z: https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/87586/).

uvedené poznatky plynou přímo z dobových pramenů, zejména tedy z Digest, zatímco další jsou produktem pozdějšího vědeckého bádání, počínaje středověkými recepčními školami. [273]

Z pohledu dobových pramenů lze vyčíst následující zařazení – římský právník Gaius řadí služebnosti do druhé části svého pojednání, ve kterém hovoří o věcech a právech k nim. [274] Tuto systematiku převzal rovněž císař Justinián. [275] Vycházíme-li z Digest, lze služebnosti členit na základě již několikrát citovaného Marcianova fragmentu na pozemkové a osobní, přičemž pozemkové se dále člení na městské (polní) a venkovské (domovní). [276] Pozdější právní věda však rozpracovala podrobnější systematiku, ze které vychází většina českých i zahraničních učebních pomůcek. Z pohledu této pozdější systematiky lze služebnosti označit za věcná práva (iura in re), přesněji řečeno za věcná práva k cizí věci. [277] Takovéto začlenění předmětného institutu do systematiky římského práva je vhodné doplnit o uvedené třídění na služebnosti osobní a pozemkové, městské a venkovské.

Občanský zákoník tuto systematiku do značné míry převzal, je však třeba zdůraznit některé podstatné odlišnosti obou právních řádů. Služebnosti jsou zařazeny do části třetí občanského zákoníku (absolutní majetková práva, tj. § 976 a násl. OZ), hlavy druhé (věcná práva). [278] Podskupina věcných práv k cizí věci se však nadále člení na právo stavby, věcná břemena, zástavní a zadržovací právo. Služebnosti spadají právě do druhé jmenované kategorie věcných břemen. [279] Přes určité nejasnosti je patrné členění služebností na osobní a pozemkové, podskupiny

[273] k tomu blíže viz kapitoly 1. 2. a 1. 4. této práce.
[274] Gai. 2. 1. - 2. 289.
[275] Uvedená díla (Institutiones Gai a Iustiniani Institutiones) člení výklady o římském právu do třech základních skupin – osoby, věci a žaloby), přičemž o věcných právech je pojednáváno v části druhé, tedy věci.
[276] Dig. 8. 1. 1.
[277] Mezi věcná práva spadají vlastnictví a držba (věcná práva k věci vlastní), dále pak věcná práva k cizí věci (tj. služebnosti, superficies, emfyteusis a zástavní právo). K tomu blíže viz 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, s. 139 a násl.
[278] Občanský zákoník rovněž rozlišuje vlastnictví a držbu (věcná práva k věci vlastní), skupina věcných práv k věci cizí je však o něco členitější (zahrnuje právo stavby, věcná břemena, zástavní a zadržovací právo).
[279] Mezi věcná břemena však nepatří jen služebnosti, nýbrž i tzv. reálná břemena (§ 1303 odst. 1 občanského zákoníku: „*Je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena reálným břemenem tak, že dočasný vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.“).*

pozemkových služebností, jak je známe z římského práva (městské a venkovské), již současný zákon nerozlišuje. [280]

Základ systematiky pocházející přímo z římskoprávních pramenů je v občanském zákoníku dodnes patrný. Zcela nová je však nadřazená kategorie věcných břemen, která zahrnuje jak služebnosti, tak novější institut reálných břemen. Výše uvedené změny však nevnímám jako negativní, zejména pak nerozlišování městských a domovních služebností reflektuje soudobý pohled na využívání pozemků v tom smyslu, že důsledné členění pozemků dle jejich využití na venkovské (tzn. převážně zemědělské) a městské (tj. určené pro zástavbu) již nehraje tak zásadní roli.

3. 4. Nepravidelné služebnosti (servitutes irregulares)

Z pohledu římského práva byla možnost zřizování tzv. nepravidelných služebností (tzn. takových, jejichž obsah se blíží služebnosti pozemkové, vykonává se však v režimu osobní služebnosti, popř. naopak) rozebrána v kapitole 1. 4. 4. této práce. Jak plyne z uvedené kapitoly, římské právo umožňovalo zřizování i takových služebností. Současná právní úprava k této problematice přistupuje obdobně, přestože tuto možnost explicitně nezakotvuje. Zřízení těchto tzv. nepravidelných služebností však nelze vyloučit se zřetelem na zásadu smluvní volnosti [281] a demonstrativní výčet jednotlivých služebností.

3. 5. Jednotlivé služebnosti

3. 5. 1. Služebnosti cesty, průhonu a stezky

Přestože je skupina cestních služebností velmi stará, zachovává si svou důležitou úlohu napříč staletími. [282] V občanském zákoníku nalezneme úpravu této skupiny v § 1274 a násl. S ohledem na zásadu smluvní volnosti [283] však občanský zákoník již neobsahuje některá velmi konkrétní ustanovení, jako třeba výslovné zakotvení šířky cesty. Naproti tomu Gaius v jednom z fragmentů zařazených do

[280] Římskoprávní členění pozemkových služebností na městské a venkovské si však zachoval ještě Obecný občanský zákoník (§ 475 – § 477 ABGB).
[281] § 1 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[282] Cestní služebnosti byly zařazeny i v demonstrativním výčtu služebnosti Obecného občanského zákoníku (§ 477 ABGB).
[283] § 1 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.“)*.

Digest s odkazem na Zákon dvanácti desek uvádí, že přímá cesta je široká osm stop, v zatáčce pak dvojnásobek. [284]

Na příkladu cestních služebností lze rovněž objasnit využití zásady „praedia vicina esse debent“, která zdůrazňuje požadavek na jistou „prostorovou blízkost“ panujícího a služebného pozemku, nevyžaduje však, aby pozemky spolu přímo sousedily. [285] Vztáhneme-li tuto zásadu např. na služebnost cesty (via), je možné touto služebností zatížit i pozemek, který s panujícím přímo nesousedí. Je však třeba brát v potaz možnost naplnění cíle služebnosti cesty, čímž je usnadnění přístupu k pozemku panujícímu. S ohledem na výše uvedené nelze vyloučit, aby cesta vedla přes více pozemků, z nichž některé s panujícím vůbec nesousedí, cíl služebnosti však zůstává i nadále naplněn. Uvedená zásada však obdobně platí i v současnosti, jelikož podstata pozemkových služebností spočívající v zatížení jednoho pozemku ve prospěch druhého zůstává i nadále zachována.

3. 5. 2. Opora cizí stavby

Služebnost opory cizí stavby, která byla v římském právu spíše označována jako služebnost nesení břemene (servitus oneris ferendi), je rovněž institutem, který je znám i soudobému právu. V obou zmíněných právních řádech má specifické postavení, jelikož do jisté míry oslabuje starou zásadu „servitus in faciendo consistere nequit.“ vyjádřenou v ustanovení § 1257 odst. 1 občanského zákoníku. Pojetí této služebnosti je však v římském a současném právu poněkud rozdílné. Ulpiánův fragment říká, že dle převládajícího názoru tehdejších právníků se lze domáhat toho, aby vlastník služebného pozemku sám udržoval dotčený stavební prvek v takovém stavu, v jakém byl při zřízení služebnosti. [286] Naproti tomu ustanovení § 1269 občanského zákoníku se jeví poněkud mírněji, jelikož vlastníku

[284] Dig. 8. 3. 8.
[285] ŠEJDL, Jan. *Vybrané obecné problémy služebností římského práva soukromého*. Praha, 2010. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, s. 62.
[286] Dig. 8. 5. 6. 2. *(„Etiam de servitute, quae oneris ferendi causa imposita erit, actio nobis competit, ut et onera ferat et aedificia reficiat ad eum modum, qui servitute imposita comprehensus est. Et Gallus putat non posse ita servitutem imponi, ut quis facere aliquid cogeretur, sed ne me facere prohiberet: nam in omnibus servitutibus refectio ad eum pertinet, qui sibi servitutem adserit, non ad eum, cuius res servit. Sed evaluit servi sententia, in proposita specie ut possit quis defendere ius sibi esse cogere adversarium reficere parietem ad onera sua sustinenda. Labeo autem hanc servitutem non hominem debere, sed rem, denique licere domino rem derelinquere scribit.“).*

služebného pozemku stanoví povinnost „pouze“ poměrně přispět na udržování zdí či podpěr. [287]

Podle mého názoru by se uvedené ustanovení mělo vykládat tak, jak uvádí komentář E. Kabelkové: *„Pokud jde o vlastní realizaci opravy a údržby zdi nebo podpěry, předpokládá se, že je bude realizovat spíše osoba oprávněná. Toto lze dovodit z výrazu „přispěje“, z něhož je patrné, že aktivní role v tomto směru náleží osobě oprávněné, vlastník povinného pozemku, tedy povinný subjekt je zavázán pouze přispět, tedy dát určitý příspěvek na údržbu, nikoliv tuto aktivně sám zabezpečovat. Jde však zároveň o údržbu vlastnictví subjektu povinného, který by měl prvotně o svůj majetek pečovat. Úpravu pravidel péče o zdi a opěry je vhodné zakotvit již ve smlouvě o zřízení služebnosti.“*[288]

Ve srovnání s římskoprávním pojetím této služebnosti je citovaná interpretace občanského zákoníku vůči povinnému poněkud mírnější. Podobného názoru je i T. Heide-Hermann. [289] Naproti tomu komentář autorského kolektivu v čele s M. Skřejpkem uvádí názor opačný, tedy že současná úprava je zcela shodná s římskoprávní. [290] Osobně se však přikláním k prvnímu uvedenému mínění s ohledem na skutečnost, že dovozování jiné povinnosti povinného (kromě příspěvku na udržování zdí či podpěr) by mohlo způsobit kolizi s ustanovením § 2 odst. 2 občanského zákoníku. [291] Teoreticky lze uvažovat i o rozporu s čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod *(„Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“)*.

Služebnost opory cizí stavby v její současné podobě zůstává i nadále výjimkou z všeobecně platné zásady „servitus in faciendo consistere nequit“, její

[287] § 1269 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Kdo je povinen nést tíži cizí stavby, přispěje také poměrně na udržování zdí nebo podpěr, není však povinen k podpěře panujícího pozemku.“)*, podobným způsobem je tato služebnost upravena v § 487 Obecného občanského zákoníku *(„Podle zásad zde uvedených určují se právní poměry při zvláštních druzích služebností. Kdo tedy má břímě sousedního stavení nésti, zakotvení cizího trámu ve své zdi nebo průduchu cizího kouře ve svém komíně trpěti, musí i poměrně přispívati na udržování k tomu určených zdí, sloupů, stěny nebo komína. Toho však nelze na něm žádati, aby panující statek dával podepírati nebo sousedův komín spravovati.“)*.

[288] KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, s. 148 – 149.

[289] HEIDE-HERMANN, Tomáš. *Služebnosti v římském právu a v novém občanském zákoníku*. Praha, 2013. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, s. 51.

[290] SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 226.

[291] § 2 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Zákonnému ustanovení nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu zákonodárce; nikdo se však nesmí dovolávat slov právního předpisu proti jeho smyslu.“)*.

interpretace se však poněkud posunula, a to ve prospěch ochrany vlastníka služebného pozemku.

3. 5. 3. Požívací právo

Požívací právo je typickým příkladem osobní služebnosti, jehož základní charakteristiky byly popsány v předchozích kapitolách. Tato kapitola bude tedy věnována komparaci vybraných aspektů tohoto institutu.

Občanský zákoník stanovuje poživateli povinnost udržovat věc ve stavu, v jakém ji převzal, a dále určuje nutnost hradit obvyklé náklady. Poživatel však neodpovídá za zmenšení hodnoty věci, ke kterému došlo bez zavinění poživatele.[292] Římské právo k povinnostem a odpovědnosti poživatele přistupuje v podstatě obdobně. Ulpianus k tomu dále uvádí, že poživatel nesmí zhoršovat stav věci, naproti tomu ho může nadále zlepšovat. [293] Rozdílným způsobem však oba právní řády přistupují k určení jakosti věci v okamžiku jejího převzetí poživatelem. Zatímco občanský zákoník stanovuje vyvratitelnou domněnku prostřední jakosti a způsobilosti k řádnému užívání [294], římské právo obdobné pravidlo nezná – zatížení se tedy vztahuje na věc tak, jak leží. [295]

Římské i soudobé právo výslovně zakotvují možnost zřízení požívacího práva ke věcem zuživatelným, např. k penězům. Občanský zákoník stanoví následující: *„Zřídí-li se užívací nebo požívací právo k zuživatelným zastupitelným věcem, může uživatel nebo poživatel s věcmi nakládat podle své libosti. Když jeho právo skončí, vrátí stejné množství věcí téhož druhu a jakosti.“* V tomto směru Digesta připomínají existenci usnesení senátu, které tuto možnost zavádí. [296] Následující fragment hovoří o zajištění navrácení peněz jejich vlastníku [297], Gaius

[292] § 1288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
[293] Dig. 7. 1. 13. 4. *(„Fructuarius causam proprietatis deteriorem facere non debet, meliorem facere potest. Et aut fundi est usus fructus legatus, et non debet neque arbores frugiferas excidere neque villam diruere nec quicquam facere in perniciem proprietatis. Et si forte voluptarium fuit praedium, virdiaria vel gestationes vel deambulationes arboribus infructuosis opacas atque amoenas habens, non debebit deicere, ut forte hortos olitorios faciat vel aliud quid, quod ad reditum spectat.“)*
[294] § 1292 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník *(„Má se za to, že věc, když ji poživatel obdržel, byla prostřední jakosti, ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že při ní bylo vše, co je k takovému užívání třeba.“)*.
[295] SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 247.
[296] Dig. 7. 5. 1. (usnesení senátu zmiňované v tomto fragmentu se však neomezuje jen na možnost zřízení požívacího práva ke věcem zuživatelným, nýbrž i k nehmotným věcem, např. i k pohledávkám. Tuto problematiku upravuje následující ustanovení občanského zákoníku, tj. § 1295.).
[297] Dig. 7. 5. 2.

dále dodává, že v takovém případě by se mělo hovořit spíše o tzv. nepravém požívacím právu (quasiusufructu). [298]

Předcházející komparace některých aspektů požívacího práva prokazuje vyspělost a nadčasovost římského práva, jelikož rozpracovává i obtížné konstrukce, zejména pokud jde o tzv. nepravé požívací právo zatěžujícího věci zuživatelné i nehmotné. Pokud jde o porovnání úpravy požívacího práva jako celku, neexistují žádné zásadní rozdíly koncepčního charakteru.

3. 6. Shrnutí

Právní úprava služebností v aktuálním občanském zákoníku v žádném případě nezapře ovlivnění římským právem, kteroužto tezi považuji za dílčí závěr třetí části této diplomové práce. Současný zákon se v zásadních otázkách vrátil ke kořenům soukromého práva představovaným římským právem, Obecným občanským zákoníkem a v neposlední řadě nerealizovanou občanskoprávní kodifikací z druhé poloviny třicátých let. [299] Jak plyne z předcházejících kapitol, došlo i k několika odchylkám od tradičních řešení.

Ze čtyř římskoprávních zásad ovládajících problematiku služebností lze, z pohledu soudobého práva, označit za platné tři z nich. Čtvrtá byla prolomena zakotvením vlastnické služebnosti. Pokud jde o systematiku a zařazení jednotlivých institutů služebností do kontextu občanského práva jako celku, lze pozorovat jisté odchylky, nicméně základní rysy struktury věcných práv zůstávají zachovány. Zobecnit obsah jednotlivých služebností za účelem vyjádření, do jaké míry jsou římským právem ovlivněny, je velice obtížné. Dovolím si však tvrdit, že v oblasti služebností rozebíraných v kapitolách 3. 4. 1 až 3. 4. 2. nejsou patrny změny koncepčního charakteru. Občanský zákoník však do svého demonstrativního výčtu zařazuje jednu služebnost, kterou římské právo neznalo, jedná se o služebnost rozlivu. S ohledem na možnost zřizování nepojmenovaných služebností však možnost její existence nelze vyloučit ani z pohledu práva římského. [300]

---

[298] Dig. 7. 5. 2. 1.

[299] k tomu blíže viz ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. [1. vyd.]. Praha: CODEX Bohemia, 1998. Komentáře velkých zákonů československých. ISBN 80-85963-61-2.

[300] SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0, s. 231.

Přes některé nedostatky soudobého občanského zákoníku, na které bylo upozorněno zejména ve druhé kapitole této práce, jsem přesvědčen, že občanský zákoník z roku 2012 posunul právní úpravu služebností správným směrem.

Závěr

Závěrem této diplomové práce je třeba shrnout poznatky z ní vyplývající a zhodnotit naplnění jejích cílů. Pro připomenutí uvádím, že za cíl bylo vytyčeno analyzovat úpravu služebností v římském právu a současném občanském zákoníku, dále pak komparovat vybrané problémy a posoudit míru pronikání římskoprávních vlivů do aktuální právní úpravy.

Pokud jde o analýzu institutu služebností v římském právu, lze konstatovat, že se postupem doby rozvinula ve velmi vyspělou a systematicky propracovanou právní úpravu. Již několikrát bylo v této práci upozorněno na velmi dlouhou dobu, po kterou se římské právo neustále rozvíjelo. Na institutu služebností lze vysledovat některé konkrétní změny, kterými tehdejší společnost prošla. Zatímco původně bylo hlavním úkolem služebností zajistit efektivní využívání venkovských pozemků, důležitější roli tedy hrály služebnosti později označované jako pozemkové (zejm. venkovské), postupně však rostla úloha služebností městských i osobních. Výše nastíněné vývojové tendence vyvrcholily v podobě slavné kodifikace císaře Justiniána Corpus Iuris Civilis z první poloviny šestého století. Tento Justiniánův legislativní počin v podstatě „stabilizoval" římské právo v té podobě, v jaké jej známe z dnešních publikací. Corpus Iuris Civilis tedy završil několikasetletý vývoj zkoumaného institutu a dal mu podobu, se kterou bylo v následujících staletích dále vědecky pracováno. Za nejzásadnější přínos této kodifikace považuji zejména zařazení některých původně samostatných práv do kategorie služebností a jejich systematizaci, která se stala vzorem pro novodobé občanské zákoníky; v našem právním prostředí je tedy třeba upozornit na Obecný občanský zákoník z roku 1811.

Právě Obecný občanský zákoník lze, z jistého úhlu pohledu označit za pomyslný most spojující některé instituty a zásady pocházející z doby římského práva a současné právní úpravy. Občanský zákoník z roku 2012, který se pokouší navázat na přerušenou tradici soukromého práva, dává opět služebnostem potřebný prostor, který jim předchozí právní úprava nedopřála. Ve srovnání s předchozím občanským zákoníkem představuje ten současný zcela jistě posun vpřed, alespoň tedy v oblasti služebností. Nelze však opomenout některé závažné nedostatky, které sice mají spíše legislativně technický charakter, přesto však mohou na tento zákon vrhat špatné světlo, jelikož díky nim zůstávají některé elementární otázky

předmětem neutuchajících interpretačních sporů. Příklady některých konkrétních nedostatků jsou podrobněji popsány v druhé kapitole této práce. Současný občanský zákoník bývá velmi často kritizován pro svou přílišnou rozsáhlost a z toho plynoucí zmatečnost [301], hodnotíme-li však z tohoto hlediska výseč zákona věnovanou služebnostem, nelze toto stanovisko zaujmout. Právní úprava služebností je v občanském zákoníku z roku 2012, co do počtu paragrafů, dokonce o něco málo stručnější než v Obecném občanském zákoníku. Celkově však současný zákon obsahuje více než dvojnásobné množství paragrafů, služebnostem je však v obou zákonech věnován obdobný prostor. [302]

Ovlivnění současného občanského zákoníku římským právem považuji za nezpochybnitelnou skutečnost, v oblasti věcných práv jsou jeho stopy možná nejzřetelnější. Nelze však hovořit o doslovném převzetí práva užívaného před patnácti sty léty, nýbrž o postupném začleňování římskoprávních institutů a zásad do moderních soukromoprávních kodifikací a jejich přizpůsobování se novým poměrům, jehož počátek lze vysledovat před více než dvěma sty lety. Pokud jde o konkrétní postřehy, v jakých konkrétních záležitostech je vliv římského práva silnější a kdy naopak došlo k rozkolu s původním pojetím, odkazuji na třetí kapitolu této práce. Na základě provedené komparace mám však za to, že soudobá podoba služebností dle zákona č. 89/2012 Sb., je ve svých základních rysech odrazem římského práva.

Z výše uvedeného je zjevné, že římské právo není ani v dnešní době pouhým předmětem právněhistorického bádání. Vzhledem k propojení obou tak vzdálených právních světů, které nebylo zcela přerušeno ani mnohými experimenty z doby komunistické totality, lze římské právo stále použít jako interpretační pomůcku, neboť většina jeho principů stále platí. Nejen občanský zákoník z roku 2012, nýbrž i další, mladší i starší, soukromoprávní kodexy jsou živými důkazy o možnosti uplatnění římského práva jakožto ideového východiska při vzniku dalších občanskoprávních zákoníků, i když v dnešní době se jedná o inspiraci do značné míry zprostředkovanou zákony staršími.

[301] např. ČERNÝ, Miroslav. Význam tradice v římském právu v kontextu moderních kodifikací. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 13 - 19. ISBN 978-80-87975-29-9.
[302] zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník obsahuje 3081 paragrafů, Obecný občanský zákoník (ABGB) necelou polovinu.

S ohledem na výše uvedené jsem přesvědčen, že římské právo je nejen základem moderního soukromého práva, ale i jeho neodmyslitelnou součástí. Pokládám tedy za vhodné uzavřít tuto práci připomenutím slavného výroku římského právníka a filozofa Marca Tullia Cicerona: *„Historia vero testis temporum, lux veritatis, vita memoriae, magistra vitae, nuntia vetustatis.“*

Resumé

The thesis deals with the servitudes legislation in Roman and contemporary law. The aim of this thesis is to analyze the servitudes legislation in these two legal systems, to compare some selected issues and to evaluate the influence of Roman law on the current civil code (Law No. 89/2012 Coll.) in terms of servitudes. The aim has influenced the arrangement of the thesis, which is divided into three main chapters.

The first of them addresses servitudes solely from the point of view of Roman law; its content is a general treatise about servitudes, its historical evolution and further significant aspects of this institute; however, analysis of some specific examples of servitudes is not missing. It is evident from this chapter that Roman law had gradually developed into a sophisticated legal system and has created a solid foundation for modern private law as we know it in today´s continental Europe. In terms of servitudes, this statement holds true twice as much.

The following chapter pays attention to the current servitudes legislation according to the contemporary civil code. The introduction of the second part of this thesis deals with the historical evolution of private law in the territory of the present-day Czech Republic; next, the servitudes legislation in effect is analyzed in the same way as in the previous chapter. With regard to the fact that servitudes are still a plentifully used institutes even today, the main focus is on the analysis of the related judicature, which provides enough findings important for applicable practice. Even though there are some shortcomings about the contemporary civil code, which were pointed out in the text, it is possible to evaluate its servitudes legislation favourably, especially if compared to the previous law (Law no. 40/1964 Coll.), which rather underrated this field.

The final chapter is dedicated to the comparison of selected issues from the servitudes field. Both some general aspects of the above-mentioned institute and completely specific examples of servitude are compared here. On the grounds of this comparison, it is possible to state that the current legislation has been influenced by Roman law to a considerable extent even though the modern age has necessitated some partial adjustments. And thus it is apparent that even such an old institute is able to meet the needs of the present-day society without a large number of conceptual changes.

Seznam použité literatury a pramenů

Prameny

BLAHO, Peter a JUSTINIAN. *Justiniánske inštitúcie: preložil, úvod a poznámky napísal, registre a bibliografiu zostavil Peter Blaho*. Bratislava: Iura Edition, 2000. ISBN 80-88715-80-6.

DOSTALÍK, Petr a Lucie ČERNÁ. *Digesta Iustiniani*. Olomouc: Nugis Finem Publishing, 2018. ISBN 978-80-906685-7-7.

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. *Justiniánské Instituce: 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

ADAMOVÁ, Karolina a Ladislav SOUKUP. *Prameny k dějinám práva v českých zemích*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. Dokumenty (Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk). ISBN 978-80-7380-271-4.

BALÍK, Stanislav. *Dějiny římského státu a práva: nástin přednášek*. Všehrd, 1990. ISBN 80-85305-07-0.

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.

BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Ilustroval Jan JAVORSKÝ. Praha: Panorama, 1981. Pyramida (Panorama).

BARTOŠEK, Milan. *Dějiny římského práva: (ve třech fázích jeho vývoje)*. 2. přeprac. vyd. Praha: Academia, 1995.

BĚLOVSKÝ, Petr. Držba práva a vydržení práva v právu římském a v novém občanském zákoníku 1). *Acta Iuridica Olomucensia*. Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, s. 11 - 16. ISSN 1801-0288.

BĚLOVSKÝ, Petr a Kamila STLOUKALOVÁ, ed. *Caro amico: 60 kapitol Michala Skřejpka, aneb, Římské právo napříč staletími*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-64-3.

BENKE, Nikolaus a Franz-Stefan MEISSEL. *Übungsbuch Römisches Sachenrecht*. 10. Auflage. Wien: MANZ, 2012. ISBN 978-3-214-14961-1.

BEZOUŠKA, Petr. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku: komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekodifikaci*. Praha: Wolters Kluwer, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6.

BLAHO, Peter, Ivan HARAMIA a Michaela ŽIDLICKÁ. *Základy rímskeho práva*. Bratislava: MANZ, 1997. ISBN 80-85719-07- x.

BONFANTE, Pietro. *Instituce římského práva*. 9. vydání. Brno: ČS. A. S. Právník, 1932. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně.

BOROVIČKA, Petr a Daniela ŠUSTROVÁ. Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí. *Bulletin advokacie*. 2014, (10), s. 23 - 25. ISSN 1210 - 6348.

BUBELOVÁ, Kamila. Požívací právo - starý institut nově pojatý?. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva: Římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 63 - 73. ISBN 978-80-97975-29-9.

BUBELOVÁ, Kamila. Odraz změn v pojímání usufruktu - od římského práva ke Všeobecnému občanskému zákoníku. In: DVOŘÁK, Jan a Karel MALÝ. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 573 - 584. ISBN 978-80-7357-753-7.

BUBELOVÁ, Kamila. Požívací právo - několik poznámek k atypickým případům. In: BĚLOVSKÝ, Petr a Kamila STLOUKALOVÁ. *Caro amico: 60 kapitol pro Michala Skřejpka aneb Římské právo napříč staletími*. Praha: Auditorium, 2017, s. 96 - 104. ISBN 978-80-87284-64-3.

ČERNÝ, Miroslav. Význam tradice v římském právu v kontextu moderních kodifikací. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 13 - 19. ISBN 978-80-87975-29-9.

DAJCZAK, Wojciech, Tomasz GIARO a Franciszek LONGCHAMPS DE BÉRIER. *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7.

DVOŘÁK, Jan. Vývoj občanského práva. In: MALÝ, Karel a Ladislav SOUKUP. *Vývoj práva v Československu v letech 1945 - 1989*. Praha: Nakladatelství Karolinum, 2004, s. 472 - 490. ISBN 80-246-0863-4.

DVOŘÁK, Jan a Karel MALÝ. *200 let Všeobecného občanského zákoníku*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-753-7.

DVOŘÁK, Jan a Jiří ŠVESTKA. *Občanské právo hmotné: Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-325-9.

ELIÁŠ, Karel. Úprava věcných práv v novém občanském zákoníku. In: *Sborník přednášek z odborné konference Právo ve veřejné správě 2012*. 2012.

HENDRYCH, Dušan. *Právnický slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

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

HONSELL, Heinrich. *Römisches Recht*. 8. Auflage. Berlin Heidelberg: Springer-Verlag Berlin Heidelberg, 2015. ISBN 978-3-662-45869-3.

HRDINA, Ignác Antonín. *Sylabus římského práva soukromého*. Pelhřimov: Aleš Čeněk, 2002. ISBN 80-86473-09-0.

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.

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

KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2.

KASER, Max. *Das römische Privatrecht. Erster Abschnitt - Das Altrömische, das vorklassische und klassische Recht*. 2.vyd. München: C. H. Beck, 1971. ISBN 3-406-01406-2.

KASER, Max. *Das römische Privatrecht. Zweiter Abschnitt - Die nachklassischen Entwicklung*. 2. Aufl. München: C.H.Beck, 1975. ISBN 3-406-01429-1.

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

KINCL, Jaromír a Valentin URFUS. *Římské právo: [celostátní vysokoškolská učebnice pro studenty právnických fakult]*. Praha: Panorama, 1990. Učebnice. ISBN 80-7038-134-5.

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.

KNAPP, Viktor. *Teorie práva*. Praha: C. H. Beck, 1995. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-028-1.

LAVICKÝ, Petr. *Občanský zákoník I: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2014. ISBN ISBN 978-80-7400-529-9.

PETROV, Jan. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C. H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1.

REBRO, Karol a Peter BLAHO. *Rímske právo*. 3. dopl. vyd. Bratislava: IURA EDITION, 2003. ISBN 80-89047-53-X.

ROUČEK, František a Jaromír SEDLÁČEK. *Komentář k Československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi*. [1. vyd.]. Praha: CODEX Bohemia, 1998. Komentáře velkých zákonů československých. ISBN 80-85963-61-2.

SCHELLE, Karel. *Právní dějiny*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-043-7.

SCHULZ, Fritz. *Prinzipien des Römischen Rechts*. München: Duncker & Humblot, 1934.

SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo v občanském zákoníku: komentář a prameny*. Praha: Auditorium, 2017. ISBN 978-80-87284-65-0.

SKŘEJPEK, Michal. Pravidla, rčení, zásady a definice římského práva. *Právní rozhledy*. 1999, (7), s. 363 - 368. ISSN 1210 - 6410.

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.

SOHM, Rudolf. *Institutionen: Geschichte und system des römischen Privatrechts*. 16. Aufl. Leipzig: Duncker & Humblot, 1908.

SPÁČIL, Jiří. *Občanský zákoník III: Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. ISBN 978-80-7400-499-5.

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.

STLOUKALOVÁ, Kamila, ed. *Soudobé reflexe římského práva: římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta, 2015. ISBN 978-80-87975-29-9.

ŠARMAN, Jan. *Přehled judikatury z oblasti věcných práv*. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. Judikatura (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7478-036-3.

ŠEJDL, Jan. Rozdělení služebností dle práva římského 1). *Právněhistorické studie*. Karolinum, 2013, **2013**(43), s. 5 - 24. ISSN 0079-4929.

ŠEJDL, Jan. Nemini res sua servit?. In: STLOUKALOVÁ, Kamila. *Soudobé reflexe římského práva*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 100 - 108. ISBN 978-80-87975-29-9.

ŠEJDL, Jan. Několik odrazů římskoprávních služebností do současné právní vědy. *Acta Iuridica Olomoucensia*. Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, s. 189-199.

ŠEJDL, Jan. Několik odrazů římskoprávních služebností do současné právní vědy. *Acta Iuridica Olomoucensia*. Univerzita Palackého v Olomouci, 2014, s. 189-199.

ŠEJDL, Jan. Služebnosti a jejich (ne)proměny. In: DÁVID, Radovan, David SEHNÁLEK a Jiří VALDHANS. *Dny práva 2010*. Brno: Masarykova univerzita, 2010. ISBN ISBN 978-80-210-5305-2. (dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2010/files/prispevky/08_promeny/Sejdl_Jan_(4565).pdf)

ŠEJVL, Michal. Původ pojmu subjektivního práva v antickém právním myšlení a v kontextu uvažování o lidských právech. *Právník*. Ústav státu a práva AV ČR, 2014, (6), s. 448 - 463. ISSN 0231 - 6625.

TILSCH, Emanuel. *Občanské právo rakouské: Část všeobecná*. Praha: Česká grafická akciová společnost "Unie", 1910.

URFUS, Valentin. *Historické základy novodobého práva soukromého: římskoprávní dědictví a soukromé právo kontinentální Evropy*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2001. Beckovy právnické učebnice. ISBN 80-7179-504-6.

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

VÁŽNÝ, Jan. *Soustava práva římského, díl II*. V Brně: Československý akademický spolek Právník, 1937. Knihovna českého akademického spolku "Právník" v Brně.

VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Jaromír TAUCHEN. *Vývoj soukromého práva na území českých zemí*. Brno: Masarykova univerzita, 2012. ISBN 978-80-210-6006-7.

VOJÁČEK, Ladislav, Karel SCHELLE a Vilém KNOLL. *České právní dějiny*. 2., upr. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN isbn978-80-7380-257-8.

Právní předpisy

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

zákon č. 946/1811 Sb. zák. soud., Obecný zákoník občanský (znění účinné od 1. 1. 1917)

zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník

zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Judikatura

Nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 104/04

Rozsudek Krajského soudu v Brně sp. zn. 35 Ca 31/94

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 20 Cdo 1265/98

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 443/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1163/2002

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1567/2004

Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2395/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2647/2004

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 225/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 431/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2989/2006

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 60/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3903/2008

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1037/2010

Usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 2552/2013

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3732/2014

Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3864/2014

Internetové zdroje

The Roman Law Library (https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/)

Ostatní

důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dostupné z: http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf)

vládní návrh zákona, kterým se vydává občanský zákoník (dostupné z: https://digi.law.muni.cz/handle/digilaw/7035)

HEIDE-HERMANN, Tomáš. *Služebnosti v římském právu a v novém občanském zákoníku*. Praha, 2013. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta. (dostupné z: https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/111899/)

ŠEJDL, Jan. *Vybrané obecné problémy služebností římského práva soukromého*. Praha, 2010. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze, Právnická fakulta. (dostupné z: https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/87586/)