

**ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI  
FAKULTA PRÁVNICKÁ**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Institut služebností v římském právu a v aktuálním českém  
právu**

**Linda Coufalová**

**Plzeň 2019**

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Institut služebností v římském právu a v aktuálním českém právu“ zpracovala sama. Veškeré prameny, literatura a informace, které jsem použila k sepsání této práce, jsou citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

V Plzni dne 29. března 2019

.....

Linda Coufalová

## **Poděkování**

Dovoluji si na tomto místě s úctou poděkovat doc. JUDr. Miroslavu Černému, Ph.D., JU.D., vedoucímu mé diplomové práce, za odborné vedení, cenné rady a vstřícnost v průběhu zpracovávání mé práce.

## Obsah

Úvod.....	1
I. Služebnosti v římském právu.....	4
1. Zasazení do kontextu římského práva.....	4
2. Charakteristika a pojem služebností.....	8
3. Vznik služebností.....	14
4. Ochrana služebností.....	17
5. Zánik služebností.....	20
6. Členění služebností a jednotlivé typy.....	23
6.1 Pozemkové služebnosti.....	23
6.2 Osobní služebnosti.....	30
II. Služebnosti v aktuálním českém právu.....	36
1. Zakotvení služebností v českém právu a pojem služebností v občanském zákoníku.....	36
2. Vznik služebností.....	41
3. Práva a povinnosti vyplývající ze služebností.....	47
4. Ochrana služebností.....	50
5. Zánik služebností.....	54
6. Rozdělení služebností.....	58
6.1 Pozemkové služebnosti.....	58
6.2 Osobní služebnosti.....	62
III. Srovnání institutu služebností v právu římském a aktuálním českém.....	65
1. Srovnání obecného pojetí služebností.....	65
2. Srovnání služebností pozemkových.....	71
3. Srovnání služebností osobních.....	75
Závěr.....	78
Seznam použitých zkratk.....	81
Seznam použitých zdrojů.....	82
Resumé.....	87

## Úvod

S příchodem nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., se na poli českého soukromého práva udála významná změna. Občanský zákoník se odprostil od předchozího pojetí obsaženého v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Nová úprava se hlásí k respektování tradice střeoevropského právního myšlení a vlivu práva římského, zejména v oblasti majetkových právních vztahů.<sup>1</sup> V souvislosti s jejím přijetím, se do českého práva opět zařadil pojem služebností.

Cílem mé diplomové práce je popsat jednotlivá pojetí institutu služebností v právu římském a aktuálním českém. První dvě části jsou doplněny o komparaci problematiky služebností zejména s přihlédnutím k tomu, jak současný občanský zákoník reflektuje či nereflektuje římské právo. Ovšem v práci si nekladu za cíl kompletně charakterizovat jednotlivé typy, které se vyskytovaly jak v právu římském, tak v současném.

Institut služebností představuje jedno z možných práv vznikajících k cizí věci. Služebnosti historicky vznikaly zejména ve vztahu mezi dvěma pozemky, kdy jeden pozemek vystupoval v pozici oprávněného a jeho vlastník mohl čerpat výhody pozemku povinného, tedy služebného. Později se začala objevovat obdobná kategorie práv, založená na stejném principu, která je označovaná jako služebnost osobní. Ovšem v daném případě vznikal věcněprávní vztah mezi osobou a věcí, bez nutnosti oprávněné osoby vlastnit pozemek.

Téma je i v současné době velmi aktuální. V posledním desetiletí prodělává soukromé právo značné změny. Tou největší bylo přijetí občanského zákoníku v roce 2012. Ovšem poněkud mechanický návrat k pojmům a pojetí soukromého práva, v České republice dlouho neužívaným, způsobuje časté komplikace při aplikaci jednotlivých ustanovení v reálném čase a na reálné právní vztahy.

---

<sup>1</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

Pochopení, co bylo smyslem a podstatou jednotlivých institutů v právu římském, kterým se občanský zákoník inspiruje, se tak jeví jako vhodný způsob, jak reflektovat dnešní aktuální znění občanského zákoníku. S ohledem na to, že již je vypracován i věcný záměr nového civilního řádu soudního, který by měl nahradit současně účinný občanský soudní řád zákon č. 99/1963 Sb., lze i v následujících letech očekávat velké legislativní změny na poli soukromého práva.

Obsah a podstata této diplomové práce spočívá zejména v představení a popisu institutu služebností v právu římském s jeho jednotlivými atributy a jeho pojetí v aktuálním českém právu v občanském zákoníku.

V mé diplomové práci je tak důraz kladen zejména na jednotlivé pojetí institutu služebností nejprve v právu římském a poté v aktuálním českém. Je zmiňována i jejich provázanost a vliv práva římského na aktuální občanský zákoník. Jelikož nemohlo dojít k převzetí pojetí služebností z práva římského jako celku se všemi atributy s nimi spojenými, je z tohoto důvodu věnována poslední část práce porovnání obou institutů.

První část je členěna na šest kapitol. První kapitola se věnuje zasazení služebností do kontextu římského práva, následuje kapitola vysvětlující pojem služebností. V kapitole třetí jsou rozebrány způsoby jejich vzniku. Následně navazují možnosti ochrany takto vzniklých právních vztahů. Kapitola pět poté popisuje zánik služebností. První část završuje šestá kapitola věnovaná rozdělení služebností na pozemkové a osobní a zmiňuje jednotlivé představitele.

Druhá část diplomové práce se soustředí na pojetí služebností v aktuálním českém právu a je členěna rovněž do šesti kapitol. Systematika jednotlivých kapitol v zásadě odpovídá systematice první části. V první kapitole je nastíněn vztah občanského zákoníku k právu římskému a základní vymezení služebností. Následující kapitola, druhá, vymezuje způsoby vzniku služebností. Úvodní kapitoly jsou rozvinuty v kapitole třetí, pojednávající o právních poměrech vyplývajících ze služebností. Na ni navazuje kapitola popisující způsob ochrany právních vztahů vznikajících ze služebností a následně kapitola pátá zabývající

se jejich zánikem. V poslední, šesté kapitole, je pojednáno o současném rozdělení služebností a jsou zmíněni jednotliví představitelé.

Poslední, tedy třetí, část diplomové práce se věnuje srovnání institutu služebností v právu římském a aktuálním českém a obsahuje tři kapitoly. První kapitola se věnuje obecnému srovnání zmíněné problematiky. Následuje kapitola druhá, která komparuje služebnosti pozemkové. Kapitola třetí činí totéž, avšak se služebnostmi osobními.

V závěru práce jsou shrnuty základní teze, o kterých je napříč diplomovou prací pojednáváno.

## I. Služebnosti v římském právu

### 1. Zasazení do kontextu římského práva

Vedle vlastnictví se již od období rané římské republiky rozvíjí další oblast věcných práv, a to věcných práv k věci cizí (*iura in re aliena*). Tato práva představovala omezení a někdy také velmi invazivní zásahy do cizí právní sféry. Nejstaršími představiteli takových práv byly služebnosti.<sup>2</sup>

Služebnosti tak mají původ již ve starém civilním právu (*ius civile*). Původně dle civilního práva mohly příslušet pouze římským občanům a nemohly se týkat provinčních pozemků. Později však v tomto směru došlo k uvolnění, konkrétně díky právní tvorbě římských magistrátů (*ius honoraria*). Služebnosti tak mohly nabývat i peregrini, tedy osoby bez římského občanství, a v souvislosti s tím se také mohly vázat k pozemkům provinčním. Z toho důvodu je možné rozlišovat mezi služebnostmi civilními a prétorskými.<sup>3</sup>

Nutno však podotknout, že pojem věcných práv jako takových a užívání tohoto pojmu, není antického původu. O tom vypovídá skutečnost, že jej nenajdeme u klasických právníků ani v právu justiniánském. Pojem se postupně utvářel, ale o vytvoření jeho konečné podoby se zasloužily zejména středověké školy římského práva.<sup>4</sup>

V období středověku zažívalo právo římské svoji renesanci a stalo se až téměř módním trendem. Teprve v této době vznikala většina definic. Jak můžeme vyzorovat z četby historických pramenů, antičtí právníci si na definice příliš nepotrpěli a definice pro základní užívané pojmy nevytvářeli.

---

<sup>2</sup> BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Praha: Panorama, 1981, str. 50.

<sup>3</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 263. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>4</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 190.

Důležitý bod zlomu tak přišel v polovině 12. století v Bologni, kdy glosátoři začali studovat texty římských právníků, které obsahovaly bohaté zmínky o služebnostech. Glosátoři texty opatřovali glosami - vysvětlujícími a interpretačními poznámkami. Později na práci glosátorů navázal představitel komentátorů Bartolus de Saxoferrato. Bartolus začal informace systematizovat a tvořit v nich nový systém. Rovněž se zabýval protichůdnými informacemi ve snaze najít mezi nimi způsob, jak mohly být aplikovány. Odlišoval v rámci věcných práv k věci cizí služebnosti a reálná břemena a následně vytvořil pravidla, jak je rozpoznat. Tím reálně definoval jednotlivé pojmy pro jejich snadnější pochopení a následnou výuku.<sup>5</sup>

Významným znakem v rozvoji obecně věcných práv a všech institutů s nimi souvisejících byla půda, zejména soukromě vlastněná a hospodářsky užívaná římskými obyvateli. Každé vlastnictví způsobovalo oprávnění i povinnosti jak vlastníka, tak neurčitého okruhu všech ostatních osob, které jím byly zavázány. Vlastnictví bylo chápáno jako panství nad věcí, bylo uznáváno a chráněno právem, mělo absolutní povahu, která působila vůči všem (*erga omnes*), a nikdo nesměl do vlastnického oprávnění bezdůvodně zasahovat.<sup>6</sup> Ačkoliv do vlastnických práv nikdo nesměl bezdůvodně zasahovat a každý měl nárok na jejich nerušený výkon, jednotliví vlastníci se ve výkonu svých práv mohli navzájem rušit. Okolnosti způsobené vlastnickými vztahy nejenom k pozemku často nutily k hledání možných řešení nastalých situací mezi jednotlivými vlastníky ať už sousedních pozemků, tak například sousedních staveb.

Obsahem věcných práv k věci cizí (*iura in re aliena*), „jsou práva, která dávají oprávněnému možnost zvláštního, obsahově přesně vymezeného působení na věc, která není jeho vlastnictvím. Zvláštní ráz tohoto působení má obdobnou

---

<sup>5</sup> GIUSEPPE, Spanò. *Le servitù acquisite per usucapione e per destinazione del padre di famiglia* [online]. Key Editor, 2014 [cit. 11. 3. 2019]. ISBN 8896791553, str. 23–25. Dostupné z: [https://books.google.cz/books/about/Le\\_servitù\\_acquisite\\_per\\_usucapione\\_e\\_p.html?id=es41CQA\\_AQBAJ&redir\\_esc=y](https://books.google.cz/books/about/Le_servitù_acquisite_per_usucapione_e_p.html?id=es41CQA_AQBAJ&redir_esc=y).

<sup>6</sup> SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo soukromé: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-334-6, str. 103.

povahu jako právo vlastnické. Je to oprávnění přímé a výlučné, nikoli však všeobecné, neboť jeho obsah je jednoznačně určen.<sup>7</sup> Z výše uvedeného je zřejmé ono napojení „věcných práv“ na „cizí věci“. Vlastník logicky nemohl převést ani poskytnout více práv, než sám má. Samotný obsah vlastnictví tak nastavoval limity pro oprávnění někoho jiného k výkonu zprostředkovaných práv. Rozsah a obsah těchto práv musí být proto určen. Oprávnění přenesené na jinou osobu mohlo být a zpravidla i bylo užší, než je oprávnění vlastníka, ale nic nebrání tomu, aby byla práva spojená s vlastnictvím věci přenesena na jinou osobu v plném rozsahu. Tím vlastníkovi zůstalo zachováno pouze holé vlastnictví k věci (*nuda proprietas*). Takové oprávnění bylo přímé a výlučné, což značí nemožnost převádět jej dále na jiné osoby a činit tak pouze pozici zprostředkovatele pro jiného. Výkon tohoto oprávnění přímým působením na věc opět zdůrazňuje jeho věcněprávní povahu.

Služebnosti tak představovaly věcná práva k věci cizí (*iura in re aliena*), která v sobě obsahovala vymezené užívání věci stanoveným způsobem, a tím docházelo k omezení vlastnického práva osoby, kdy část oprávnění obsahu vlastnického práva náleží ve prospěch věci jiné či jiné osoby.<sup>8</sup>

Služebnosti tak zajišťovaly plné nebo částečné užívání cizí věci, se kterou byly nerozlučně spjaty nebo byly nerozlučně spjaty s určitou osobou.<sup>9</sup> Charakter služebností se tedy odvíjel od věcí, se kterými byly spjaty. Institut služebností byl spojen s osobou v pozici oprávněné anebo s vlastnictvím pozemku, který v tomto kontextu vystupuje jako oprávněný subjekt. To mělo význam zejména s ohledem na jejich vznik, změnu a zánik. Služebnosti byly především věcná práva k cizímu pozemku, umožňující z něj profitovat vlastníkovi pozemku jiného. Ačkoliv by se na první pohled mohlo zdát, že šlo o vztah osoby k věci, vztah se tvořil jakoby mezi dvěma pozemky, nazývaný pozemkové služebnosti (*servitutes*

---

<sup>7</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990. ISBN 80-7038-134-5, str. 241.

<sup>8</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 311.

<sup>9</sup> BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Praha: Panorama, 1981, str. 294.

*praediorum*). Ovšem vedle tohoto typu se později objevila ještě věcná práva, která už byla navázána na konkrétní osobu, nikoliv na vlastnictví pozemku, a umožňovala určené a individuální užívání cizí věci.<sup>10</sup> Služebnosti osobní (*servitutes personarum*), tak tvoří specifickou kategorii. Také se řadí k právům věcným, nerozlučný vztah však byl vytvořen mezi věcí a určitou osobou, což způsobuje jisté modifikace. Ovšem i v případě, kdy jde o osobní služebnosti, hovoříme opět o věcněprávním vztahu osoby k věci, nikoliv o vztahu závazkovém.

Služebnosti tedy náležely buď konkrétní osobě, kam řadíme užívací a požívací právo nebo náležely věci, jako pozemkové služebnosti venkovské a městské.<sup>11</sup> Přičemž staršími jsou služebnosti pozemkové, které poskytovaly dočasnému vlastníku panujícího pozemku vymezené panství nad jiným pozemkem, pozemkem služebným. Služebnost byla s pozemkem panujícím i služebným nerozlučně spjata a svědčila každé další osobě, na kterou přešlo vlastnictví předmětných pozemků. Rozlišujeme kategorii afirmativních služebností, opravňovaly buď k vymezenému užívání služebného pozemku, nebo služebnosti negativní, směřující k zákazu určeného užívání.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 262. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>11</sup> D. 8, 1, 1.

<sup>12</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 244.

## 2. Charakteristika a pojem služebností

Existuje řada případů, kdy byli vlastníci dotčeni ve výkonu svých práv k objektu v jejich vlastnictví. Omezení mohla být způsobena zejména dvěma významnými instituty. Na straně jedné jednáním vznikajícím z obligací, na straně druhé ovšem rozlišujeme specifickou skupinu věcných práv k věci cizí, kam spadají již zmíněné služebnosti.<sup>13</sup>

Služebnosti jako takové prošly dlouhým vývojem a docházelo ke změně a rozšíření jejich chápání. Jak již bylo zmíněno, starším typem jsou služebnosti pozemkové, které je možné dále členit na venkovské neboli polní a městské neboli domovní. Pozemkové služebnosti nemohly být zřízeny bez vlastnictví předmětných pozemků. Nikdo nemohl nabýt služebnost k venkovskému nebo městskému pozemku, ani být takovou služebností zatížen, jestliže sám nemá pozemek.<sup>14</sup>

Jak již bylo uvedeno, v průběhu času byla obdobná povaha spojena i s kategorií práv, která oprávněné osobě dávala možnost osobního užívání konkrétně vymezené věci. To mělo za následek rozlišování mezi služebnostmi vznikajícími ve vztahu mezi dvěma pozemky či budovami, a ve vztahu vznikajícím mezi osobou a věcí. Kategorizace a třídění vycházelo z předpokladu, že práva sem přiřazená mají přes jisté odlišnosti stále stejný základ a společné rysy.<sup>15</sup>

Důsledkem zřízení služebností bylo omezení vlastnického práva, přičemž pro pozemkové služebnosti bylo charakteristické mírnější omezení, než je tomu u osobních, nicméně osobní služebnosti byly oproti trvalým pozemkovým vždy jen dočasné a končily nejpozději smrtí oprávněné osoby. Osobní služebnost

---

<sup>13</sup> RADIN, Max. *Fundamental Concepts of the Roman Law*[online]. 13 California Law Review, 1925 [cit. 14. 1. 2019]. Dostupné z: <https://scholarship.law.berkeley.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3950&context=californialawreview>.

<sup>14</sup> D. 8, 4, 1.

<sup>15</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990. ISBN 80-7038-134-5, str. 242.

nebyla děditelná ani zcizitelná, což představuje hlavní odlišnost od ostatních práv k věci cizí, jako jsou práva vektigální (*emphyteuse*) a právo superficiální (*superficio*), která ačkoli také umožňovala oprávněné osobě všestranné užívání a požívání cizí věci, byla práva děditelnými i zcizitelnými.<sup>16</sup>

Již Gaius rozlišoval mezi věcmi „tělesnými“ a „netělesnými“. V dnešním pojetí jde o obdobu věcí hmotných a nehmotných tak, jak je známe v právu občanském, a toto rozdělení věcí je dnes upraveno v § 496 občanského zákoníku. Podstatou tohoto dělení byla dle Gaia možnost věc fyzicky ovládat – dotknout se jí. Za netělesné věci potom považoval takové, u kterých nebyl faktický fyzický kontakt možný a jejich podstatou je právo. Věci netělesné jsou v kontextu služebností práva vázající se k pozemkům městským a venkovským, rovněž právo poživací. Nicméně k této problematice přistupuje ještě další rozčlenění, a to na věci mancipační (*res Mancipi*) a nemancipační (*res nec Mancipi*). Mezi věci mancipační patřily ty s největším významem pro římské obyvatelstvo, zejména hospodářská půda, zcizitelná zvířata a dobytek. Z toho důvodu se služebnosti venkovské řadily k věcem mancipačním, což mělo dopad zejména na způsob jejich vzniku. Zároveň jde o výjimku, jelikož věci netělesné neboli nehmotné, byly obvykle věci nemancipační. Naopak služebnosti městské, jakožto netělesná práva, jsou klasickým představitelem, který se systematicky řadil do kategorie věcí nemancipačních.<sup>17</sup>

Služebnosti tak bez ohledu na to, do jaké kategorie je řadíme, ať už pozemkové či osobní, byly postaveny na obdobných principech a vykazovaly shodné znaky. Jako první a základní znak je možné uvést nemožnost zřídit služebnost nad vlastním majetkem. Služebnost byla právo uložené v majetku jiné osoby, člověk nemohl být beneficiářem služebnosti nad vlastním

---

<sup>16</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 262. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>17</sup> Gai. Inst. 2, 12-17. In *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. (KINCL, Jaromír) Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3, str. 99.

majetkem. Je zřejmé, že aby osoba mohla profitovat prostřednictvím tohoto institutu, musela být osobou odlišnou od vlastníka. V případě, kdy by došlo ke spojení osoby držící práva ku prospěchu a osoby vlastníka, došlo by k zániku služebnosti, jelikož vlastníkoví tak svědčí všechna práva, která může věc poskytovat. Služebnosti byly vyčerpány, pokud se osoba stala vlastníkem obou věcí (*nemini res sua servit*).<sup>18</sup>

Druhým společným rysem je pak to, že vlastníkoví věci nepřipadala žádná pozitivní povinnost, nemusel tedy nic konat, pouze byl povinen strpět omezení, které jeho vlastnickému právu k věci služebnost přináší. Podle okolností konkrétního případu byl vlastník povinen výkon služebnosti pouze snášet (*pati*) nebo svoje vlastnické právo vykonávat tak, aby jeho výkonem nebyl dotčen výkon služebnosti, musel tedy své vlastnické právo v jistém ohledu omezit, popř. nevykonávat ho v určitém směru či určitým způsobem (*non facere*).<sup>19</sup> Výše uvedený princip je jeden ze stěžejních, který formuje a definuje základní předpoklady institutu, zejména jeho chápání, a zároveň zdůrazňuje omezení vlastníka ve prospěch služebnosti, který byl povinen počínat si tak, aby služebnost žádným způsobem neomezoval a neohrožoval její výkon. Mohlo jít až o úplné vyloučení vlastníka z užívání dané věci. Ovšem i z tohoto pravidla existuje výjimka, která se uplatňovala například u městské služebnosti podpěry cizí stavby (*servitus oneris ferendi*). Vlastník služebného domu měl v tomto případě aktivní povinnost svoji stavbu, o kterou byla takto zapřena stavba jiná, udržovat v dobrém stavu.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 164.

<sup>19</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentín a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 191.

<sup>20</sup> Tamtéž, str. 194.

Služebnost nebylo možné odloučit od pozemku nebo osoby, v jejichž prospěch byla zřízena, rovněž nebylo oprávněnému umožněno zřídit ke služebné věci zatížení v podobě další služebnosti.<sup>21</sup>

Dalším výrazným společným rysem je odlišování od držby. Služebnosti nemohly být považovány za výkon držby a užíváním pozemku v rámci daného oprávnění nemohlo dojít k nabytí vlastnického práva vydržením, stejně tak nebylo možné vydržet samotnou služebnost. To bylo zakázáno republikánským zákonem *Lex Scribonia*. Nicméně je třeba odlišovat takové služebnosti, jejichž vznik se nedal prokázat, ale byly po dlouhou dobu plynutí času vykonávány. Ty byly považované za platné.<sup>22</sup>

Služebnost však musela oprávněnému přinášet reálný prospěch. Obsahem služebnosti nemohlo být omezení vlastníka služebné věci, které by však nikomu neprospívalo.<sup>23</sup> Prospěšnost, jako jeden z atributů, spatřujeme jak u služebností osobních, tak pozemkových. V základu jde o to, že služebnost musela přinášet prospěch svému příjemci. Vzhledem k omezujícímu charakteru dopadajícímu na vlastníka, bylo stanoveno pravidlo „přiměřenosti omezení“. Tento princip je zachycen právníkem Celsiem v Digestách, který princip kazuisticky popisuje na příkladu přechodu přes cizí pozemek, kdy osoba mohla sice projet či projít přes jakoukoliv jeho část, ale musela tak činit rozumným způsobem.<sup>24</sup> V tomto základním znaku služebností vystupoval určitý požadavek šetrnosti k cizímu majetku. Jelikož služebnost mohla být pro vlastníky velmi zatěžující, je zde vidět snaha nastavit alespoň nějaké limitace zásahů.

---

<sup>21</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 263. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>22</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 227.

<sup>23</sup> D. 8, 1, 15.

<sup>24</sup> D. 8, 1, 9.

Princip šetrnosti se uplatňoval například i tehdy, svědčila-li jinému pozemku na úkor pozemku druhého služebnost vozové cesty bez bližšího označení. Oprávněný ze služebnosti směl sice chodit po kterékoliv části pozemku, ale musel tak činit šetrně, což bylo považováno za mlčky ujednané. Uplatňoval se také princip šetrnosti, kdy nebylo možné chodit a jezdit přes pozemek, pokud by to mohlo působit škody, když tak mohl učinit jinudy s menší zátěží a škodlivostí pro služebný pozemek. Oprávněný také měl užívat stále stejné cesty a nevytvářet nové.<sup>25</sup>

*„Každá služebnost dávala oprávněnému možnost jistého užívání cizí věci. U pozemkových služebností bylo toto oprávnění spojeno vždy s vlastnictvím určitého – obecně možno říci sousedního pozemku, takže tu vznikal vztah jakoby mezi dvěma pozemky, ve kterém jeden pozemek „sloužil“ druhému (...) Podstatu vztahu tvořila proto také skutečnost, že vzájemný vztah měl být vztahem trvalým nebo, jak to snad lze také vyjádřit „věčným“. Jinak řečeno každý vlastník určitého pozemku byl vůči každému vlastníkovi sousedního pozemku v jisté trvalé výhodě, jejíž obsah byl dán obsahem služebnosti.“*<sup>26</sup> Z výše uvedeného důvodu došlo k ustálení názvosloví, které se pro oba pozemky vžilo, a označuje je jako pozemek panující a pozemek služebný, kdy vlastník pozemku panujícího byl s ohledem na výše uvedené základní principy oprávněn užívat pozemek služebný. Služebnosti fakticky rozšiřovaly vlastnickou sféru jednoho pozemku na úkor pozemku druhého. Panující pozemek byl v tomto kontextu oprávněný subjekt vůči pozemku služebnému, který mu byl podroben. Podmínkou však bylo, aby byla služebnost pro pozemek prospěšná a zvyšovala tak jeho hodnotu či využití.<sup>27</sup>

V případě služebností osobních vystupovaly určité modifikace způsobené mírně odlišným charakterem. Osobní služebnost *„prospívala vždy určité fyzické*

---

<sup>25</sup> BARTOŠEK, Milan. *Škola právníckého myšlení*. Praha: Karolinum, 1993. ISBN 80-7066-579-3, str. 210.

<sup>26</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 191–192.

<sup>27</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 327.

*osobě a znamenala omezení každého vlastníka věci, k níž byla zřízena, trvala ovšem jen tak dlouho, pokud byl oprávněný naživu.*<sup>28</sup> Trvalost vztahu je právě hlavním rozdílem. Osobní služebnosti byly spojeny s konkrétní fyzickou osobou, která získala právo k cizí věci. Nebylo ovšem možné tuto služebnost dědit nebo převádět na osoby jiné. Oproti tomu charakter služebností pozemkových se neodvíjel od osoby oprávněné a osoby povinné, ale právě od existence předmětných pozemků. Dokud oba existovaly a byly schopny plnit své závazky pro ně z daného vztahu vyplývající, služebnost trvala a práva a povinnosti z ní vyplývající přecházela na každou další osobu, která se stala vlastníkem pozemků.

Rozšíření původního chápání pojmu služebností pouze jako služebnosti pozemkové na dvě kategorie nastínil pozdě klasický právník Marcian a justiniánské právo na těchto základech stavělo dále. Následně díky tomu došlo ve středověku k systematizaci a vytvoření společných pravidel, která obě kategorie nadále spojují, jako je například jejich vznik a zánik a ochrana, která jim je poskytována.<sup>29</sup>

Rozdíly napříč oběma skupinami byly ovlivňovány zejména odlišnými hospodářskými a ekonomickými požadavky na cíle, které měly plnit a zastávat. *„U pozemkových služebností to byly ohledy, spojené s hospodářským využitím pozemků, k jehož realizaci měly pozemkové služebnosti přispívat. Pro osobní služebnosti byla charakteristickou naopak jejich alimentární funkce.*<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 192.

<sup>29</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 228.

<sup>30</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 192.

### 3. Vznik služebností

Služebnosti mohly vznikat rozličnými způsoby, mezi které můžeme řadit právní jednání, prisouzení soudcovským výrokem a v určitém období i vydržení. Služebnost mohla být zřízena právním jednáním probíhajícím mezi živými osobami (*inter vivos*) nebo jednáním založeným pro případ smrti (*mortis causa*). V případě jednání mezi živými bylo zapotřebí smlouvy uzavřené v předepsané formě, prostřednictvím které vlastník zamýšlené služebné věci zřídí oprávnění ke své určené věci vlastníkovu jiného pozemku, zamýšleného jako pozemek panující.<sup>31</sup>

Služebnosti je možné dle formy vzniku rozdělit do dvou kategorií. Mancipační služebnosti (*servitutes mancipi*), jsou nejstarší služebnosti, které se zřizovaly pomocí mancipace, a byly považované za věci mancipační (*res mancipi*). Sem řadíme služebnosti venkovské. Do této kategorie náleží zejména služebnost cesty (*via*), stezky (*iter*), průhon dobytka (*actus*) a právo vést vodu pomocí zařízení k tomu určených (*aqueductus*). Další kategorií jsou služebnosti nemancipační (*servitutes nec mancipi*).<sup>32</sup>

Obecně v římském právu pro převod věcí nemancipačních stačila pouhá tradice (*traditio*), tedy předání bez větších formálních nároků. Prakticky šlo o předání z ruky do ruky. Je však zřejmé, že právo není možné uchopit a reálně předat z ruky do ruky, proto věci netělesné (nehmotné) nebyly způsobilé k tradici.<sup>33</sup> Dle práva civilního tak bylo možné všechny služebnosti zřídit

---

<sup>31</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 271. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>32</sup> SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo soukromé: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-334-6, str. 127.

<sup>33</sup> Gai. Inst. 2, 29. In *Gaius: Učebnice práva ve čtyřech knihách*. (KINCL, Jaromír) Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2007. ISBN 978-80-7380-054-3, str. 101.

prostřednictvím institutu *in iure cessio*, přičemž služebnosti venkovské jako věci mancipační, mohly být zřízeny i prostřednictvím mancipace (*manipatio*).<sup>34</sup>

Obecně převod prostřednictvím mancipace probíhal ústně mezi osobou, které náležela práva k věci, a osobou, na kterou byla tato práva převáděna. Jednání se účastnilo pět svědků a také osoba držící váhy (*libripens*). Ten, kdo chtěl práva nabýt, věc uchopil nebo na ni ukázal a vznesl svůj nárok před všemi přítomnými. Převod prostřednictvím *injurecese* se odehrával před soudním magistrátem, nabyvatel uchopil věc a nárokoval si ji. Následně se magistrát obrátil na dosavadního vlastníka. V případě, že s vyjádřením nabyvatele neprojevil nesouhlas či mlčel, potvrdil magistrát svým výrokem převod práv. Mancipace i *injurecesse* jsou abstraktním právním jednáním - nejde o důvod převodu, ale o dodržení formy. To odlišuje mancipaci a *injurecessi* od převodu pouhou tradicí (*traditio*), která nebyla tolik formalizovaná, ale záleželo právě na právní kauze převodu.<sup>35</sup>

K provinčním pozemkům, u kterých nebylo možné užít mancipaci či *injurecessi*, byly zřizovány služebnosti, dle práva římských magistrátů, prostřednictvím bezformální úmluvy (*pactio et stipulatio*). *Pactio* měla za následek vznik věcného práva a prostřednictvím *stipulatio* se zřizovatel služebnosti a jeho dědicové zavazali k nerušení výkonu služebnosti.<sup>36</sup>

Mimo to bylo možné služebnost zřídit také výhradou (*deductio servitutis*). Zmíněná výhrada musela být obsažena ve formalizovaném výroku při mancipaci. Tím si osoba zcizující věc vyhradila služebnost ve svůj prospěch a nabyvatel tak získal věc zatíženou služebností. Takový právní stav bylo možné založit

---

<sup>34</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 271. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>35</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, I. díl, str. 29–30.

<sup>36</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 271. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

i prostřednictvím injurecesse, ovšem nikoli tradicí. Justinián však mancipaci ani injurecessi nepřevzal a v justiniánském právu tak bylo možné služebnosti zřizovat prostřednictvím bezformální úmluvy (*pactione et stipulatione*) u pozemků mancipačních i nemancipačních a nově také tradicí (*traditio vel patientia*), kdy se vlastník věci panující ujal výkonu práv se svolením vlastníka služebné věci. Dále také i v právu justiniánském bylo také možné při zcizování věci užít výhradu *deductio servitutis* či *impositio servitutis*.<sup>37</sup> Služebnost také mohla vzniknout soudcovským výrokem.<sup>38</sup>

V archaickém období římského práva bylo možné služebnost vydržet, nicméně *Lex Scribonia* tuto možnost zapověděl. Prétorské právo však umožňovalo osobě, která dlouhodobě řádně služebnost vykonávala, žalobu z domnělého práva (*actio utilis*). V justiniánském právu je však opět možné služebnost vydržet. Dle Justiniána bylo možné vydržet práva odpovídající služebnosti, pokud byla fakticky vykonávaná po 10 let v případě vydržení *inter praesentes* nebo po dobu 20 let *inter absentes*.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 271-272. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>38</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právníká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 338.

<sup>39</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 272. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

#### 4. Ochrana služebností

Právní vztah mezi vlastníky věci služebné a osobami oprávněnými byl dynamický a v průběhu času se mohl měnit v závislosti na okolnostech. Vznikaly situace, kdy docházelo k zásahům do práva oprávněné osoby a nebyl jí umožněn řádný a nerušený výkon. Tím byla založena potřeba existence způsobu, jak poměry mezi vlastníky upravit a zajistit nerušený výkon oprávnění odpovídající služebnosti.

K ochraně pozemkových služebností existovala vindikační žaloba (*rei vindicatio servitutis*), u práva poživacího žaloba zvaná *petitio ususfructus*. V právu justiniánském se uplatňovala žaloba *actio confessoria*. Z více spoluvlastníků panujícího pozemku mohl žalovat kterýkoliv z nich osobu, která částečně rušila, překážela nebo neumožňovala právo vykonávat. Pokud na straně služebného pozemku vystupovalo více spoluvlastníků, mohla být žalována kterákoliv z těchto osob, uplatňoval se solidární princip (*in solidum*).<sup>40</sup>

Vindikační žaloba a její projednání měla obdobný průběh jako projednání žaloby týkající se vlastnického práva. Účelem vindikační žaloby byla obnova právního stavu a zřízení kauce (*cautio de non amplius turbando*).<sup>41</sup> Charakter věcných žalob odporuje vynucení přítomnosti žalovaného při jejich projednávání. Pokud se žalovaný nedostavil, mohl se žalobce bez dalšího ujmout výkonu služebnosti. V tom spatřujeme i dnes užívaný princip v občanském zákoníku „bdělým náležejí práva“ (*vigilantibus iura scripta sunt*). Žalobce, který se takto ujal služebnosti, byl následně chráněn prétorským interdiktem.<sup>42</sup>

Ochrana interdikty se uplatňovala i v případech, kdy žalobce nebyl držitelem a žalovaný nebyl ochoten vzít na sebe proces. U práva poživacího bylo možné

---

<sup>40</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 274. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>41</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. II. díl. ISBN 978-80-7357-616-5, str. 246.

<sup>42</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 200.

uplatnit interdikt *interdictum Quem usumfructum* a při služebnostech pozemkových *interdictum Quam servitute*. V justiniánské kompilaci však nebyla všeobecně stejně poskytovaná ochrana faktickému výkonu, tedy držbě služebnosti. Posesorní ochrana byla dána rozdílně pro služebnosti různého druhu. K ochraně držby osobních služebností se užíval interdikt *interdicta retinendae a recuperandae possessionis*, pro osobu oprávněnou z požívacího nebo užívacího práva potom *interdicta Uti possidentis utile* a *de vi*. V rámci ochrany držby pozemkových služebností, konkrétně pro právo cesty a vodní, se užíval interdikt *interdicta prohibitoria*. U služebností městských afirmativních se uplatňoval interdikt *interdictum Uti possidentis*, prostřednictvím kterého se nepřímo poskytovala ochrana držbě tohoto druhu služebností. Rozdíl v ochraně však byl u služebností negativních, které nebylo možné chránit posesorními interdikty, nýbrž bylo možné užít ochranu pomocí *operis novi nuntiatio* a *interdictum quod vi aut clam*.<sup>43</sup>

Interdikty chránily faktický výkon služebností, mohly být užity jak proti vlastníkovi služebného pozemku, tak proti jakékoliv třetí osobě, která nějakým způsobem narušovala jejich výkon.<sup>44</sup> Interdikty měly podobu formalizovaných výroků, kterými prétor buď nějaké chování zakazoval, nebo nařizoval. Využívaly se zejména v případech, kdy byl spor o držbu věci.<sup>45</sup> Interdikty mohl použít i neoprávněný držitel.<sup>46</sup> V tomto případě se pomocí interdiktů hájil nerušený výkon služebností, fakticky šlo o zachování držby práva opravňujícího osobu k nerušenému výkonu služebnosti.

---

<sup>43</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 274-275. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>44</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. II. díl. ISBN 978-80-7357-616-5, str. 246.

<sup>45</sup> Just. Inst. 4, 15. In *Justiniánské Instituce: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 359.

<sup>46</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 228.

Následně znalo římské právo velice kazuisticky založené interdikty, kterými se osoby mohly přímo domáhat konkrétního práva sloužícího zejména k opravám a zajištění řádného výkonu služebnosti. Mezi ně řadíme například *interdictum de itinere actuque reficiendo*, kdy tento interdikt používá vlastník panujícího pozemku k opravě cesty vůči odporu vlastníka služebného pozemku, dále *interdictum de rivis*, *interdictum de fonte* či *interdictum de cloacis*.<sup>47</sup>

Dle Justiniána rovněž bylo možné, aby oprávněná osoba uplatnila publiciánskou žalobu (*actio Publiciana in rem*). V případech, kdy docházelo ke vzniku služebností pouhým předáním věci a strpěním jejího výkonu.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo soukromé: systém a instituce*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2011. ISBN 978-80-7380-334-6. str. 130.

<sup>48</sup> D. 6, 2, 11.

## 5. Zánik služebností

Zánik služebností představoval ukončení práva čerpat možné výhody služebných věcí ve prospěch jiné věci nebo osoby, které prostřednictvím tohoto institutu náležely osobě anebo prospívaly skrz pozemek, se kterým byly spojeny. Zároveň odpadlo omezení vlastníka věci služebné, které bylo služebnostmi často velmi výrazně limitováno. Vlastnictví je pružné a v případě, kdy dojde k zániku omezujícího práva, automaticky se opět rozšíří do plné podoby a vlastníkově dále náleží opět plné panství nad věcí.

Obecně mohly služebnosti zaniknout projevem vůle oprávněné osoby tím, že se osoba oprávněná ze služebnosti svého práva vzdala. Služebnosti mohly zaniknout prohlášením před praetorem prostřednictvím *in iure cessio*. Prohlášení bylo formulováno po vzoru negatorní žaloby. Vlastník pozemku před praetorem prohlásil, že osobě oprávněné ze služebnosti již toto právo nepřipadá, a na základě toho provedl praetor přisouzení plného vlastnického práva zpět. Služebnost mohla také zaniknout neformální dohodou. Neformální dohody mezi vlastníky chránil praetor pomocí institutu procesní námitky zneužití práva.<sup>49</sup>

Dále také služebnost zaniká v případě, kdy oprávněný vlastník svolil k takové změně služebné věci, která nadále vylučovala její využití v rámci služebnosti.<sup>50</sup>

Zánik služebnosti mohly také způsobit objektivní příčiny bez vůle stran. Šlo zejména o případy, kdy služebná věc zanikla, a nemohla již dále poskytovat předpokládané užítky. Stejný efekt mohla mít změna podstaty věci, dále splynutí vlastnického práva k pozemku služebnému a panujícímu. Služebnosti zanikaly také nevykonáváním (*non utendi*).<sup>51</sup> Nicméně k zániku z tohoto titulu bylo nutné,

---

<sup>49</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 227.

<sup>50</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 347.

<sup>51</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 199.

aby služebnost skutečně po celou dobu běhu lhůty nevykonávala jak osoba oprávněná, tak i všechny ostatní, které by tak činily ve prospěch osoby oprávněné, ale i osoby jednající *malae fidei possessor*. Služebnosti městské však nezanikaly pouhým nevykonáváním, ale institutem vydržení svobody (*usucapio libertatis*), tedy jednáním osoby povinné ze služebnosti, kterým uvede služebnou věc do stavu služebnosti odporujícímu. Například postavením stavby nad určitou výškou, a v tomto stavu ji udržuje nepřetržitě po stanovenou dobu. Nastavení lhůt bylo stejné jako v případě služebností osobních, jak je uvedeno dále, a lhůta tak musela uplynout v délce 1 roku nebo 2 let, za práva justiniánského potom 10 nebo 20 let.<sup>52</sup>

Služebnosti osobní končily smrtí oprávněného, což u pozemkových možné nebylo. Dále končily nevykonáváním oprávnění, to se však týkalo práva požívacího (*ususfructus*) a užívacího (*usus*), nikoli práva bydlení (*habitatio*) a práva užívat práce cizích otroků a zvířat (*operae*). Nastavení lhůt pro nevykonávání oprávnění se v průběhu času měnilo. Nejprve šlo o dobu 1 roku u movitých věcí a lhůtu 2 let u nemovitostí. Až v právu justiniánském došlo k modifikaci a prodloužení lhůt na 10 a 20 let. Kromě práva bydlení, mohly být sjednány po dobu kratší, než je život oprávněného. Logicky poté, co uplynula sjednaná doba, služebnost zanikla. Ohledně postavení římského obyvatele ve společnosti platilo pravidlo určující, že v případě změny osobního statutu, zanikaly i služebnosti osobní. Zde však platila výjimka, v případě ztráty statutu prvního stupně nezanikalo oprávnění vážící se k užívání domu a práce otroků či zvířat. Tato služebnost ponížením společenského stavu o jeden stupeň nebyla nijak dotčena.<sup>53</sup> Následně v justiniánské kompilaci je uvedeno, že k zániku

---

<sup>52</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 272-273. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-ffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>53</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 174.

požívacího práva taktéž nedocházelo v případě nejmenšího snížení právního postavení, ale pouze snížením středním a největším.<sup>54</sup>

Pokud náleželo právo požívací ve prospěch osoby právnické, končila služebnost nejenom zrušením této osoby, ale také uplynutím doby sta let.<sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Just. Inst. 2, 4, 3. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. *Fontes iuris romani*. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 113.

<sup>55</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 274. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-ffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

## 6. Členění služebností a jednotlivé typy

### 6.1 Pozemkové služebnosti

Jak už bylo řečeno, v římském právu šlo původně o věcné právo, které dávalo vlastníkovu jednoho pozemku, panujícího, možnost vykonávat v určené míře právo k pozemku jinému, služebnému. Služebnosti se objevovaly již v archaickém období a byly spojeny s hospodářsky využitelnými pozemky. Užívalo se označení „pozemek slouží pozemku“ (*fundus fundo servit*). Mezi ně řadíme právo stezky, průhonu dobytka, právo cesty a vodovodu. I později v právu klasickém byl považován obsah služebností za typizovaný. Tato oprávnění bylo možné získat pouze prostřednictvím tohoto institutu. V případě, že vznikly obdobné vztahy na jiném základě, neměly povahu věcněprávní, nýbrž byly považované za vztahy obligační.<sup>56</sup> Původně byl tedy výčet možných služebností považován za uzavřený a nebylo možné zřizovat služebnosti libovolného obsahu. Později však římstí právníci prostřednictvím analogie připustili i vznik služebností s jiným obsahem, tzv. nepravidelné služebnosti (*servitutes irregulares*).<sup>57</sup>

Pokud bylo obdobné právo zřízeno pouze na obligačním principu, nepodléhalo stejné míře ochrany jako tradiční a přesně specifikované typy. Šlo o obligační vztah osob, které na ochranu svých práv mohly užít pouze prostředků odpovídajících ochraně obligačních vztahů.

*„Ideo autem hae servitutes praediorum appellantur, quoniam sine praediis constitui non possunt. Nemo enim potest servitutem adquirere urbani vel rustici praedii, nisi qui habet praedium, nec quisquam debere, nisi qui habet praedium.“*<sup>58</sup> („Pozemkové služebnosti se tak jmenují proto, že nemohou

---

<sup>56</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 193.

<sup>57</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 225.

<sup>58</sup> Just. Inst. 2, 3, 3. In *Justiniánské Instituce: Iustiniani Institutiones*. (Krüger, Paul ed.) Přeložil Blaho, Peter, Skřejpek, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 110.

vzniknout bez pozemků. Nikdo totiž nemůže nabýt služebnosti k městskému nebo venkovskému pozemku, jestliže sám pozemek nemá; a také zavázaným může být pouze ten, kdo pozemek má.“<sup>59</sup>

Pozemkové služebnosti tak jsou práva, která měla osoba na základě vlastnictví. Nebylo možné vytvořit služebnost bez vlastnictví předmětných pozemků. Samotné právo se vázalo ke konkrétnímu pozemku, nikoliv ke konkrétní osobě. Nástupci titulu podřízeného a dominantního pozemku tím byli výrazně dotčeni, jelikož pozemkové služebnosti byly považovány za věčné.<sup>60</sup>

“Cum fundus fundo servit, vendito quoque fundo servitutes sequuntur. Aedificia quoque fundis et fundi aedificiis eadem condicione serviunt.”<sup>61</sup>(„Jestliže slouží pozemek pozemku, následují ho služebnosti, i když je prodán. A stejně tomu také je, když budovy slouží pozemkům a pozemky budovám.“)<sup>62</sup>

Z uvedeného je tedy zřejmé, že toto oprávnění nezanikalo smrtí, nýbrž přecházelo na právní nástupce osob oprávněných a povinných ze služebností. To způsobovalo větší právní jistotu osob těžících i zavázaných ze služebností. Takto založený právní vztah nemohl být, dle civilního práva, limitován časem, například po dobu života oprávněné osoby. Římské právo původně neumožňovalo při zřizování služebností sjednání výjimek ani časových omezení, služebnosti také nemohly podléhat podmínkám. Teprve praetor začal poskytovat ochranu vlastníkovu služebného pozemku pomocí námitky nedodržení smlouvy (*exceptio pacti*) či námitku zneužití práva (*exceptio doli*).<sup>63</sup>

---

<sup>59</sup> Just. Inst. 2, 3, 3. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 111.

<sup>60</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 165.

<sup>61</sup> D. 8, 4, 12.

<sup>62</sup> D. 8, 4, 12.

<sup>63</sup> D. 8, 1, 4; DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 223.

Nemuselo jít však nutně o pozemky bezprostředně spolu sousedící. Kupříkladu právo cesty mohlo existovat přes pozemky ve prospěch přilehlého pozemku odděleného silnicí, která procházela mezi nimi.<sup>64</sup>

Služebnosti byly nedílné a práva a povinnosti k nim náležející se vždy pojily s vlastnictvím celého pozemku, ať šlo o pozemek panující či služebný. V případě, že náležel do spoluvlastnictví, byl vznik pozemkové služebnosti podmíněn účastí všech spoluvlastníků. Pokud došlo k rozdělení panujícího pozemku mezi více spoluvlastníků, prospívaly nadále benefity ze služebnosti všem spoluvlastníkům, a to na základě solidarity. V případě, kdy však došlo k rozdělení pozemku služebného, bylo třeba k řešení vzniklé situace přistupovat individuálně.<sup>65</sup> Služebnost se nadále týkala všech částí nově rozděleného pozemku, například právo pastvy nadále zatěžovalo všechny spoluvlastníky. Pokud by ovšem šlo o cestu, která prochází pouze přes část pozemku, který se rozdělil mezi nového nabyvatele a původního vlastníka, nemusí tím být nutně dotčeni nadále oba vlastníci, jelikož jakmile oprávněný ze služebnosti jednou zvolí cestu přes cizí pozemek, je svým výběrem vázán a nemůže ji v budoucnu měnit.

Pozemkové služebnosti se v minulosti dále dělily na venkovské a městské. Rozdíl byl založen způsobem jejich využití. Pokud se oprávnění týkalo využití pozemků, hovoříme o služebnostech venkovských, pokud využití budovy, potom hovoříme o městských. Samotné rozdělení nebylo dáno lokací město a venkov, nýbrž právě typem věci, ke kterému se vázaly.<sup>66</sup> „*Pozemkové městské služebnosti jsou ty, které se vztahují k zastavěným pozemkům. Proto můžeme hovořit o služebnostech k městským pozemkům, neboť všechny zastavěné pozemky mohou*

---

<sup>64</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 166.

<sup>65</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 193.

<sup>66</sup> RADIN, Max. *Fundamental Concepts of the Roman Law*[online]. 13 California Law Review, 1925 [cit. 14. 1. 2019]. Dostupné z: <https://scholarship.law.berkeley.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3950&context=californialawreview>.

být označeny jako městské, a to i přes to, že se nacházejí na venkově.”<sup>67</sup> Tím taky nebylo vyloučeno užití například služebnosti opory cizí stavby, kategorizované jako městské, i na venkově, pokud k tomu bude dán důvod. Ovšem dá se odhadovat, že ve městech vznikala tato potřeba častěji, a právě reálná potřeba zapříčinila systematizaci, jak ji známe.

### 6.1.1 Venkovské služebnosti

Venkovské služebnosti (*servitutes praediorum rusticorum*), označované také jako polní, jsou vůbec nejstarším typem. Venkovské služebnosti lze členit na tři hlavní kategorie: právo cesty, vodní a právo přisvojit si plodiny služebného pozemku, kam lze přiřadit právo pastvy (*servitus pascendi*).<sup>68</sup> Jako další typ služebnosti přistupuje ještě oprávnění spojené s překládáním předmětů. Tedy možnost na služebném pozemku složit břemeno a následně břemena přes něj odvážet.<sup>69</sup>

Do služebností cesty spadá právo cesty trojího typu. Konkrétně stezka (*iter*) umožňující po pozemku chodit<sup>70</sup> i se po pozemku pohybovat koňmo či se například nechat přenášet na nosítkách.<sup>71</sup> Dále průhon dobytka (*actus*), který je oproti předchozímu rozšířen o možnost hnát dobytek přes cizí pozemek, a cesta (*via*), se kterou se pojilo právo jít, jet i hnát dobytek po uměle zřízené cestě.

---

<sup>67</sup> Just. Inst. 2, 3, 1. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (Krüger, Paul ed.) Přeložil Blaho, Peter, Skřepek, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 111.

<sup>68</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990. ISBN 80-7038-134-5, str. 245.

<sup>69</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 335.

<sup>70</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 265. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>71</sup> BLAHO, Peter, HARAMIA, Ivan a ŽIDLICKÁ, Michaela. *Základy římského práva*. Bratislava: Manz, 1997. ISBN 808571907X, str. 220.

Šlo o vozovou cestu, jejíž parametry byly stanoveny již v zákoně XII. Desek, a představovala z této kategorie největší zátěž pro služebný pozemek.<sup>72</sup>

Služebnosti související s užíváním vody zahrnovaly zejména právo přivádět vodu ze služebného pozemku nebo po něm (*servitutes aqueductus*), jakož i zřídit k tomu na služebném pozemku potřebná zařízení. Dále obsahují služebnost čerpání neboli odběru vody (*servitus aquahaustus*). Služebnost odběru vody rovněž zahrnovala zajištění přístupu k vodě na služebném pozemku za účelem jejího odběru. Obdobou služebnosti odběru vody a přístupu k ní je poté služebnost opravňující hnát dobytek přes cizí pozemek ke zdroji vody a zde ho napájet (*servitus pecoris ad aquam appulsus*).<sup>73</sup>

Mezi služebnosti spočívající v možnosti prisvojovat si výtěžky nebo plody služebného pozemku lze zařadit právo pastvy (*servitus pascendi*). S právem pastvy bylo spojeno i právo hnát dobytek na cizí pozemek za účelem pastvy. Dále pro příklad lze uvést právo kácet stromy za účelem zisku dříví, právo dobývat a lámat kameny, dobývat a pálit vápno a dále také těžit hlínu i písek.<sup>74</sup>

Jako další typ lze zmínit oprávnění spojené s překládáním předmětů, kdy pozemek služebný sloužil právě ke složení nákladu a jeho následnému převzetí.<sup>75</sup>

Venkovské služebnosti zvyšovaly potenciál panujícího pozemku a současně zvyšovaly i jeho hodnotu a využití. Ať už šlo o lepší přístupnost či to bylo dále založeno zejména faktickým „zvětšením“ využitelné plochy pro zhodnocování panujícího pozemku. Například v případě pastvy dobytka na služebném pozemku

---

<sup>72</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 265. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>73</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 335.

<sup>74</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo.* Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 194.

<sup>75</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 335.

nebyl pozemek panující tolik zatížen a pastva se na něm stíhala obměňovat. Stejně tak možnost skládat břemena na služebném pozemku reálně zvětšovala prostor pro manipulaci a umožňovala namísto vytvoření prostoru pro skladování, budovat prostor s jiným hospodářským potenciálem.

Venkovské služebnosti bylo možné zřídit jak jednáním mezi živými (*inter vivos*), tak jednáním pro případ smrti (*mortis causa*). Jednání mezi živými bylo označováno jako postoupení (*cedere*), oproti tomu jednání pro případ smrti jako zanechání práv (*relinquere*), což mohlo být učiněno například prostřednictvím odkazu (*per legatum*).<sup>76</sup>

### 6.1.2 Městské služebnosti

Další odnoží pozemkových služebností jsou vedle venkovských, také městské, označované i jako domovní. Jejich vývoj je dán potřebou projevující se v odlišných podmínkách s jinými parametry, než jsou klasické hospodářské pozemky. Jsou také mladšího data, což je dáno historickým vývojem a hospodářským zaměřením římské společnosti. Mohou být buď afirmativní, nebo negativní. Afirmativní zahrnují zpravidla právo k určitému zařízení pozemku panujícího, které se vztahuje buď přímo k pozemku služebnému, či na něj působí. Služebnosti negativní obsahovaly nejrůznější zákazy sloužící k tomu, aby panující pozemek měl zajištěny specifikované výhody.<sup>77</sup>

Mezi afirmativní služebnosti spadá především právo zapustit část stavební konstrukce do sousedovy zdi, například trám (*servitus tigni immittendi*). Služebnost s velice obdobným předmětem potom ukládala kromě toho i aktivní povinnost vlastníkovu služebného domu či bytu udržovat v dobrém stavu svou stavbu, o kterou byla takto zapřena stavba jiná (*servitus oneris ferendi*). Zároveň jde o výjimku z charakteru institutu, jelikož v tomto případě nešlo pouze o povinnost něco strpět, ale byla zároveň ukládána i povinnost aktivní. Dále právo

---

<sup>76</sup> BARTOŠEK, Milan. *Škola právníckého myšlení*. Praha: Karolinum, 1993. ISBN 80-7066-579-3, str. 210-212.

<sup>77</sup> ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5, str. 332.

mít část své stavby nad cizím pozemkem (střechu či balkón) (*servitus proiciendi, protegendi*) nebo právo zdí prorazit okno (*servitus luminum, servitus luminis immittendi*). Služebnost okapu (*servitus stillicidii*) obsahovala oprávnění svádět dešťovou vodu na cizí pozemek, obdobně služebnost stoky (*servitus cloacae immitendae*) opravňovala svádět nečistoty na cizí pozemek. Všechny výše uvedené spadají do kategorie afirmativních služebností. Služebnosti negativní poté obsahovaly zejména zákazy vlastníkům jiných staveb. Sem řadíme zákaz stavět nad určitou výškou (*servitus altius non tollendi*) nebo zákaz stavby bránící v přístupu světla a výhledu (*servitus ne luminibus officiatur a ius prospiciendi*).<sup>78</sup>

V současnou chvíli nalezneme úpravu pozemkových služebností v občanském zákoníku v § 1267 až 1282. Po vzoru římského práva obsahuje tato oblast služebnosti stezky, průhonu a cesty (§ 1274-1277), pastvy (§ 1278-1282), dále služebnost opory cizí stavby (§ 1269), služebnost okapu (§ 1270), právo na svod dešťové vody (§ 1271), právo na vodu (§ 1272). Mimo zde uvedené si moderní doba vyžádala i nový typ služebnosti inženýrské sítě (§ 1267-1268) a nově také je zařazena služebnost rozlivu (§ 1273), která se taktéž v římském právu neobjevovala.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 194.

<sup>79</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1267-1282.

## 6.2 Osobní služebnosti

Kategorie osobních služebností má svá specifika, která ji odlišují od vztahů vznikajících v souvislosti s vlastnictvím pozemků. Přinášely prospěch vždy určité fyzické osobě a pro vlastníka věci představovaly omezení v rozsahu zřízené služebnosti. Velkým rozdílem je trvalost. Pro pozemkové služebnosti byl typický jejich trvalý charakter, oproti tomu u osobních vystupuje do popředí významná změna, kdy práva spjatá s osobními služebnostmi zanikala nejpozději smrtí oprávněné osoby. Byly tak vázány přímo na existenci člověka a mohly trvat pouze po dobu jeho života.<sup>80</sup> Osobní služebnosti nemohly být převáděny jednáním mezi živými (*inter vivos*) a vždy zanikaly smrtí oprávněného,<sup>81</sup> proto se označují jako nepřevoditelné a neděditelné. Pokud náleželo právo požívací ve prospěch osoby právnické, končila služebnost nejenom zrušením této osoby, ale také uplynutím doby sta let.<sup>82</sup>

Mezi osobní služebnosti řadíme právo požívací (*ususfructus*), užívací (*usus*), bydlení (*habitatio*) a právo užívat práci cizích otroků či zvířat (*operae servorum et animalium*).<sup>83</sup> V právu klasickém však byla služebnost práva požívacího (*ususfructus*) a užívacího (*usus*) zahrnována pod společný název, ale obě práva vystupovala samostatně, a v pozdějším období k nim přibylo ještě právo bydlení (*habitatio*) a právo užívat cizích otroků či zvířat k práci (*operae*). K jejich systematizaci a podřazení pod společný pojem došlo až za práva justiniánského.<sup>84</sup> Osobní služebnosti však mají blízko k právu povrchu (*superficies*) a k pachtu (*emphyteusis*), také jde o věcná práva k věci cizí, která umožňují poměrně rozsáhlé užívací či požívací právo oprávněné osobě,

---

<sup>80</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 192.

<sup>81</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 249.

<sup>82</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 274. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>83</sup> BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva*. Praha: Panorama, 1981, str. 295.

<sup>84</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 249.

ale na rozdíl od služebností jsou děditelná a zcizitelná.<sup>85</sup> Právě ona převoditelnost způsobila diferenciaci na rozdílné kategorie, ačkoliv principiálně jde o práva k cizí věci velice podobného charakteru, způsobující obdobné právní účinky pro osoby oprávněné i povinné.

### 6.2.1 Právo požívací (*ususfructus*)

„*Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia. Est enim ius in corpore: quo sublato et ipsum tolli necesse est.*”<sup>86</sup> („Požívací právo je právo užívat a požívat cizí věc při zachování její podstaty. Je to právo k hmotnému předmětu. Pokud zanikne, zanikne také právo samo.“)<sup>87</sup>

*Ususfructus* neboli právo požívací, představuje oprávnění užívat cizí věc (*uti*) a zároveň právo těžit z ní plody (*frui*).<sup>88</sup> Podmínkou je, jak již bylo uvedeno, že nemůže dojít ke změně podstaty věci. Služebnost mohla být vykonávána jak k věcem movitým, tak nemovitým, ovšem s ohledem na charakter služebnosti nemohlo jít o věci zužitelné. Jak je uvedeno dále, takový právní stav se nazýval *quasi ususfructus*. Musela být splněna možnost opakovatelného výkonu, což věci zužitelné neumožňují.<sup>89</sup>

V případě, kdy je zřízeno požívací právo, zůstává vlastníkovi pouze holé vlastnické právo k věci. V případě, že požívací právo skončí, vlastnictví osoby,

---

<sup>85</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 254.

<sup>86</sup> Just. Inst. 2, 4. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (Krüger, Paul ed.) Přeložil Blaho, Peter, Skřejpek, Michal. Praha: Karolinum, 2010. *Fontes iuris romani*. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 110.

<sup>87</sup> Just. Inst. 2, 4. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. *Fontes iuris romani*. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 111.

<sup>88</sup> JOHNSTON, David. *Roman law in context*. Cambridge University Press, 1999. ISBN 0-521-63046-0, str. 67.

<sup>89</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 196.

do té doby omezené pouze na vlastnictví holé, se pružně rozšíří a vlastník má nadále úplnou moc nad věcí.<sup>90</sup>

Právo poživací mohlo být zřízeno jednáním pro případ smrti (*mortis causa*). Bylo-li odkazem zřízeno oprávnění více osobám, každá z oprávněných nabývala stejný díl. Pokud by jednu z takto oprávněných osob ke stejné věci postihlo ponížení postavení (*capitis deminutio*), ztrácí svůj díl a tento uvolněný díl přiroste k oprávnění zbývajících osob oprávněných ze služebnosti. Nikoli tak, že by došlo ke zmenšení služebnosti a rozšíření právního panství vlastníka nad jeho věcí.<sup>91</sup>

Dle Justiniána však bylo možné zřídit právo poživací i prostřednictvím bezformálních úmluv a stipulací (*pactione et stipulatione*).<sup>92</sup>

Ususfruktář měl právo disponovat s cizím majetkem, ale vzhledem k povinnosti jej navrátit, musel jej bezpodmínečně udržovat ve stavu, v němž ho obdržel. Pokud takto přenechaný majetek do požívání zahrnoval nemovitosti, musely být udržovány v dobrém stavu. Ususfruktář nemohl požívat tento majetek neoprávněným způsobem ani měnit jeho charakter, a to ani v případě, že by změnou došlo ke zlepšení.<sup>93</sup>

Ususfruktář nabýval vlastnictví k plodům i užitkům originárně, nikoliv však separací, oddělením, ale teprve percepčí,<sup>94</sup> tedy sklizní. Nebylo možné, aby osoba oprávněná služebnost na někoho převedla, ale mohla výkon poživacího práva přenechat jiné osobě, a to úplatně nebo bezúplatně. Bylo tak možné plody

---

<sup>90</sup> Just. Inst. 2, 4, 1. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 111–113.

<sup>91</sup> BARTOŠEK, Milan. *Škola právníckého myšlení*. Praha: Karolinum, 1993. ISBN 80-7066-579-3, str. 213-214.

<sup>92</sup> Just. Inst. 2, 4, 1. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 113.

<sup>93</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 168.

<sup>94</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 251.

i užitky i prodávat a výnos si ponechat. Služebnost k této věci však oprávněný zřídit nemůže, ani ji pro služebnou věc nabýt. Rovněž tato služebnost je jedinou, která může náležet *pro parte*. V tom případě může náležet více osobám společně nebo může být zřízena pouze k individuálnímu dílu věci.<sup>95</sup>

Jak již bylo uvedeno, zřídit právo požívací bylo možné pouze k věcem nezužitelným, ovšem cílem zřízení práva požívacího bylo často plnění alimentární funkce a bylo tak zřizováno k celému jmění. Z počátku principátu byl za platný prohlášen odkaz k penězům a jiným zužitelným věcem, zejména k pohledávkám. Právo požívací rozšířené i o zužitelné věci bylo nazýváno jako *quasi ususfructus*. V praxi pak dědic převedl na odkazovníka vlastnictví dotčených věcí, odkazovník se ovšem musel zavázat, že po určené době věci, které byly obsahem odkazu, vrátí *in genere*, tedy vrátí věci stejného druhu.<sup>96</sup>

## 6.2.2 Právo užívací (*usus*)

*Usus* vzniklo vydělením z práva požívacího. I dnes najdeme tento institut v právu občanském jako právo užívací. Toto oprávnění mělo oproti předchozímu užší obsah, kdy představovalo možnost věc užívat, ale bez možnosti toto právo na někoho převést. Užívací právo také zahrnovalo možnost užívat plody věci důležité pro každodenní užitek oprávněného.<sup>97</sup> Nicméně původně šlo nejspíše pouze o užívání věci bez možnosti brát si plody či užitky. K uvolnění došlo až později a uživatel měl právo plody brát v takové míře, kolik bylo třeba k udržení jeho domácnosti a kolik bylo potřeba ke každodennímu užitku. Jak už bylo uvedeno, osoba oprávněná nemohla právo na nikoho převést ať už úplatně, či bezúplatně. Ovšem pokud užívací právo zahrnovalo užívání

---

<sup>95</sup> HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 267-268. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

<sup>96</sup> SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 253; D. 7, 5, 1; D. 7, 5, 2.

<sup>97</sup> DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 233.

domu, rodina uživatele měla právo tam pobývat s osobou oprávněnou, rovněž aby například ubytovala jinou osobu jako hosta.<sup>98</sup>

Vyjma omezené možnosti brát si plody a užitky, byly limity nastaveny také v tom směru, že se osoba oprávněná z užívacího práva např. nemohla na pozemku pohybovat dle své vůle, ale pouze takovým způsobem, aby neobtěžovala vlastníka věci a zároveň nepřekážela osobám, které zde pracují.<sup>99</sup>

### **6.2.3 Právo bydlení (*habitatio*), právo užívat služeb cizích otroků či zvířat (*operae servorum et animalium*)**

Z *usus* se dále vyvinulo právo užívat prostor k bydlení (*habitatio*) a právo užívat práci cizích otroků či zvířat (*operae servorum et animalium*). V případě *habitatio* šlo o právo užívat dům či byt k bydlení a žití. V klasickém období existovaly pochybnosti, zda je *habitatio* samostatné právo k věci cizí, odlišné od *usus* a *ususfructus*. K definitivnímu oddělení těchto institutů došlo až v právu justiniánském. Právo užívat cizí otroky či zvířata bylo další speciální odnoží užívací služebnosti.<sup>100</sup>

Osoba, které náleželo užívací právo k domu, byla oprávněná v něm bydlet i se svojí rodinou. Mohla také přijímat hosty. Nicméně právo justiniánské ještě odlišuje případ, kdy bylo osobě zřízeno právo bydlet odkazem nebo jiným způsobem, ale nešlo o výkon práva požívacího ani užívacího. V takovém případě osoba oprávněná mohla v bytě nejenom bydlet, ale také jej pronajímat. Ten, kdo měl užívací právo k otrokovi jiného pána, mohl využívat jeho práce

---

<sup>98</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 171.

<sup>99</sup> Just. Inst. 2, 5, 1. In *Justiniánské Instituce: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 115.

<sup>100</sup> PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 171.

pouze pro sebe, nebyl možný žádný případ, kdy by mohl přenést výkon oprávnění na někoho jiného. Shodné pravidlo platilo i v případě dobytka.<sup>101</sup>

I přes to, že osobní služebnosti doznaly v současném právu změn, nalezneme v občanském zákoníku úpravu poživacího práva (§ 1285-1293), dále práva užívacího (§ 1283–1284) a služebnost bytu (§ 1297-1298). Když pomíneme zcela zřejmé vyřazení služebnosti užívat práce otroků, nadále v občanském zákoníku není typově zařazen ani institut služebnosti ve vazbě na hospodářská zvířata.<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> Just. Inst. 2, 5, 3 - 5. In *Justiniánské InSTITUTE: Iustiniani Institutiones*. (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. Praha: Karolinum, 2010. *Fontes iuris romani*. ISBN 978-80-246-1749-7, str. 115.

<sup>102</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1283-1298.

## II. Služebnosti v aktuálním českém právu

### 1. Zakotvení služebností v českém právu a pojem služebností v občanském zákoníku

Proces zařazení služebností jako právního institutu se postupně vyvíjel. V současné době je jádrem platné právní úpravy v České republice občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., který přinesl výrazné změny oproti jeho předchůdci, občanskému zákoníku, zákonu č. 40/1964 Sb.

Na poli věcných práv k věci cizí je velmi výraznou změnou zejména formální pojetí, nově je opět užíván pojem „služebnost“. Předchozí právní úprava zmíněné názvosloví neznala. Používala pouze pojem „věcná břemena k pozemkům“. Důvod této jazykové změny spatřujeme ve snaze zákonodárce přiblížit se tradičním římskoprávním institutům a v odbourání socialistických relikvií v českém právním řádu. Tato myšlenka vyplývá i z důvodové zprávy k občanskému zákoníku: „*Cílem je vytvořit zákoník co do celkového pojetí i co do úpravy jednotlivých základních institutů konvenční vůči standardním úpravám kontinentální Evropy s respektem k tradici středoevropského právního myšlení. Vychází se mimo jiné z faktu, že základem evropské právní kultury je římské právo, jehož instituty mají zejména v oblasti majetkových práv rozhodující vliv i na moderní občanské zákoníky.*“<sup>103</sup>

V rámci obecné úpravy věcných břemen tak došlo k upuštění od právního monismu zavedeného již roku 1950<sup>104</sup> a opět se uplatňuje dualistické chápání a rozdělování věcných břemen na reálná břemena a služebnosti.<sup>105</sup>

Věcná břemena, která vznikla před účinností občanského zákoníku, budou v budoucnu buď služebnostmi, nebo reálnými břemeny. Občanský zákoník

---

<sup>103</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>104</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 908.

<sup>105</sup> HORÁK, Ondřej a kol. *Absolutní majetková práva z historicko-srovnávací perspektivy: vybrané otázky*. Praha: Leges, 2017. ISBN 978-80-7502-189-2, str. 13.

vychází z toho, že tato formální transformace bude podle toho, jaký mají současná věcná břemena reálný obsah.<sup>106</sup>

Jak už bylo řečeno výše, v současné době je jádrem právní úpravy služebností právě občanský zákoník, který vstoupil v účinnost dne 1. 1. 2014. Služebnosti jsou systematicky řazeny mezi absolutní majetková práva, konkrétně do Části třetí, hlavy II. Věcná práva, Díl 5 Věcná práva k cizím věcem, Oddíl 2 Věcná břemena. Ze systematiky občanského zákoníku je tak zřejmé, že jde po vzoru práva římského o věcná práva k věci cizí. Aktuální právo je řadí mezi věcná břemena, která, kromě již zmíněných služebností, obsahují i další kategorii práv označenou jako reálná břemena. Reálná břemena však na rozdíl od služebností ukládají aktivní povinnost, typicky něco dávat nebo něco konat, oproti tomu pro služebnosti je charakteristický postih vlastníka služebné věci, kterému je uložena pasivní povinnost, tedy povinnost něco strpět nebo se zdržet určitého konání.<sup>107</sup>

Služebnosti jsou základně vymezeny v § 1257. Ovšem jednotlivé definice pro pozemkové a osobní služebnosti absentují.

#### § 1257

*(1) Věc může být zatížena služebností, která postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet.*

*(2) Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.<sup>108</sup>*

Z uvedeného vyplývají základní prvky, na kterých je institut služebností v současné době vystavěn. Je zde zdůrazněna věcněprávní povaha institutu, odpovídající tradici i systematickému zařazení do občanského zákoníku.

---

<sup>106</sup> GVARDOVÁ, Kateřina. Služebnosti a jejich vybraná problematika v kontextu rodinných vztahů. Právo a rodina. 2019, č. 1, str. 14.

<sup>107</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 908.

<sup>108</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1257.

Povaha věcných práv je uložena v možnosti oprávněné osoby prostřednictvím těchto práv a v mezích zákona vykonávat přímé, bezprostřední panství nad věcí individuálně určenou, aniž by k tomu potřebovala jakékoliv další zprostředkování jiné osoby. Právní panství nad věcí může být obsahově určeno jako vlastnictví, od kterého se poté odvíjí všechna ostatní práva, tedy i věcné právo k věci cizí, které tvoří zvláštní kategorii věcných práv. Na základě práva k věci cizí je osoba oprávněná k určenému a zvláště vymezenému disponování s věcí.<sup>109</sup>

Pro služebnosti je charakteristická pasivní povinnost. Tedy povinnost vlastníka věci zdržet se vymezeného chování nebo strpět zásah jiných osob do jeho panství nad věcí. Přičemž rozsah omezení vlastnického práva služebné věci odpovídá obsahu a rozsahu služebnosti. V souladu s římskoprávní tradicí jde opět o omezení vlastnického práva za účelem prospěchu pozemku jiného. Prospěch je uložen zejména v lepší využitelnosti jiného pozemku. V případě služebností osobních, které jsou historicky mladší, pak služebná věc poskytuje prospěch konkrétně určené osobě. Přičemž platí, že služebnost je ve své podstatě právem užívacím, nejde tak o právo na cenu cizích věcí. Tímto se služebnosti obecně liší od práva zástavního a svým způsobem i od reálných břemen.<sup>110</sup>

V římském právu nebylo možné zřídit služebnost nad vlastním pozemkem, uplatňovala se zásada *nemini res sua servit*, tedy že nikomu nemůže sloužit jeho vlastní věc. Nabytím vlastnického práva k věci, ke které se služebnost vázala, došlo k automatickému zániku služebnosti. Dle občanského zákoníku však může vlastník zřídit služebnost na svém pozemku pro svůj jiný pozemek, tzv. vlastnickou služebnost. Význam takového počínu je spatřován zejména v potřebě předběžně upravit poměry mezi pozemky, než bude některý z nich

---

<sup>109</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 19.

<sup>110</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III. (§ 976 - 1474).* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 722-723.

zcizen.<sup>111</sup> Avšak je zřejmé, že jde o určitou výjimku, jelikož striktním výkladem nemůže jít o věcné právo k věci cizí, jelikož vlastník zřizuje služebnost ve prospěch pozemku ve svém vlastnictví na úkor svého jiného pozemku. Jde o vůli vlastníka uspořádat poměry mezi svými pozemky pro případ budoucího zcizení pozemku služebného, ovšem k takovému zcizení nemusí nikdy dojít.<sup>112</sup>

Pojetí služebností v občanském zákoníku odpovídá tradičnímu rozdělení na služebnosti pozemkové a osobní. Výčet jednotlivých typů uvedených v zákoně je však pouze demonstrativní<sup>113</sup> a připadá tak v úvahu zřízení i jiného, speciálního typu, který však bude respektovat obecné zásady tohoto institutu. Je tedy možné zřídit k věci služebnost, která není typizovaná a výslovně pojmenovaná.

V občanském zákoníku není definováno, které věci je možné zatížit služebností. Služebnost tak může být zřízena v podstatě k jakékoliv věci, je možné ji zřídit k věci movité i nemovité. Ovšem zpravidla ji není možné zřídit k věcem zužitelným. To je v souladu se zásadou, že oprávněný nemůže zasahovat do podstaty služebné věci, ničit ji nebo poškozovat. I z této zásady se uplatňují výjimky. Požívací i užívací právo zákon umožňuje zřídit i k zužitelným věcem, i k pohledávce. Nejběžnější situací je však zřízení služebnosti k nemovitým věcem, zejména k pozemkům či stavbám, u kterých se neuplatňuje zásada *superficio solo cedit* a stavba tak není součástí pozemku.<sup>114</sup>

---

<sup>111</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 541.

<sup>112</sup> BOROVIČKA, Petr, ŠUSTROVÁ, Daniela, *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí*. Bulletin advokacie. 2014, č. 10, str. 23-25.

<sup>113</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 329. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>114</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 179-180.

Služebnost se nemusí vázat k celé věci a jako celek ji zatěžovat. Může být zřízena i jen k určité části. To připadá v úvahu například v případě služebnosti cesty.<sup>115</sup>

Obsah služebnosti tvoří vše, co je nutné k jejímu výkonu. V případě, že není přesný rozsah a obsah stanoven, určuje se dle místních zvyklostí. Pokud by však nebylo možné rozsah definovat ani na základě místních zvyklostí, platí vyvratitelná domněnka, že obsah, a tím i způsobená omezení, jsou spíše menšího rozsahu.<sup>116</sup> Uplatňuje se tak restriktivní výklad.

---

<sup>115</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 908.

<sup>116</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1258.

## 2. Vznik služebností

K možnostem nabytí služebností se vztahuje § 1260 a následující občanského zákoníku. Zákonná úprava nabývání služebností je společná pro služebnosti pozemkové i osobní. Služebnost může být nabyta úplatně nebo bezúplatně. Pokud příslušné právní jednání neobsahuje ustanovení o úplatě, platí vyvratitelná právní domněnka, že je služebnost bezúplatná.<sup>117</sup> Zmíněný princip je zachycen i v judikatuře Nejvyššího soudu, který judikuje případ, kdy smlouva o zřízení věcného břemene neobsahuje údaj o úplatě. Tehdy platí, že věcné břemeno bylo sjednáno bezúplatně.<sup>118</sup> Citované rozhodnutí bylo vydáno za účinnosti předchozího občanského zákoníku, zákona č. 40/1964 Sb., ovšem tento závěr Nejvyššího soudu vyjádřený v rozhodnutí je možné aplikovat i za účinnosti současně platné právní úpravy.<sup>119</sup>

Služebnosti lze nabývat smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo vydržením. Dále je možné služebnost nabýt také ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci.<sup>120</sup> Výčet způsobu nabytí služebností v § 1260 však není taxativní. Pokud vlastník zřizuje služebnost ke svému jinému pozemku, děje se tak jednostranným prohlášením.<sup>121</sup> Rovněž je možné služebnost sjednat i v rámci uzavření soudního smíru,<sup>122</sup> jak je rozvedeno dále.

Služebnost je možné zřídit i na dobu určitou, pokud je taková vůle vyjádřena v právním jednání, kterým se zřizuje. Pokud není časové omezení

---

<sup>117</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 129.

<sup>118</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1265/98. In BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekonstrukci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6, str. 332.

<sup>119</sup> BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekonstrukci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6, str. 332.

<sup>120</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1260.

<sup>121</sup> BOROVIČKA, Petr, ŠUSTROVÁ, Daniela, *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí*. Bulletin advokacie. 2014, č. 10, str. 23-25.

<sup>122</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 11. 11. 1968, sp. zn. Cpj 44/86. In BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekonstrukci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6, str. 331.

uvedeno, dovozuje se, že byla služebnost sjednána na dobu neurčitou. To odpovídá charakteristice tohoto právního institutu jako dlouhodobého právního vztahu. Vznik služebnosti lze dále vázat na odkládací podmínku.<sup>123</sup>

Nabývání služebností prostřednictvím smlouvy je typický projev jednání osob v soukromém právu. Jde o projev vůle jednajících osob, který může být a v některých případech i musí být zachycen v písemné podobě. Zřizuje-li se služebnost prostřednictvím smlouvy a zatížená nebo oprávněná věc má být věc nemovitá, musí být smlouva obligatorně písemná, s podpisy smluvních stran na téže listině. Tradičně je smlouva uzavřena mezi vlastníkem věci služebné a vlastníkem věci oprávněné nebo v případě osobních služebností s oprávněnou osobou. Není však vyloučeno zřídit služebnost ve prospěch třetí osoby, pokud s tím tato osoba souhlasí.<sup>124</sup>

Smlouva vyjadřuje projev vůle jednajících osob. Může být uzavřena pouze za účelem zřízení služebností nebo může být vůle zřizující služebnost projevena v rámci smlouvy jiného typu, například darovací či kupní. Smlouva představuje dvou a více stranné právní jednání, kterým se jedna strana zavazuje druhé ke strpění nebo ke zdržení se vymezeného jednání. Pro to, aby byla zachována právní jistota a předešlo se sporným situacím, by ve smlouvě vždy měla být co nejpřesněji vymezená vzájemná práva a povinnosti. Všechny údaje ke služebnosti by měly být uvedeny ve smlouvě srozumitelně, jednoznačně a určitě. Při zřizování pozemkových služebností je častou přílohou smlouvy geometrický plán, který sestává z popisné a grafické části. Geometrický plán zachycuje konkrétní pozemky, jak služebný, tak panující. V grafické části je potom přesné vyznačení, v jakém rozsahu se služebnost dotýká pozemku

---

<sup>123</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 185.

<sup>124</sup> Tamtéž, str. 186.

služebného. Popisná část zachycuje dosavadní stav pozemků a srovnává ho se stavem novým, po zřízení příslušné služebnosti.<sup>125</sup>

V souladu s dikcí § 1262 občanského zákoníku, při zřizování služebnosti k věcem, které podléhají zápisu do veřejného seznamu, vzniká služebnost až příslušným zápisem. Zápis do veřejného seznamu tak má konstitutivní právní následky, které samotná smlouva není schopná vyvolat. Smlouva má v tomto případě pouze obligační účinky. Uvedený princip způsobení zamýšlených právních následků, se označuje jako intabulační princip. Nejčastějším případem služebnosti, vztahující svůj vznik na zápis, bude služebnost zřízená k nemovité věci, pozemku, a bude tedy vázána na zápis do katastru nemovitostí. Může se však také jednat o věc movitou, která se eviduje ve veřejném seznamu, například patent nebo ochranná známka. V tom případě se uplatní stejné pravidlo jako u nemovitostí a nabytí služebnosti podmiňuje příslušný zápis.<sup>126</sup> Společně s návrhem na zápis do seznamu se předkládá právní titul, vkladová listina, tedy nejčastěji smlouva, na základě které byla služebnost nabyta a má být zapsáno právo do katastru nemovitostí.<sup>127</sup>

Ovšem pokud bude služebnost zřizována pro věc, která nepodléhá zápisu do žádného veřejného seznamu, k nabytí služebnosti postačí smlouva a účinky nabytí služebnosti vznikají společně s účinností smlouvy.<sup>128</sup>

Půjde-li o případ, kdy vlastník zřizuje služebnost ke svému jinému pozemku, z logiky věci nedochází k uzavření smlouvy, jelikož v předmětném vztahu nevystupuje druhý subjekt, který by byl legitimován kontrakt uzavřít na druhé straně. Pro účely katastru nemovitostí tak bude jediným možným způsobem nabytí služebnosti vlastní volní rozhodnutí vlastníka, které bude nutné

---

<sup>125</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 47-48.

<sup>126</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 129.

<sup>127</sup> Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, § 15 odst. 1 písm. a).

<sup>128</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1262 odst. 2.

zhmotnit pro potřeby evidence. Vkladovou listinu tak bude představovat jednostranné prohlášení vlastníka či spoluvlastníků.<sup>129</sup>

Judikatura Nejvyššího soudu však rozšířila možnost vzniku služebnosti o další případ. Je-li možné věcné břemeno zřídit smlouvou, pak jej lze zřídit také soudním smírem, a to i v tom případě, kdy soud není oprávněn věcné břemeno zřídit rozhodnutím ve věci samé, jelikož smír může svým obsahem překročit rámec předmětu řízení.<sup>130</sup> Ač jde o rozhodnutí staršího data, nadále je možné závěr Nejvyššího soudu aplikovat.<sup>131</sup> Mimo to může soud služebnost zřídit rozhodnutím v případě, kdy tak zákon umožňuje. Jako příklad lze uvést řízení o rozdělení spoluvlastnictví nebo řízení o povolení nezbytné cesty.<sup>132</sup>

V případě nabývání služebností jednáním pro případ smrti rozlišujeme pořízení pro případ smrti v podobě závěti, dědické smlouvy nebo dovětku. Závěť představuje tradiční projev vůle zůstavitele, který pro případ své smrti jedné či více osobám zůstává podíl na pozůstalosti. Zůstavitel musí svoji vůli projevit dostatečně určitě, závěť je třeba interpretovat tak, aby způsob interpretace co nejvíce vyhovoval skutečné vůli zůstavitele, nikoli podle toho, jak se jeví dotčeným dědicům.<sup>133</sup>

Pro nabytí služebnosti vydržením je nutné, aby držba splňovala podmínky vydržení, tedy musí být řádná, poctivá a pravá.<sup>134</sup> Je třeba, aby uplynula stanovená vydržecí lhůta. Vydržecí lhůta je nastavená na stejnou dobu, jaká je třeba k vydržení vlastnictví, a činí 3 roky u movitých věcí a u nemovitých 10 let.

---

<sup>129</sup> BOROVIČKA, Petr, ŠUSTROVÁ, Daniela, *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí*. Bulletin advokacie. 2014, č. 10, str. 23-25.

<sup>130</sup> Stanovisko Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 11. 1968, sp. zn. Cpj 44/86. In BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekodifikaci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6, str. 331.

<sup>131</sup> BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekodifikaci*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6, str. 331.

<sup>132</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 186-187.

<sup>133</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 53.

<sup>134</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 991 - 993.

V případě služebností připadá v úvahu i mimořádné vydržení. Specifickým případem potom je situace při vydržení služebností odpovídající veřejnému statku. V takovém případě se vydržitelkou stává obec, na jejímž území se předmětná věc nachází.<sup>135</sup>

V případě zřizování služebností k lesnímu pozemku je však v zákoně stanoveno omezení. Lesní pozemek je možné zatížit pozemkovou služebností, služebností pastvy nebo služebností braní lesních plodů jen smlouvou, pořízením pro případ smrti nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci. Služebnost je možné zřídit pouze jako vykupitelnou s předem určenými podmínkami výkupu.<sup>136</sup> Cílem tohoto ustanovení je ochrana lesních pozemků před vydržením služebností pouhým užíváním. Toto ustanovení však nebrání vydržení jiných, zde nejmenovaných, osobních služebností, např. práva poživacího.<sup>137</sup>

Služebnosti je možné také nabýt ze zákona. Při zřizování služebností ze zákona s takovou situací jako možnou, musí pracovat právní předpis. Tento postup je nutný z důvodu ochrany vlastnického práva dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.<sup>138</sup> Služebnosti vznikající ze zákona se označují jako zákonná věcná břemena. Jejich povaha je veřejnoprávní a řídí se zvláštním zákonem, který je zřizuje.<sup>139</sup> Podkladem pro zřízení zákonného věcného břemene může být například § 15 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě nebo § 11 zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství) či § 7 a 8 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho

---

<sup>135</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 130.

<sup>136</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1261.

<sup>137</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 937-938.

<sup>138</sup> Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

<sup>139</sup> ELIÁŠ, Karel a Jindřich, PSUTKA. *Věcná břemena: § 151n-§ 151r občanského zákoníku: podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této problematiky v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*. Praha: Linde, 2012. ISBN 978-80-7201-893-2, str. 50.

zavedením. V souvislosti s rozmachem civilního letectví také § 42 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

Občanský zákoník je možné použít pouze subsidiárně v případě, kdy speciální úprava danou problematiku neupravuje.<sup>140</sup> Ke vztahu služebností vznikajících v rámci soukromého práva a zákonných věcných břemen se vyjádřil i Ústavní soud: „*Věcná břemena zřízená na základě zákona (a tedy nejen podle energetického zákona) mají specifický režim, upravený veřejnoprávními předpisy, na jejichž základě byla zřízena. I když mají nesporný veřejnoprávní prvek daný způsobem jejich vzniku a účelem, kterému slouží, nelze přehlížet, že mají i významný prvek soukromoprávní. Občanské právo definuje věcné břemeno jako právo někoho jiného než vlastníka věci, které ho omezuje tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Tzv. zákonná věcná břemena tento charakter mají také. Ostatně zákony, podle nichž vznikají, je tímto pojmem označují. Jejich režim však není zcela totožný s režimem smluvních věcných břemen, neboť se řídí speciální úpravou právních předpisů, které upravují činnosti, k jejichž provozování vznikly. Nejde však o úpravu komplexní, která by vylučovala použití obecné úpravy občanského práva o věcných břemenech. Proto pokud tyto speciální předpisy nemají zvláštní úpravu, řídí se jejich režim obecnou úpravou občanskoprávní.*”<sup>141</sup>

---

<sup>140</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 186-187.

<sup>141</sup> Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl ÚS 25/04.

### 3. Práva a povinnosti vyplývající ze služebností

Úprava právních poměrů vyplývajících ze služebností je obsažena v občanském zákoníku v § 1263 a následující. Konkrétně § 1263 řeší případy nutných nákladů, které je třeba vynaložit na zachování a opravu věci určené pro služebnost. Povinnost nést tyto náklady je uložena oprávněné osobě, přičemž pokud věc užívá i ten, kdo je jí zatížen, je dle zákona povinen na náklady poměrně přispívat, anebo se takového užívání zdržet.

Oprávněný tak nese náklady na zachování věci a potřebné opravy, není však povinen hradit mimořádné náklady nebo služebnou věc vlastními investicemi zlepšovat. Vedle nákladů na udržení v potřebném stavu sem poté spadá i poměrná část daňové povinnosti či pojištění služebné věci. Pokud se však vlastník věci služebné užívání dané věci nijak neúčastí, osoba oprávněná nenese pouze poměrnou část, ale náklady celé. Pokud by oprávněný nečinil v souladu s uvedenými normativními pravidly, vznikne na jeho straně bezdůvodné obohacení na úkor vlastníka služebné věci.<sup>142</sup>

Primárně by rozsah a způsob služebnosti měl být jasně a srozumitelně vyjádřen v právním jednání, kterým se zřizuje. V případě, kdy však přesné ujednání chybí nebo ohledně něj panují rozpory, uplatňuje se výkladové pravidlo dle § 1264. Pokud tedy není míra služebnosti jednoznačně stanovena, rozhoduje potřeba panujícího pozemku. Setrvává se však na zásadě, že služebnost nelze rozšiřovat. Rozšíření není možné ani v případě, kdy dojde ke změnám služebného či panujícího pozemku, a to ani lidským přičiněním.<sup>143</sup>

Rovněž Nejvyšší soud dospěl k závěru, že při určení rozsahu a obsahu věcného břemene je třeba přihlížet k tomu, že povinný nesmí být zatěžován nad dojednanou míru. Pokud míra nebyla ujednána, poté nad míru, se kterou

---

<sup>142</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III.* (§ 976 - 1474). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 753.

<sup>143</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 543.

osoby zřizující věcné břemeno mohly a měly počítat s ohledem na okolnosti konkrétní věci.<sup>144</sup>

Pokud však dojde k rozdělení panující nebo služebné věci, uplatňuje se úprava dle § 1150 a následující občanského zákoníku. Věc ve spoluvlastnictví více osob je možné zatížit jako celek, pokud s tím všichni spoluvlastníci souhlasí. Služebnou věcí v případě pozemkových služebností však nemůže být ideální spoluvlastnický podíl, např. právo cesty po ideálním spoluvlastnickém podílu je nereálné. Pro zřízení požívacího práva takové omezení neplatí a je možné jej zřídit i k ideálnímu podílu. Oprávněný má poté právo na podíl výnosech, tedy na podíl plodů a užitků, které věc nese.<sup>145</sup>

V případě rozdělení panující věci mezi více spoluvlastníků, trvá prospěch z věcného břemene pro všechny díly věci i nadále. Ovšem prospívá-li jen některým dílům, potom zanikne pro ostatní. Obdobné pravidlo se uplatňuje v případě rozdělení služebné věci. Postihuje-li věcné břemeno jen některé věci po rozdělení, pro ostatní zaniká. Takový případ může nastat například při právu cesty přes služebný pozemek, pokud po rozdělení cesta neprochází přes všechny jeho díly, ty díly, jež jí nejsou dotčeny, mohou být od služebnosti osvobozeny. Pokud je služebnost uložena v oprávnění brát si plody nebo užitky služebné věci, může soud, na návrh osob oprávněných nebo povinných, rozhodnout o nové úpravě. Při rozhodování přihlédne zejména k povaze a účelu zatížení, jakož i k hospodářské zvláštnosti jednotlivých dílů tak, aby výkon služebnosti odpovídal zásadám slušnosti a služebnost se nerozšířila.<sup>146</sup>

Charakteristickým rysem služebností je jejich spojení s určitým pozemkem nebo osobou. V souladu s díkí § 1265 občanského zákoníku, který je kogentní, není proto možné služebnost spojit s jiným panujícím pozemkem nebo osobní

---

<sup>144</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 22 Cdo 60/2008.

<sup>145</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 180.

<sup>146</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1150-1153.

služebnost převést na jinou osobu.<sup>147</sup> Výjimku z nepřevoditelnosti služebností představuje § 1265 odst. 3 občanského zákoníku, který umožňuje k prostoru pod povrchem zřídit užívací právo jako dědičné i z cizitelné. Ovšem ve zmíněném ustanovení je patrně myšleno obecné užívací právo a nikoli užívací právo jako služebnost, ve smyslu § 1283 občanského zákoníku. Možnosti, jak může prostor pod povrchem sloužit k osobní potřebě oprávněné osoby, jsou totiž zřejmě dosti omezené. Ustanovení tedy nejspíše cílí na oprávnění provozovat např. důlní činnost či železniční tunel.<sup>148</sup>

K věci je však možné zřídit i několik služebností, nesmí to však být na újmu starším právům. Je-li služebná věc zatížena dvěma rozdílnými služebnostmi, nemusí se jejich výkon navzájem rušit. Příkladem může být pozemek zatížený právem cesty a právem vést přes něj vodovod. Pokud se však služebnosti dostanou do kolize, novější služebnost nesmí rušit služebnost starší. Jde-li o služebnost zapsanou do veřejného seznamu, rozhoduje pořadí takového zápisu.<sup>149</sup>

---

<sup>147</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 543.

<sup>148</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 946.

<sup>149</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 180.

#### 4. Ochrana služebností

Služebnosti se v občanském zákoníku systematicky zařazují mezi absolutní majetková práva. Absolutní majetková práva působí vůči všem (*erga omnes*). Proti zásahům do práv vyplývajících ze služebností se může oprávněná osoba domáhat ochrany prostřednictvím soudu, kde je poskytovaná ochrana i držbě. V úvahu také připadá ochrana svépomocí.<sup>150</sup>

Ten, kdo je oprávněn ze služebností, se může domáhat ochrany svého práva. Na realizaci ochrany služebností se obdobně užijí právní instituty ochrany vlastnického práva. Občanský zákoník odkazuje na ustanovení § 1040-1043, která se na ochranu služebností užijí obdobně. Tato ustanovení představují nástroje sloužící vlastníkovu k ochraně jeho práva, včetně práva domnělého.<sup>151</sup>

*„Vlastník, jehož věc je zatížena věcným břemenem, se může bránit proti takovému výkonu práva odpovídajícího věcnému břemeni, který způsobuje škody na zatížené věci nebo i jiné jeho věci, anebo sice škody dosud nepůsobí, nicméně vyvolává nebezpečí poškození, a to i tak, že učiní opatření, které znemožní škodlivý způsob výkonu práva, nebude však bránit oprávněnému v jeho řádném výkonu.“*<sup>152</sup>

Osoba oprávněná ze služebností se může bránit žalobou proti neoprávněnému rušení výkonu služebností. Žaloba je založená na obdobném principu jako negatorní žaloba, kterou se vlastník věci brání proti zásahům do svého vlastnického práva. Užitím žaloby proti neoprávněnému rušení výkonu služebností se oprávněná osoba může bránit zásahům do práva vyplývajících ze služebností.<sup>153</sup> Oprávněný se může prostřednictvím žaloby domáhat zdržení

---

<sup>150</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 132.

<sup>151</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1259.

<sup>152</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004. In SPÁČIL, Jiří. *Přehled judikatury z oblasti věcných břemen (s přihlédnutím k novému občanskému zákoníku)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2012. ISBN 978-80-7357-926-5, str. 21.

<sup>153</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1258-1259.

se neoprávněného zásahu a rovněž odstranění následků takového zásahu. Žalobu je možné směřovat proti vlastníkovi služebné věci i proti všem dalším osobám, které do práva oprávněné osoby zasahují. Spočívá-li oprávnění ve výlučném užívání určené věci, může se oprávněná osoba domáhat i jejího vydání (žaloba reivindikační) a rovněž zdržení se neoprávněných zásahů (žaloba negatorní). Nespočívá-li služebnost ve výlučném užívání věci, může se osoba oprávněná, žalobou domáhat uložení povinnosti vlastníkovi či jiným osobám, aby jí byl umožněn výkon práva odpovídající služebnosti nebo aby se ostatní zdrželi specifikovaného rušení a odstranili následky takových zásahů.<sup>154</sup>

Žalobu z domnělého neboli lepšího práva je možné užít ve sporné situaci, kdy není možné jednoznačně vyřešit otázku vlastnictví či oprávnění ze služebnosti. Přednost se však dává tomu, kdo v dobré víře za právo poskytl úplatu. Zájem takové osoby je více chráněn.<sup>155</sup>

Řádný, poctivý a pravý držitel služebnosti je chráněn obdobně jako oprávněný. Jde o posesorní ochranu. Držbu není nikdo oprávněn rušit. Držitel, který je v držbě rušen, se může domáhat ochrany prostřednictvím žaloby, aby se rušitel takového jednání zdržel a vše uvedl v předešlý stav. Občanský zákoník poskytuje držiteli ochranu proti vypuzení z držby či jejímu rušení nejen proti všem třetím osobám, ale i ze strany vlastníka držené věci.<sup>156</sup>

S institutem služebností mohou být dále spojeny další nároky, které lze uplatňovat prostřednictvím žaloby. V občanském zákoníku je umožněno zřídit věcné břemeno soudním rozhodnutím při zrušení podílového spoluvlastnictví a povolení nezbytné cesty. K tomu slouží žaloba na zřízení věcného břemene.<sup>157</sup> Dále má vlastník služebné věci a dle judikatury Nejvyššího soudu také oprávněná

---

<sup>154</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 443/2000.

<sup>155</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III. (§ 976 - 1474)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 731.

<sup>156</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 42-43.

<sup>157</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1259.

osoba možnost, domáhat se prostřednictvím žaloby zrušení nebo omezení služebnosti za přiměřenou náhradu, pokud došlo ke změně poměrů zakládající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby.<sup>158</sup>

Je možné také využít žalobu určovací,<sup>159</sup> prostřednictvím které je postavena najisto existence služebnosti i případné určení jejího sporného obsahu či rozsahu. Žalobce však musí prokázat naléhavý právní zájem.<sup>160</sup> Naléhavý právní záměr „je dán zejména tehdy, kdy bez tohoto určení by bylo ohroženo právo žalobce nebo kdy by se bez tohoto určení stalo jeho právní postavení nejistým.“<sup>161</sup> Konkrétněji, naléhavý právní zájem může být dán v případě, kdy je účelem žaloby zápis práva odpovídající věcnému břemeni v katastru nemovitostí: „Pokud je účelem žaloby zápis práva odpovídajícího věcnému břemeni v katastru nemovitostí, je dán naléhavý právní zájem na určení jeho existence i v případě, kdy je tvrzeno porušení tohoto práva.“<sup>162</sup>

Vlastník služebné věci se může pomocí žaloby chránit proti osobě, která tvrdí, že je oprávněná ze služebnosti. Může se tak domáhat určení, že právo odpovídající služebnosti neexistuje. Rovněž se může pomocí negatorní žaloby domáhat ochrany proti zásahům ze strany osoby, které práva odpovídající služebnosti nesvědčí nebo proti oprávněné osobě, která však vykonává své oprávnění nad rámec služebnosti.<sup>163</sup>

Každý je oprávněn pomoci si přiměřeným způsobem ke svému právu sám, za splnění podmínky, že je jeho právo ohroženo a je zřejmé, že by zásah veřejně

---

<sup>158</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 155/2018.

<sup>159</sup> Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, § 80.

<sup>160</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1259.

<sup>161</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4366/2015.

<sup>162</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2928/2004. In 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.

<sup>163</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1259.

moci nepřišel včas. Institut svépomoci je tak možné užít i k ochraně práv vyplývajících ze služebností, a to subsidiárně v případě, kdy je zřejmé, že ochrana poskytovaná veřejnou mocí nebude poskytnuta včas. Pokud je právo bezprostředně ohroženo, každý, koho se ohrožení týká, jej může odvrátit za pomoci přiměřených prostředků. Uplatňuje se tak princip proporcionality.<sup>164</sup>

---

<sup>164</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 14.

## 5. Zánik služebnosti

Pro služebnosti je příznačné dlouhodobé trvání. Služebnosti osobní zanikají nejpozději smrtí oprávněné osoby, v případě osoby právnické jejím zánikem.<sup>165</sup> Osoba povinná je služebností zatížena pouze nepřímo v důsledku omezení jejího vlastnického práva k věci služebné. Smrt či zánik povinné osoby tak nezpůsobuje zánik služebnosti. To je dáno právě charakterem povahy věcných práv. V tomto případě služebnost přechází na právního nástupce povinné osoby.<sup>166</sup> Pozemkové služebnosti však smrtí ani zánikem vlastníka panujícího pozemku nezanikají.<sup>167</sup>

Charakteristickým znakem věcných práv, a tedy i služebností, je přechod věcného práva na nabyvatele. Služebnost je spojena s věcí, proto nezaniká při změně vlastníka. Přechod na nabyvatele se uplatní vždy, když je služebnost zapsaná ve veřejném seznamu, uplatňuje se princip materiální publicity. V případech, kdy služebnost není možné zjistit prostřednictvím veřejného seznamu, přechází na nabyvatele, bylo-li tak ujednáno nebo nabyvatel měl a mohl z okolností zjistit, že je věc zatížena služebností. V případě, kdy nedojde k přechodu na nového vlastníka, služebnost zanikne.<sup>168</sup> U osobních se toto pravidlo uplatňuje v případě smrti či zániku povinné osoby, nikoliv však osoby oprávněné, protože tím služebnost zpravidla zaniká.

Zánikem služebnosti dojde k zániku věcného práva k věci cizí. Důsledkem je odpadnutí povinností služebné věci a práva vlastníka služebné věci se po odpadnutí omezení pružně rozšíří. Služebnosti mohou zanikat z obecných důvodů zániku závazků, jak stanoví § 11 občanského zákoníku: „*Obecná pravidla o vzniku, změně a zániku práv a povinností ze závazků v části čtvrté tohoto zákona*

---

<sup>165</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1281.

<sup>166</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 1142.

<sup>167</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1281.

<sup>168</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 187.

*se použijí přiměřeně i na vznik, změnu a zánik jiných soukromých práv a povinností.*"<sup>169</sup> K tomu jsou dále stanoveny specifické případy zániku.

Mezi obecné důvody zániku služebností tak řadíme dohodu stran právního vztahu. Dále je možné uplatnit i institut odstupného. Pokud tak bylo ujednáno, může jedna ze stran zrušit závazek zaplacením odstupného. Zaplacením odstupného jsou vyvolány stejné právní účinky jako při odstoupení od smlouvy, přičemž odstoupení od smlouvy patří mezi další obecný institut zániku služebností. Dalším způsobem je možnost služebnost vykoupit, pokud tato možnost byla sjednána mezi stranami jako alternativa zániku.<sup>170</sup>

Služebnost může zaniknout též na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci, tento případ může nastat např. v případě rozhodování pozemkového úřadu o zrušení věcného břemene. Dále mohou zaniknout v rámci vyvlastňování nebo jako důsledek soudní dražby při nařízení exekuce či v souvislosti s insolvenčním řízením. Rovněž může být trvání služebnosti omezeno uplynutím stanoveného času, bylo-li sjednáno na dobu určitou. Zánik služebnosti může být též vázán na rozvazovací podmínku. Naplněním stanovené podmínky tak dochází k jejímu zániku.<sup>171</sup> K tomu je však dále v občanském zákoníku upravena speciální situace. Pokud došlo ke zřízení služebnosti na dobu, než dosáhne jiná osoba určitého věku, ale ta však zemře dříve, než tohoto věku dosáhne, nemá smrt osoby na trvání služebnosti vliv.<sup>172</sup>

Dle speciálních ustanovení o služebnostech v § 1299 a následujících zaniká služebnost ze zákona trvalou změnou, která představuje takovou překážku, že služebná věc již nemůže dále sloužit panujícímu pozemku nebo osobě oprávněné. Nezanikne-li služebnost ze zákona pro nemožnost jejího výkonu, ale došlo ke změně poměrů, je vlastník služebné věci oprávněn domáhat se omezení nebo zrušení služebnosti za přiměřenou náhradu. To je možné

---

<sup>169</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 11.

<sup>170</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 267-268.

<sup>171</sup> Tamtéž, str. 268.

<sup>172</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1300 odst. 2.

v případě, kdy trvalá změna vyvolává hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou panujícího pozemku nebo oprávněné osoby.<sup>173</sup> Znění ustanovení svěřuje aktivní legitimaci pouze vlastníkovi služebné věci. Nejvyšší soud se zabýval otázkou, zda v tomto případě prospívá aktivní legitimace i oprávněné osobě a může se žalobou domáhat zrušení služebnosti. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že ačkoliv znění zákona na oprávněného nepamatuje, svědčí aktivní legitimace k podání žaloby i jemu.<sup>174</sup>

Služebnosti, které podléhají zápisu do veřejného seznamu, zanikají právní mocí rozhodnutí o výmazu vkladu, např. právní mocí rozhodnutí katastrálního úřadu o výmazu vkladu. Služebnost takto zanikne zpětně ke dni podání návrhu na vklad. Zaniká-li však služebnost na základě rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo na základě zákona, má výmaz zápisu z veřejného seznamu pouze deklaratorní charakter.<sup>175</sup>

Dle občanského zákoníku se však neuplatňuje římskoprávní zásada *nemini res sua servit* tedy, že nikomu nemůže sloužit jeho věc. Toto je vyloučeno § 1301, kde je výslovně uvedeno, že pokud vlastník nabude vlastnictví jak k věci služebné, tak panující, služebnost tímto nezaniká.<sup>176</sup> Toto pravidlo se však uplatňuje pouze u služebností pozemkových.<sup>177</sup>

V závěru ustanovení věnujících se zániku služebnosti jsou stanovena pravidla upravující zánik služebnosti ve specifickém případě, kdy slouží provozu závodu. Slouží-li služebnost provozu závodu, potom případný přechod nebo

---

<sup>173</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1299.

<sup>174</sup> Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 155/2018.

<sup>175</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1281.

<sup>176</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1301.

<sup>177</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 1041.

převod závodu nebo jeho části, která bude provozována jako závod samostatný, nezpůsobuje zánik služebnosti.<sup>178</sup>

Jak je uvedeno výše, služebnosti osobní zanikají smrtí oprávněné osoby nebo v případě, že je oprávněná právnická osoba, tak jejím zánikem. Nicméně dle občanského zákoníku je nyní možné rozšířit osobní služebnosti i na dědice. Platí vyvratitelná právní domněnka, že jde pouze o zákonné dědice I. třídy.<sup>179</sup>

Nevykonává-li osoba oprávněná služebnost, služebnost tím nezaniká, ale promlčuje se. Důsledkem promlčení je faktické oslabení práva, které nadále existuje, ale je nevymahatelné. Uplynutím doby 3 let se promlčuje služebnost nezapsaná ve veřejném seznamu. Služebnost zapsaná se promlčuje uplynutím doby 10 let. Specifický režim panuje u služebností, které lze vykonávat jen příležitostně, např. právo rozlivu, tehdy musí během běhu promlčecí doby alespoň třikrát nastat příležitost služebnost vykonat. Nenastane-li tato příležitost, má to za následek prodloužení promlčecí doby až do této třetí příležitosti, která nebude využita. Kdyby však vlastník služebné věci výkonu bránil, promlčí se služebnost, pokud oprávněný neuplatní své právo u soudu do doby 3 let od chvíle, kdy mu začalo být bráněno ve výkonu služebnosti.<sup>180</sup>

---

<sup>178</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1302.

<sup>179</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 188.

<sup>180</sup> Tamtéž, str. 189.

## 6. Rozdělení služebností

Jak již bylo řečeno, služebnosti dělíme na pozemkové a osobní, přičemž jednotlivé definice pro každou z kategorií nejsou v občanském zákoníku obsaženy. Dnes se již služebnosti pozemkové nerozdělují na venkovské a městské.<sup>181</sup> Jak již bylo zmíněno, obecně lze služebnosti definovat dle subjektů, mezi kterými vzniká věcněprávní vztah. U služebností pozemkových je vztah založen mezi dvěma pozemky, z nichž jeden, oprávněný neboli panující, je oprávněn čerpat výhody z pozemku povinného neboli služebného. V případě služebností osobních však vzniká věcněprávní vztah mezi osobou a cizí věcí.

Právní poměry plynoucí ze služebností jsou upraveny pro všechny společně. Proto jednotlivá ustanovení věnovaná konkrétním typům vymezují zejména jejich obsah a zdůrazňují pouze speciální režim a odlišnosti, které jsou pro konkrétní případ platné.<sup>182</sup>

### 6.1 Pozemkové služebnosti

Podmínkou vzniku pozemkové služebnosti je existence dvou pozemků, panujícího a služebného. Pozemek panující je v dominantním postavení vůči pozemku služebnému. Tento typ služebností je spojen s panujícím pozemkem v tom smyslu, že každému vlastníkovi přísluší čerpat oprávnění, která jsou obsahem služebnosti, a každý vlastník služebného pozemku je povinen takový výkon strpět nebo se zdržet určených činností. Zatížení služebného pozemku je ve srovnání s osobními služebnostmi zpravidla menší, ovšem zatížení je trvalé a přechází na právní nástupce pozemků. Účel je spatřován v lepší hospodářské využitelnosti panujícího pozemku.<sup>183</sup>

V občanském zákoníku nacházíme demonstrativní výčet služebností, je však možné, aby si strany mezi sebou ujednaly i jiný typ. Demonstrativní výčet

---

<sup>181</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 549

<sup>182</sup> Tamtéž, str. 548.

<sup>183</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 132.

obsahuje služebnost inženýrské sítě § 1267-1268, dále služebnost opory cizí stavby § 1269. Následuje několik představitelů, které se týkají oprávnění spojeného s vodou § 1270-1273. Sem spadá služebnost okapu, právo na svod dešťové vody, právo na vodu a služebnost rozlivu. Občanský zákoník dále uvádí služebnosti spojené s přístupem na jiný pozemek, kam řadíme služebnost stezky, průhonu a cesty §1274-1277. Jako poslední obsahuje demonstrativní výčet služebnost označovanou jako právo pastvy § 1278-1282.<sup>184</sup>

Zařazení služebnosti inženýrské sítě do občanského zákoníku bylo motivované zejména potřebou a rozvojem moderní doby. Služebnost inženýrské sítě odpovídá právu zřídit na služebném pozemku nebo přes něj vést vodovodní, kanalizační, energetické nebo jiné vedení. Její vymezení v občanském zákoníku je obsahově velmi blízké tzv. zákonným věcným břemenům, která jsou obsažena v řadě předpisů veřejnoprávní povahy, o kterých již bylo pojednáváno. Příkladem může být § 24 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Tato věcná břemena mohou vznikat přímo ze zákona, ale řada z nich vznikala také prostřednictvím dohody stran a uzavřením smlouvy.<sup>185</sup>

Opора cizí stavby je užívaná k nesení tíží cizích staveb. Občanský zákoník ukládá tomu, kdo je povinen nést tíži cizí stavby, aby poměrně přispěl na udržování zdí nebo podpěr. Povinnost poměrně přispívat na udržování podpěrné stavby je změna oproti římskému právu, kde tato povinnost spojená s údržbou spočívala na povinném.<sup>186</sup>

Ten, komu svědčí služebnost okapu, je oprávněn svádět dešťovou vodu ze své střechy na cizí pozemek nebo stavbu, a to buď volně nebo pomocí okapu, žlabu. Velice podobnou je potom služebnost spočívající v právu svodu dešťové vody. Ovšem v tomto případě má oprávněný možnost nikoliv odvádět vodu ze své

---

<sup>184</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1267-1282.

<sup>185</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III.* (§ 976 - 1474). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 767.

<sup>186</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář.* Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1267.

střechy, ale nechat si ji na svůj pozemek přivádět ze sousední střechy. Oprávněná osoba si hradí všechna zařízení k tomu potřebná.<sup>187</sup>

Právo na vodu je uloženo v oprávnění čerpat vodu z cizího pozemku. Rovněž má k této vodě také přístup. Služebnost práva na vodu v sobě ukrývá i možnost svádět vodu na svůj nebo naopak na cizí pozemek. Nejde však o případ obecného nakládání s povrchovými vodami dle § 6 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona. Toto ustanovení vodního zákona není svým charakterem služebnost, jelikož zakládá právo neurčenému okruhu osob brát si pro svoji potřebu vodu.<sup>188</sup> Charakterem tedy jde o veřejné užívání, nikoli o věcněprávní vztah v soukromém právu.

Služebnost rozlivu představuje další typizovanou služebnost ve vazbě na vodu. Skrývá v sobě oprávnění vlastníka vodního díla řízeně způsobovat rozliv povodně po služebném pozemku.<sup>189</sup> Toto právo navazuje na vodní zákon č. 254/2001 Sb., a právní předpisy týkající se plánování v oblasti vod a technických požadavků na vodní díla.<sup>190</sup> Byla zařazena do občanského zákoníku na základě podnětu Ministerstva zemědělství České republiky. Oproti právu římskému jde taktéž o novinku.<sup>191</sup>

Služebnosti stezky, průhonu a cesty představují tři rozdílná oprávnění co do rozsahu, umožňující přechod přes služebný pozemek. Služebnost stezky je ze všech zmíněných nejužší. Umožňuje oprávněné osobě, ale i ostatním osobám, které oprávněnou osobu např. navštěvují, chodit po služebném pozemku. Může se však jednat pouze o pěší pohyb, není dovoleno jezdit po stezce vozy

---

<sup>187</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1270-1271.

<sup>188</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 550.

<sup>189</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1273.

<sup>190</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 550.

<sup>191</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 333. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

ani na koni.<sup>192</sup> Je však možné se přes pozemek dopravovat lidskou silou, např. jet na kole, kolečkových bruslích či běžkách. Širší oprávnění představuje služebnost průhonu, ve kterém je zahrnuto jak právo stezky, tak právo hnát zvířata na volno přes cizí pozemek, rovněž i dopravovat se nemotorovými vozidly či na zvířeti přímo jet.<sup>193</sup> Služebnost cesty umožňuje dopravovat se přes služební pozemek motorovými i nemotorovými vozidly. Zahrnuje v sobě i služebnost stezky, takže oprávněný se může po služebném pozemku dopravovat jak vozy, tak chůzí. Ovšem oproti římskému právu nezahrnuje právo průhonu.<sup>194</sup>

Občanský zákoník umožňuje zřízení nezbytné cesty k nemovité věci. Vlastník nemovité věci, na níž není možné řádně hospodařit, či ji jinak řádně užívat, jelikož není dostatečně spojena s veřejnou cestou, může žádat, aby mu soused za náhradu povolil přes svůj pozemek nezbytnou cestu. Tuto nezbytnou cestu je dle zákona možné zřídit i jako služebnost.<sup>195</sup> Nezbytná cesta tak může být zřízena i obligační smlouvou. Ovšem zřízení nezbytné cesty jako služebnosti vytváří větší právní jistotu. K tomu se vyjádřil i Nejvyšší soud ve svém rozsudku. Vždy je třeba zvolit takové řešení, které objektivně postačuje k zajištění přístupu:

*„Služebnost nezbytné cesty by nemusela být povolena v případě, pokud by žadatel o nezbytnou cestu vůbec nestál o zajištění přístupu na základě nájemní či jiné obligační smlouvy, jejíž uzavření by v konkrétním případě objektivně postačovalo k zajištění přístupu a poskytnutí potřebné právní jistoty. Sice nelze dát obecné vodítko ke stanovení délky trvání nájemního poměru, která by zajišťovala žadateli o nezbytnou cestu potřebnou právní jistotu, a soud by v takovém případě mohl žalobu o povolení služebnosti nezbytné cesty zamítnout, nicméně měl-li být v souzeném případě sjednán nájemní poměr*

---

<sup>192</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 173-174.

<sup>193</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 191.

<sup>194</sup> KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 173-182.

<sup>195</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1029.

*k pozemku umožňující přístup ke stavbě sloužící k podnikání na dobu jednoho roku, pak takové řešení potřebnou právní jistotu žadateli o nezbytnou cestu nedává.*<sup>196</sup>

Poslední typizovanou služebností je právo pastvy. Právo pastvy se vztahuje na hospodářská zvířata, nejčastěji půjde o dobytek či koně. Vyloučena jsou však prasata, drůbež a zvířata nemocná nebo nadměrně znečištěná. Není-li ujednán přesnější obsah výkonu služebnosti, jako je druh, počet a čas pastvy, chrání se pokojná desetiletá držba pomocí posesorních žalob. Oprávněný ve sporu uspěje, prokáže-li, že služebnost pokojně vykonává po dobu 10 let.<sup>197</sup>

## **6.2 Osobní služebnosti**

Osobní služebnosti jsou založeny na vztahu osoby k věci, prospívají vždy určité fyzické osobě, osobě oprávněné. Oproti pozemkovým služebnostem, jejichž účel je spatřován zejména v lepší hospodářské využitelnosti, je účelem osobních služebností ekonomická výhoda. V občanském zákoníku jsou výslovně vyjmenované užívací právo, požívací právo a služebnost bytu. Je však možné stejně jako v případě pozemkových služebností, aby si osoby mezi sebou ujednaly i jiný typ osobní služebnosti, který není zmíněn v demonstrativním výčtu v občanském zákoníku.<sup>198</sup>

Požívací a užívací právo jsou typickými představiteli osobních služebností. Právo požívací umožňuje oprávněné osobě užívat věc a brát si z ní i všechny plody a užitky, které vynáší. Oproti tomu právo užívací je omezenější. Obsahuje pouze užívání určené věci pro vlastní potřebu a potřebu domácnosti oprávněné osoby. Za tímhle účelem však smí brát i plody a užitky věci.<sup>199</sup> Ovšem takto

---

<sup>196</sup> Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3607/2016, vyplývá také z: Rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2014, sp. zn. 22 Cdo 999/2014.

<sup>197</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1273.

<sup>198</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 134.

<sup>199</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 194.

nabyté plody a užitky „nesmí prodávat ani rozdávat, neboť veškeré plody a užitky přesahující potřebu oprávněného a jeho domácnosti náležejí vlastníku služebné věci.“<sup>200</sup>

Uživací právo je osobní služebnost nepřevoditelná na další osoby, ovšem může opravňovat osob více např. členy rodiny. Náklady na údržbu a její zajištění spočívají na vlastníkovi služebné věci. Podmínkou je, aby byla věc nezužitelná, jinak by se jednalo o kvazi uživací právo. Kvazi uživací právo může být zřízeno i k pohledávce. Věc, ke které je zřízena služebnost, může být i nehmotná např. ochranná známka, patent. Vlastníkovi služebné věci náleží všechny užitky, které zůstanou poté, co oprávněná osoba odebere plody a užitky pro její vlastní potřebu a pro potřebu její domácnosti. Vlastník nesmí tzv. zkracovat práva uživatele.<sup>201</sup>

Rovněž, je-li sjednána služebnost bytu, platí vyvratitelná právní domněnka, že se jedná o právo uživací. Vlastníkovi takto zatíženého bytu zůstává zachováno právo nakládat se všemi částmi bytu či domu, které nejsou služebností dotčeny, a nesmí mu být výkonem služebnosti znesnadněn potřebný dohled.<sup>202</sup> V případě služebností leží však většina práv na straně oprávněného. Proto i v případě, kdy bude zřízena služebnost práva bydlení k jedné místnosti, oprávněná osoba může využívat i jiné prostory, protože k bytu pravidelně náleží příslušenství v podobě např. sociálních zařízení, zahrady, prostory umožňující přístup do bytu aj. Z toho důvodu je analogicky pro služebnost bytu možné užít i zákonnou úpravu vztahující se k nájmu.<sup>203</sup>

Poživací právo představuje oproti právu uživacímu širší oprávnění. Vlastníkovi služebné věci zůstává zachováno pouze holé vlastnictví k věci. Osobě, které svědčí uživací právo, náleží možnost věc užívat a přivlastnit

---

<sup>200</sup> SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář*. Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 998.

<sup>201</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1274.

<sup>202</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1297 - 1298.

<sup>203</sup> GVARDOVÁ, Kateřina. *Služebnosti a jejich vybraná problematika v kontextu rodinných vztahů*. Právo a rodina. 2019, č. 1, str. 15.

si všechny plody a užitky, které věc dle svého určení vynáší. Avšak poživatel musí šetřit podstatu služebné věci. Poživatel nabývá vlastnické právo k plodům a užitkům originárně. Toto vlastnické právo tak není odvozeno od jiné osoby a k jeho nabytí dochází separací, tedy oddělením plodu či užitku od plodonosné věci.<sup>204</sup>

Poživatel musí věc udržovat ve stavu, v jakém ji převzal, a musí tak činit na své náklady. Přičemž musí být při výkonu oprávnění šetřena podstata věci. Povinností poživatele je provádět i obvyklou obnovu služebné věci, a pokud obvykle určená věc podléhá pojištění, je povinen ji i pojistit a nést náklady na pojištění. Je-li služebnost zřízena pro zužitvatelnou, zastupitelnou věc, jedná se o kvazi poživací právo a oprávněná osoba se stává vlastníkem této věci, přičemž má povinnost vrátit původnímu vlastníkovu stejné množství a zboží téhož druhu.<sup>205</sup>

Ze srovnání práva užívacího a poživacího vyplývá, že právo poživací představuje pro vlastníka služebné věci mnohem výraznější omezení. Vlastníkovi zůstává zachován vlastnický vztah k věci, ovšem nemá možnost s věcí jakkoliv nakládat či z ní čerpat užitky a plody. Užívací právo představuje menší zásah. Uživatel sice s věcí disponuje, ale plody a užitky může čerpat pouze v omezené míře pro svoji osobní potřebu, případně pro potřebu jeho domácnosti. Ostatní výnosy věci poté náleží vlastníkovu služebné věci.

---

<sup>204</sup> PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. Praha: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1276.

<sup>205</sup> SPÁČIL, Jirí a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 194.

### III. Srovnání institutu služebností v právu římském a aktuálním českém

#### 1. Srovnání obecného pojetí služebností

Jak vyplývá z předchozí části práce, obecně aktuální občanský zákoník si vzal za cíl respektovat tradici středoevropského právního myšlení a vychází z faktu, že základem evropské právní kultury je římské právo. Zákonodárci při tvorbě občanského zákoníku považovali vliv práva římského za rozhodující zejména v oblasti majetkových práv, kam řadíme i služebnosti. Jako věcná práva k věci cizí, tvoří oblast absolutních majetkových práv.<sup>206</sup>

Ovšem principiální i jazykové změny v občanském zákoníku vytvářené s přihlédnutím ke středoevropskému právnímu myšlení, a tedy i římskému právu se však netýkají pouze věcných břemen, a tedy i služebností, ale prostupují nový kodex na početných místech. Příkladem může být opětovné zařazení superficiální zásady, kdy jsou nově stavby součástí pozemku (*superficio solo cedit*).<sup>207</sup>

Velké změny provedené v soukromém právu, vytvářené s odvoláním na respektování římského práva, jsou svým způsobem ve výsledku v rozporu s římskoprávní tradicí. Pro Římany bylo typické, že k právu chovali velkou úctu a s respektem považovali za nutné, řídit se podle něj ve vlastním životě. K právu přistupovali velmi konzervativně a veškeré změny byly spíše pozvolné a nenápadné. S ohledem na to, z určitého pohledu, je návrat k archaickým pojmům, dnes už polozapomenutým a vytvoření občanského zákoníku, který přetrhl vazbu na předchozí platný kodex, naopak v rozporu s tradicí římského práva.<sup>208</sup>

---

<sup>206</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>207</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 124. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>208</sup> ČERNÝ, Miroslav. *Význam tradice v římském právu v kontextech moderních kodifikací*. In STLOUKALOVÁ, Kamila, ed. *Soudobé reflexe římského práva. Římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015. ISBN 978-80-87975-29-9, str. 13-19.

Rovněž obdobně, jako Římané ctili tradici, dalším obecným významným principem, kterým se řídili, byla jednoduchost. Ačkoli s ohledem na konzervativní přístup nebylo možné jednoduchosti v právu plně dosát, byl to jeden z formujících principů římského práva. V tomto kontextu občanský zákoník opět není zcela v souladu, jelikož ve více než třech tisících paragrafů se objevují i ustanovení nadbytečná<sup>209</sup> či nadmíru komplikovaná.

Základní pojetí služebností bylo do aktuálního práva převzato z práva římského. Shodně jako v právu římském, tak i v občanském zákoníku představují služebnosti omezení rozsahu vlastnického práva vlastníka jednoho, určeného, pozemku ve prospěch lepšího využití druhého pozemku. V případě osobních služebností slouží věc osobě konkrétně určené a v její prospěch.<sup>210</sup>

Ovšem s ohledem na rozvoj moderní doby, vyvstala potřeba vytvořit takový zákoník, který bude reagovat na aktuální společenskou situaci. Z toho důvodu nemohlo dojít ke kompletnímu převzetí úpravy služebností tak, jak je znalo římské právo.<sup>211</sup>

Původně v římském právu byly služebnosti typizované a jejich výčet uzavřený (*numerus clausus*). Nejprve nebylo možné zřizovat obsahově jiné služebnosti, při zachování podstaty tohoto právního institutu. Později však došlo k uvolnění a pomocí analogie dospěli římscí právníci i k obsahově novým služebnostem. Ty se označovaly jako služebnosti nepravidelné. Oproti tomu, současný občanský zákoník upravuje vybrané, nejužívanější typy a prohlašuje, že jde pouze o demonstrativní výčet.<sup>212</sup> Stranám tak nebrání sjednat si mezi sebou

---

<sup>209</sup> ČERNÝ, Miroslav. *Význam tradice v římském právu v kontextech moderních kodifikací*. In STLOUKALOVÁ, Kamila, ed. *Soudobé reflexe římského práva. Římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015. ISBN 978-80-87975-29-9, str. 13-19.

<sup>210</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III. (§ 976 - 1474)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 723.

<sup>211</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 18. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>212</sup> srov. DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 225; Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012

obsahově odlišnou služebnost, pokud bude respektovat základní zásady institutu služebností.

Velmi významným rozdílem je odklon občanského zákoníku od římskoprávní zásada *nemini res sua servit*, tedy nikomu nemůže sloužit jeho věc. Odklon spatřujeme hned ve dvou ustanoveních. Prvním z nich je § 1257 občanského zákoníku:

*„Vlastník může zatížit svůj pozemek služebností ve prospěch jiného svého pozemku.“*<sup>213</sup>

Vložení tohoto ustanovení mělo zejména za cíl umožnit předběžně upravit poměry mezi pozemky jednoho vlastníka, který hodlal některý z nich zcizit. Toto ustanovení má vliv i na způsob jejího vzniku, jelikož, jak již bylo uvedeno, služebnosti k věcem, které podléhají zápisu do veřejného seznamu, vznikají až tímto zápisem.<sup>214</sup> Vlastník proto musel svou vůli projevit písemně a tato listina potom slouží jako vkladová listina pro účely vkladu do katastru nemovitostí.<sup>215</sup> Ovšem ke zcizení pozemku nemuselo nikdy dojít, a tak může existovat vztah založený služebností panujícího pozemku k pozemku služebnému, ačkoli oba náleží stejnému vlastníkovi.

Druhým případem je poté § 1301 občanského zákoníku:

*„Spojením vlastnictví panující a služebné věci v jedné osobě služebnost nezaniká.“*<sup>216</sup>

---

Sb., občanský zákoník [online] [cit. 12. 3. 2019], str. 329. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/Duvodova-zprava-NOZ-konsolidovana-verze.pdf>.

<sup>213</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1257 odst. 2.

<sup>214</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: WoltersKluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 129.

<sup>215</sup> BOROVIČKA, Petr, ŠUSTROVÁ, Daniela, *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí*. Bulletin advokacie. 2014, č. 10, str. 23-25.

<sup>216</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1301.

V citovaném ustanovení je již výslovně popřena zásada *nemini res sua servit*, která je tak naprosto vyloučena z uplatňování v rámci vztahů vyplývajících ze služebností.

Občanský zákoník shodně s římským právem umožňuje vznik služebnosti prostřednictvím jednání mezi živými osobami, typicky smlouvou, a také zřízením služebnosti pro případ smrti. Rozdíl však můžeme spatřovat v oblasti vydržení. Současný občanský zákoník opět povoluje práva odpovídající služebnosti vydržet. Podmínkou je uplynutí stanovené vydržecí doby a splnění podmínek držby. V římském právu bylo možné služebnost vydržet jen v určitém období. Z počátku republiky to bylo velmi záhy zakázáno zákonem *Lex Scribonia*. Ovšem později právo justiniánské opět zavedlo institut vydržení jako způsob nabytí služebností.<sup>217</sup>

V římském právu bylo pro pozemkové služebnosti zapovězeno zřídit je pouze na dobu určitou či s podmínkou. V současné době však je tato vazba na římské právo přetržena a naopak je možné zřídit služebnost i na dobu určitou.<sup>218</sup> Dá se odvodit, že tento přístup více odpovídá autonomii vůle jednajících osob, což je jedna ze základních zásad občanského zákoníku, vyjádřená v § 1 „*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.*“<sup>219</sup>

S ohledem na neuplatňování již výše uvedené zásady *nemini res sua servit* došlo ke změně i v oblasti zániku služebností. V římském právu platilo pravidlo spojené s uvedenou zásadou. V duchu toho, že nikomu nemůže sloužit jeho věc,

---

<sup>217</sup> srov. DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 227.; Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1260.

<sup>218</sup> srov. Just. Inst. 2,3.; SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 185.

<sup>219</sup> Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1 odst. 2.

pokud došlo ke spojení vlastnictví panující věci a věci služebné v jedné osobě, automaticky to zapříčinilo zánik služebnosti. Tento způsob zániku je tedy dnes již výslovně vyloučen. Občanské právo také nepřevzalo způsob zániku služebnosti nevykonáváním oprávnění. Ovšem je možné, aby se právo odpovídající služebnosti promlčelo.<sup>220</sup>

Promlčená služebnost sice nadále existuje, ale je právně nevymahatelná. V případě, kdy by však docházelo k jejímu výkonu, nevzniká zde na straně oprávněné osoby bezdůvodné obohacení. Vlastník služebné věci však má možnost domáhat se zrušení omezení, kterým služebnost zasahuje do sféry jeho vlastnického práva, právě námitkou promlčení. Pokud vlastník služebné věci brání výkonu služebnosti, promlčí se služebnost tehdy, neuplatní-li oprávněná osoba své právo u soudu do 3 let. Pokud se tak nestane, dojde k tzv. vydržení svobody (*usucapio libertatis*), známému již z práva římského a služebnost je promlčena.<sup>221</sup>

V současné době však shodně s římským právem platí zánik služebnosti v případě, kdy dojde k takové změně služebné věci, že již nemůže nadále sloužit stanovenému účelu. Rovněž osobní služebnosti zanikají i nyní smrtí oprávněné osoby, ale nově je možné osobní služebnost rozšířit i na dědice oprávněné osoby, platí však vyvratitelná právní domněnka, že jde o zákonné dědice I. třídy. Osobní služebnost tak může být proti právu římskému ujednána i jako zděditelná.<sup>222</sup>

---

<sup>220</sup> srov. PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 164.; SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 189.

<sup>221</sup> Spáčil, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 189.

<sup>222</sup> srov. PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 173-174.; Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1299, § 1302.

Osobní služebnost požívacího práva ve prospěch právnické osoby trvala maximálně po dobu sta let. Nyní však trvá tak dlouho, dokud existuje oprávněná právnická osoba a končí jejím zánikem.<sup>223</sup>

Současný občanský zákoník, po vzoru římského práva, rozlišuje mezi služebnostmi pozemkovými a osobními.

---

<sup>223</sup> srov. HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 274. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f.>; PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1281.

## 2. Srovnání služebností pozemkových

Pozemkové služebnosti i dnes, shodně s římským právem, představují výhodu pro panující pozemek na úkor pozemku služebného. Vlastníkovi oprávněného pozemku je umožněno čerpat výhody pozemku služebného a vlastník služebného pozemku je povinen takové jednání strpět či své právo nevykovávat v určitém směru nebo stanoveným způsobem.<sup>224</sup>

Pozemkové služebnosti představovaly trvalý věcněprávní vztah, který přecházel na všechny další vlastníky dotčených pozemků. V současném právu je tento režim posílen obligatorní povinností zápisu služebnosti do veřejného seznamu, u věcí, které tomuto zápisu podléhají. V případě pozemků jde o zápis do katastru nemovitostí, v tom případě se do katastru nemovitostí zapisuje i služebnost k nim zřízená. Uplatňuje se materiální publicita. S takto zapsanou služebností se může každý seznámit a přechází tak vždy na právního nástupce vlastníka pozemku dotčeného služebností. Obligatorním zápisem do veřejného seznamu je posílena právní jistota.<sup>225</sup>

V právu římském bylo možné zřizovat pozemkovou služebnost vždy jen tak, že se vázala k celému pozemku a zatěžovala jej jako celek. Občanský zákoník oproti tomu umožňuje, aby se služebnost vázala jen k části pozemku. Dotčená část je poté zpravidla vyznačena v geometrickém plánu, který tvoří přílohu zřizovací smlouvy.<sup>226</sup>

Na poli služebností pozemkových se oproti právu římskému udála změna v jejich členění. Jak již bylo uvedeno, nyní se již dále nerozdělují na služebnosti venkovské a městské. Upuštění od dualismu venkovských služebností je dáno tím, že v současné době se prakticky naprosto setřel rozdíl mezi lokacemi v jejich

---

<sup>224</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III.* (§ 976 - 1474). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 722 - 723.

<sup>225</sup> DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9, str. 129.

<sup>226</sup> srov. KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo.* Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 193.; SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5, str. 908.

uplatnění. Právo římské vytvořilo tuto koncepci z důvodu nejčastější praktické využitelnosti konkrétních typů služebností dle umístění služebné a panující věci. Tím došlo k typizování jednotlivých služebností dle místa nejčastějšího zřizování. Ovšem ani v právu římském, toto rozdělení neplatilo bez výjimky. Bylo možné, aby se venkovské služebnosti užívaly ve městech a naopak. Rozdělení bylo dáno výrazně odlišným stylem života v jednotlivých oblastech. Na venkově byla sledována zejména hospodářská využitelnost pozemků. Obecně půda měla pro římské obyvatele značný význam. Avšak v současnou chvíli by uvedené tradiční dělení nemělo svůj smysl,<sup>227</sup> jelikož rozdíly mezi životem na vesnici a ve městech se díky rozvoji průmyslu, dopravy a dalších odvětví, již silně setřely a hospodářství a zemědělství je již spíše na ústupu.

V současnou chvíli tak v občanském zákoníku nalezneme služebnosti dříve členěné na venkovské a městské, pod jednotnou kategorií služebností pozemkových.

Občanský zákoník je inspirován římským právem v následujících pozemkových služebnostech, dříve kategorizovaných jako venkovských. Konkrétně jde o služebnost stezky, průhonu a cesty, právo pastvy, právo na vodu. Z původních městských jsou potom převzaty služebnost opory cizí stavby, služebnost okapu a právo na svod dešťové vody.<sup>228</sup>

Výraznější rozdíl lze spatřovat ve služebnosti stezky i cesty. Stezka v římském právu umožňovala oprávněné osobě přemísťovat se přes služebný pozemek nejenom chůzí, ale též přejíždět přes něj na koni. Dnes však služebnost stezky přes pozemek umožňuje pouze dopravovat se skrz něj lidskou silou. Je

---

<sup>227</sup> srov. RADIN, Max. *Fundamental Concepts of the Roman Law*[online]. 13 California Law Review, 1925 [cit. 14. 1. 2019]. Dostupné z: <https://scholarship.law.berkeley.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3950&context=californialawreview>; ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 549.

<sup>228</sup> srov. KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin. *Římské právo*. Praha: Panorama, 1990. ISBN 80-7038-134-5, str. 245.; Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1267-1282.

tedy možné přes služební pozemek jet například na kole či na lyžích, ale není možné dopravovat se přes něj na koni či jiném zvířeti.<sup>229</sup>

Římské právo chápalo služebnost cesty jako nejširší oprávnění, které subsumovalo i práva odpovídající stezce a průhonu. Nově však právo cesty neopravňuje oprávněnou osobu k průhonu dobytka přes služební pozemek. Umožňuje pouze přes pozemek chodit a jezdit motorovými či nemotorovými vozidly.<sup>230</sup>

Služebnost opory cizí stavby v římském právu představovala určitou výjimku. Oproti obvyklé pasivní povinnosti zde byla povinnému uložena i povinnost aktivní. Vlastník služební věci musel svoji stavbu, o kterou byla takto zapřena stavba panující, udržovat v dobrém stavu. Dnes však je oprávněný povinen na tuto údržbu poměrně přispět a náklady tak neleží pouze na vlastníkovi služební věci.<sup>231</sup>

Demonstrativní výčet služebností v občanském zákoníku je mimo výše uvedené doplněn ještě o nový typ služebnosti, služebnost inženýrské sítě. Zařazení zmíněné služebnosti si vyžádala aktuální potřeba související s rozvojem stavebnictví a energetiky. Ačkoliv tento typ věcného břemene odpovídá i zákonným věcným břemenům, vyjádřeným ve veřejnoprávních předpisech, ve většině případů je vhodnější řešit konkrétní nastalé situace dohodou. Uzavřením smlouvy dochází k většímu respektování vlastnického práva, což je jeden z požadavků moderního právního státu. Navíc je možné přesně

---

<sup>229</sup> srov. BLAHO, Peter, HARAMIA, Ivan a ŽIDLICKÁ, Michaela. *Základy římského práva*. Bratislava: Manz, 1997. ISBN 808571907X, str. 220.; KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 173-174.

<sup>230</sup> srov. HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 265. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.; KABELKOVÁ, Eva. *Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013. Beckovy komentáře. ISBN 978-80-7400-461-2, str. 173 - 182.

<sup>231</sup> srov. KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 191.; Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1269.

sjednat práva a povinnosti odpovídající obsahu služebnosti a dohodnout způsob jejich výkonu.<sup>232</sup>

Rovněž služebnost rozlivu nebyla v římském právu známá. Do současného aktuálního zákoníku byla zařazena na popud Ministerstva zemědělství České republiky.<sup>233</sup>

---

<sup>232</sup> ŠVESTKA, Jiří, DVOŘÁK, Jan, FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III.* (§ 976 - 1474). Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7, str. 767.

<sup>233</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem.* Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 333.

### 3. Srovnání služebností osobních

Osobní služebnosti jsou v rámci římského práva mladšího data než služebnosti pozemkové. Jejich cíl už nebyl tolik hospodářsky zaměřený, spíše šlo o ekonomickou a alimentární funkci. V současné době jsou cíle osobních služebností obdobné. Oprávnění z osobních služebností je o poznání širší, než ze služebností pozemkových. V případě osobních služebností, může být jejich rozsah takový, až vlastníkově věci zůstává zachováno pouze holé vlastnictví věci. Jsou však krátkodobějšího trvání, oproti pozemkovým.<sup>234</sup>

Osobní služebnosti, shodně s právem římským, zanikají smrtí oprávněné osoby nebo zánikem osoby právnické. Smrtí osoby povinné však služebnost nezaniká. To by odporovalo povaze věcných práv. V současném právu však platí shodně pro služebnosti osobní totožný princip zápisu do veřejného seznamu jako i pro služebnosti pozemkové. K věcem, které podléhají zápisu do veřejného seznamu, se povinně musí zapisovat i služebnost. V tom případě se uplatňuje materiální publicita a věc společně se zatížením přejde na právního nástupce povinné osoby. Pokud však věc takovému zápisu nepodléhá, přechází služebnost pouze v případě, kdy takto bylo ujednáno, nebo nabyvatel měl a mohl z okolností zjistit, že je věc zatížena služebností. Osobní služebnost tak v aktuálním právu může zaniknout ještě tímto specifickým způsobem. Dochází zde k ochraně dobré víry nabyvatele služebné věci.<sup>235</sup>

Z důvodu zcela zjevné neslučitelnosti služebnosti užívat práce cizích otroků, s přirozenými a nezadatelnými lidskými právy a charakterem demokratického právního státu, již před časem došlo k vyřazení tohoto typu služebnosti z užívání. Mimo to, se dnes již ani nevyužívá služebnost práce zvířat. Tato služebnost však není zapovězena. S ohledem na demonstrativní výčet jednotlivých osobních

---

<sup>234</sup> KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin a SKŘEJPEK, Michal. *Římské právo*. Praha: C. H. Beck, 1995. ISBN 80-7179-031-1, str. 192.

<sup>235</sup> srov. PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law*. United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6, str. 174.; SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 187.

služebností nic nebrání tomu, aby si osoby mezi sebou sjednaly služebnost tohoto typu, ale v současnou chvíli se za tímto účelem spíše uzavírají obligační smlouvy, nikoliv věcněprávní.<sup>236</sup>

Aktuální české právo však převzalo právo požívací, užívací i právo bydlení jako služebnost bytu. Původně v římském právu právo užívací představovalo pouze možnost užívat věc, bez možnosti brát si plody či užitky, a to ani pro vlastní potřebu. Později však došlo k uvolnění a osobě oprávněné z užívacího práva náležely plody a užitky z užívané věci pro vlastní potřebu a potřebu její domácnosti. Tomu v současné době odpovídá obsah užívacího práva v občanském zákoníku. Právo užívací tak shodně umožňuje užívat věc, za předpokladu šetření její podstaty, rovněž si brát plody a užitky pro vlastní potřebu a potřebu své domácnosti. Oprávněné osobě však není umožněno takto získané plody někomu předat. Ostatní plody a užitky poté náleží vlastníkovu služebné věci.<sup>237</sup> Římské právo vyžadovalo, aby uživatel vykonával své právo s určitou zdrženlivostí, nesměl například překážet lidem pracujícím na poli. V současnou chvíli však občanský zákoník posiluje ochranu uživatele a nesmí docházet ke krácení jeho práv.<sup>238</sup>

Shodně jako v právu římském, požívací právo představuje širší oprávnění a také mnohem větší zátěž pro vlastníka služebné věci. Rovněž právo požívací bylo možné jak v římském právu, tak v aktuálním českém zřídit i k ideálnímu podílu.<sup>239</sup>

---

<sup>236</sup> ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2, str. 541.

<sup>237</sup> srov. DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7, str. 233.; SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku*. Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 194.

<sup>238</sup> srov. Just. Inst. 2, 5, 1.; Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1283.

<sup>239</sup> srov. HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019], str. 268. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>; SPÁČIL, Jiří a kol. *Věcná*

Vlastníkovi věci služebné zůstává v případě práva požívacího zachováno pouze holé vlastnictví. Poživatel může věc užívat a současně mu náleží veškeré plody a užitky. Plody a užitky, které věc nese, může dále prodávat či samotnou věc například pronajímat a takto získaný výnos si ponechat. Rovněž vlastnické právo k plodům nabývá poživatel originárním způsobem, po vzoru práva římského. Ovšem v právu římském nabytí poživatel vlastnické právo k plodům až percepcí, tedy sklizní. Aktuálně však poživatel toto vlastnické právo nabývá již separací, tedy oddělením plodů od plodonosné věci.<sup>240</sup>

---

*práva: věcná práva, katastr nemovitostí a správa cizího majetku.* Praha: C.H. Beck, Academia iuris (C.H. Beck), 2018. ISBN 978-80-7400-711-8, str. 180.

<sup>240</sup> srov. SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. ISBN 978-80-7357-616-5, II. díl, str. 251.; PETROV, Jan, VÝTISK, Michal, BERAN, Vladimír a kol. *Občanský zákoník: komentář.* V Praze: C.H. Beck, 2017. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-653-1, str. 1276.

## Závěr

Cílem mé diplomové práce bylo charakterizovat pojetí služebností v právu římském a aktuálním českém s přihlédnutím k napojení současného občanského zákoníku na tradici římského práva.

Je zřejmé, že deklarovaný cíl občanského zákoníku respektovat tradici středoveropského myšlení, a tedy práva římského, byl v mnoha bodech splněn. Současné pojetí služebností je částečně vystavěno na principech známých z práva římského. Ovšem moderní doba si vyžádala určité modifikace. Cílem zákonodárců bylo vytvořit takový občanský zákoník, který bude reagovat na aktuální společenskou situaci a její rozvoj. Z toho důvodu tak pochopitelně nemohlo dojít ke kompletnímu převzetí úpravy služebností z římského práva.

Systematika práce odpovídá cíli a nejprve popisuje služebnosti v právu římském, následně v aktuálním právu a poslední část doplňuje první dvě a je věnována obecnému srovnání.

První ze tří stěžejních částí tak je rozčleněna na šest kapitol a věnuje služebnostem v římském právu a popisuje jejich základní atributy. Druhá část je poté věnována služebnostem v aktuálním českém právu, tedy v občanském zákoníku, rovněž v šesti kapitolách. Druhá část místy odkazuje na římskoprávní úpravu a provádí dílčí srovnání. Závěrečná, třetí, část se poté věnuje komparaci obou pojetí se zdůrazněním oblastí, kde je zachováno pojetí známé již z práva římského a naopak, kde v současné době došlo k odklonu od něj.

Obecně lze velmi zásadní odklon spatřovat v přístupu a záměru při vzniku nové legislativy. Pro Římany byla typická úcta k právu a velmi lpěli na tradici, jejich postoj byl vysoce konzervativní. Veškeré změny se prováděly a aplikovaly velice pozvolna. Nicméně aktuální občanský zákoník v podstatě úplně přetrhl vazbu na svého předchůdce a opět zařadil pojmy a principy dnes již neužívané a téměř zapomenuté. Což jistě představuje odklon od tradičního chápání a nazírání na problematiku, které se uplatňovalo v právu římském.

Charakteristické je vnímání služebností jako věcného práva k cizí věci, které opravňuje určitý pozemek či osobu k užívání prospěchu, který nese cizí věc.

Služebnosti tak představují zásah do vlastnické sféry jiné osoby. Důsledkem zřízení služebností je omezení vlastnického práva jiné osoby, která vlastní služebnou věc, přičemž rozsah služebností může být natolik široký, že osobě vlastní služebnou věc zůstane zachováno pouze holé vlastnictví k věci. Rovněž je respektováno rozdělení na služebnosti pozemkové a osobní. Zřízením tohoto institutu je sledována hospodářská či jiná ekonomická prospěšnost pro oprávněný pozemek či osobu. Zmíněná charakteritika se uplatňuje i dnes a na tomto principu je založeno i pojetí služebností v občanském zákoníku.

Výraznou změnu však představuje odklon od zásady *nemini res sua servit*, a nově může existovat i tzv. vlastnická služebnost. Rozdíly se objevují také v oblasti vzniku, kdy je možné služebnosti opět nabýt vydržením. To bylo v římském právu možné z počátku republiky, ovšem velmi záhy došlo k zákazu možnosti vydržení práv odpovídajících služebnostem. Později však za Justiniána i římské právo opět otevřelo cestu tomuto způsobu nabývání.

Jak již bylo řečeno, zachováno zůstalo i členění na služebnosti osobní a pozemkové. Ovšem služebnosti pozemkové se již nečlení na venkovské a městské. Toto dělení v současné době ztratilo svůj význam, jelikož již nepanují tak markantní rozdíly v životě na venkově a ve městech. Hospodářský potenciál venkova již není tak rozsáhlý. Rovněž se občanský zákoník inspiroval v jednotlivých typologiích. Většina služebností známých již římskému právu je přenesena i do práva aktuálního. Logicky však došlo k vyřazení z užívání služebnosti práce cizích otroků. Taková služebnost je v naprostém rozporu s přirozenými lidskými právy a demokratickým právním státem. Do demonstrativního výčtu není zařazena ani služebnost práce zvířat. V současné době se v této oblasti spíše užívají obligační smlouvy. Mimo to si moderní doba vyžádala vznik nové služebnosti inženýrské sítě.

V budoucnu by bylo jistě namístě věnovat se podrobněji nejenom konkrétně vymezené oblasti věcných práv k věci cizí v kontextu práva římského a práva aktuálně účinného, nýbrž i obecně pojetí absolutních majetkových práv se zdůrazněním inspirace účinného občanského zákoníku a jeho jednotlivých institutů v tradici římského práva.

Poznání pramene, kterým je inspirováno současné právo, je jistě vhodný způsob, jak lépe pochopit a aplikovat jednotlivé instituty aktuální právní úpravy i v současné době, a přispívat tak k účtě k právu, jako důležité a již po tisíciletí se vyvíjející oblasti společnosti.

## **Seznam použitých zkratek**

D. – Digesta

Gai. – Gaius

Inst. – Instituce

Just. – Justinián

občanský zákoník – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## Seznam použitých zdrojů

### Prameny

*Digesta, neboli, Pandekty: svazek I, kniha I-XV, vybrané části = Digesta, seu, Pandectae: tomus I, liber I-XV, fragmenta selecta.* Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal a kol. Praha: Univerzita Karlova v Praze, nakladatelství Karolinum, 2015. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-3063-2.

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

*Justiniánské Instituce: Iustiniani Institutiones.* (KRÜGER, Paul ed.) Přeložil BLAHO, Peter, SKŘEJPEK, Michal. V Praze: Karolinum, 2010. Fontes iuris romani. ISBN 978-80-246-1749-7.

### Literatura

ARNDTS, Carl Ludwig. *Učební kniha Pandekt I.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. Klasická právnícká díla (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-517-5.

BARTOŠEK, Milan. *Encyklopedie římského práva.* Praha: Panorama, 1981.

BARTOŠEK, Milan. *Škola právníckého myšlení.* Praha: Karolinum, 1993. ISBN 80-7066-579-3.

BEZOUŠKA, Petr, HULMÁK, Milan, PSUTKA, Jindřich a DOLEŽAL, Tomáš. *Soudní judikatura ve světle nového občanského zákoníku. Komentovaný rejstřík judikatury a její použití po rekodifikaci.* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. ISBN 978-80-7552-090-6.

BLAHO, Peter, HARAMIA, Ivan a ŽIDLICKÁ, Michaela. *Základy římského práva.* Bratislava: Manz, 1997. ISBN 808571907x.

ČERNÝ, Miroslav. *Význam tradice v římském právu v kontextech moderních kodifikací.* In STLOUKALOVÁ, Kamila, ed. *Soudobé reflexe římského práva.*

*Římské právo v moderních kodifikacích*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, 2015, s. 13-19. ISBN 978-80-87975-29-9.

DAJCZAK, Wojciech, GIARO, Tomasz, LONGCHAMPS de BÉRIER, Franciszek a DOSTALÍK, Petr (české vydání). *Právo římské: základy soukromého práva*. Olomouc: Iuridicum Olomoucense, 2013. ISBN 978-80-87382-41-7.

DVOŘÁK, Jan, ŠVESTKA, Jiří a kol. *Občanské právo hmotné. Svazek 3. Díl třetí: Věcná práva*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2015. ISBN 978-80-7478-935-9.

ELIÁŠ, Karel a kol. *Nový občanský zákoník s aktualizovanou důvodovou zprávou a rejstříkem*. Ostrava: Sagit, 2012. ISBN 978-80-7208-922-2.

ELIÁŠ, Karel a Jindřich, PSUTKA. *Věcná břemena: § 151n - § 151r občanského zákoníku: podrobný komentář k jednotlivým ustanovením včetně vybrané judikatury a komentáře k právní úpravě této problematiky v novém občanském zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.)*. Praha: Linde, 2012. ISBN 978-80-7201-893-2.

GIUSEPPE, Spanò. *Le servitù acquisite per usucapione e per destinazione del padre di famiglia* [online]. Key Editor, 2014 [cit. 11. 3. 2019]. ISBN 8896791553.

Dostupné z:

[https://books.google.cz/books/about/Le\\_servitù\\_acquisite\\_per\\_usucapione\\_e\\_p.html?id=es4lCQAAQBAJ&redir\\_esc=y](https://books.google.cz/books/about/Le_servitù_acquisite_per_usucapione_e_p.html?id=es4lCQAAQBAJ&redir_esc=y).

HEYROVSKÝ, Leopold. *Dějiny a systém soukromého práva římského* [online]. Bratislava: Nákladem Právnické fakulty University Komenského, 1927 [cit. 10. 1. 2019]. Dostupné z: <http://www.digitalniknihovna.cz/mzk/view/uuid:e1289d91-7da8-4ebe-af82-46fc0e5ab8ee?page=uuid:a93ab386-fffe-4707-97cd-4cad3bcaef6f>.

HORÁK, Ondřej a kol. *Absolutní majetková práva z historicko-srovnávací perspektivy: vybrané otázky*. Praha: Leges, 2017. ISBN 978-80-7502-189-2.

JOHNSTON, David. *Roman law in context*. Cambridge University Press, 1999. ISBN 0-521-63046-0.

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

KINCL, Jaromír, URFUS, Valentin. *Římské právo.* Praha: Panorama, 1990. ISBN 80-7038-134-5.

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

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

PLESSIS, Paul du. *Borkowski's Textbook on Roman Law.* United Kingdom: Oxford University Press, 2015. ISBN 978-0-19-873622-6.

RADIN, Max. *Fundamental Concepts of the Roman Law* [online]. 13 California Law Review, 1925, [cit. 14. 1. 2019]. Dostupné z: <https://scholarship.law.berkeley.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3950&context=californialawreview>.

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

SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského I. a II. díl.* Praha: Wolters Kluwer ČR. 2011. ISBN 978-80-7357-616-5.

SPÁČIL, Jiří a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976-1474). Komentář.* Praha: C.H. Beck, 2013. Velké komentáře. ISBN 978-80-7400-499-5.

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

SPÁČIL, Jiří. *Přehled judikatury z oblasti věcných břemen (s přihlédnutím k novému občanskému zákoníku).* Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012. ISBN 978-80-7357-926-5.

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.

ŠVESTKA, Jiří, DVORÁK, Jan a FIALA, Josef a kol. *Občanský zákoník: komentář. Svazek III. (§ 976 - 1474)*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2014. ISBN 978-80-7478-546-7.

### **Odborná periodika**

BOROVÍČKA, Petr, ŠUSTROVÁ, Daniela, *Vlastnická služebnost a katastr nemovitostí*. Bulletin advokacie. 2014, č. 10.

GVARDOVÁ, Kateřina. *Služebnosti a jejich vybraná problematika v kontextu rodinných vztahů*. Právo a rodina. 2019, č. 1.

### **Judikatura**

Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 11. 11. 1968, sp. zn. Cpj 44/86.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1265/98.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 6. 2001, sp. zn. 22 Cdo 443/2000.

Nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. Pl ÚS 25/04.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 6. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2647/2004.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 1. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2928/2004.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2009, sp. zn. 22 Cdo 60/2008.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2014, sp. zn. 22 Cdo 999/2014.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 4366/2015.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2016, sp. zn. 22 Cdo 3607/2016.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2018, sp. zn. 22 Cdo 155/2018.

### **Právní předpisy**

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě.

Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod.

Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Zákon č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybářství).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

### **Ostatní**

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

## **Resumé**

The diploma thesis deals with the institute of Servitudes in the Roman law and in the current law of the Czech Republic. The topic of the thesis is inspired by the fact that the currently valid Czech Civil Code is, in many ways, influenced by the Roman law. The influence of the Roman law is not only reflected in the terminology newly used in the Civil Code but also often projected in the concept of individual provisions.

After more than 60 years, the concept of servitudes has returned to the valid law. Servitudes in Roman law constituted the easements. This has been interfering with a legal sphere of other owners who have been obliged to tolerate the exercise of the servitude or not to exercise their rights in a certain way. Roman law distinguished between land servitudes and personal servitudes. Land servitudes were bound to a land ownership, they could not have been created without it. However, personal servitudes arose between a thing and an authorized person.

The servitudes, as we know them from the current Civil Code, are modeled on the Roman law and also classified as a right in rem to a foreign thing and causing similar legal effects. Therefore the limitation of another person's ownership comes with their establishment. We also categorize them both as land and personal servitudes.

However, considering the development of the modern era, it is evident there could not have been a complete takeover of the Roman law. Changes can be seen both in general, in the area of their origin, protection and extinction, and also in the different types of servitudes.

Yet, the topic is still very relevant nowadays as the interpretation and application of the Civil Code is still difficult in many ways. Focusing on the roots of a legal regulation and its conception in Roman law may be a good way to understand the current law.