

## **SLUŽEBNOSTI A JEJICH (NE)PROMĚNY**

JAN ŠEJDL

Právnická fakulta university Karlovy v Praze, Katedra právních dějin, Česká republika

### **Abstract in original language**

Služebnosti jsou jedním z nejstarších institutů soukromého práva. Příspěvek si klade za cíl nastínit nejobecnější vývojové tendence a principiální změny, jež se v oblasti služebností odehrály od jejich počátku v právu římském až do současnosti, či jež jsou možné v blízké budoucnosti, představované v České republice návrhem nového občanského zákoníku. V této souvislosti se bude také možno zabývat mírou vlivu římského práva v této oblasti.

### **Key words in original language**

Služebnosti; římské právo; ABGB.

### **Abstract**

Servitudes are of the oldest institutes of private law. This article wants to show the most general evolutional tendencies and principled changes, which happened in the area of servitudes from their beginning in the Roman law to the present, or which are likely to happen in the near future in the Czech Republic presented by the proposal of new civil code. In this context it will be possible to resolve the question of quantity of the influence of Roman law in this rank.

### **Key words**

Servitudes; Roman law; ABGB.

### **I. Uvedení**

Název příspěvku se může zdát na první pohled více než zvláštní, či neprávni. Již samotný název v sobě zahrnul základní otázku, na níž se pokusí tento příspěvek alespoň z jednoho velice úzkého úhlu pohledu odpovědět, a sice otázku po proměnách služebností, či naopak jejich stabilitě během věků, jimiž služebnosti, či instituty jim podobné nebo je nahrazující prošly. Tato otázka sama je nesmírně širokým polem, které není možno ani v nejmenším obsáhnout v rozsahu tohoto příspěvku, a proto bylo nutno se zaměřit pouze na určitou dílčí charakteristiku služebností, či jinak řečeno na určitý problém, jež služebnosti v oné dlouhé době provázely. Bývá zvykem postupovat od obecného a nejvšeobecnějšího k problémům dílčím a konkrétnějším a není tedy nevhodné do této problematiky vstoupit z pohledu samotného dělení a kategorisace, či snad systematiky služebností, tedy jedné ze základních charakteristik, jíž služebnosti nabývají.

Skupina služebností je z mnoha úhlů pohledů skupinou unikátní a jedinečnou. Již samotná skutečnost, že minimálně jako konkrétní instituty přetrvaly tisíciletí alespoň v základních obrysech, svědčí nikoliv snad o značné míře konservativnosti práva jako společenského fenoménu, ale spíše o stabilitě hospodářsko-společenských vztahů, na něž služebnosti navazují a jejichž problémy řeší, či se o to alespoň pokoušejí. Vrhne-li se alespoň letným pohledem do dávných dob římské společnosti, kdy snad ještě ani není možno mluvit o státu, můžeme tušit vznik služebností z prosté hospodářské potřeby tehdejších rolníků a jejich do pevnosti a stability se rozvíjejícího vztahu k půdě, či jinak pozemkům. S touto stabilisací, jež tvoří základy vytvářejícího se práva vlastnického, vznikají přirozené konflikty mezi jednotlivými vztahy a také mezi zájmy a osobami, jež jsou od těchto vztahů v jistém smyslu odvozeny. Nejstarší služebnosti, tedy některé služebnosti vodní a cestné jsou přímým vyústěním těchto konfliktů a představují sice omezení a jistou „proti-systémovost“, či snad narušení koncepce moci nad věcí jako projevu vlastnického práva, ale proti tomu umožňují smysluplné a optimálnější hospodářské využití tak cenné věci, jakou pozemek byl. Jak je vidno, tak služebnosti a vznik vlastnického práva (či snad věcných práv obecně) není možno od sebe zcela oddělit, neboť se jedná jakési spojitě nádoby, které si vzájemně umožňují optimálnější existenci, ač je v tomto vztahu oním v jistém smyslu silnějším činitelem právo vlastnické. Lze se však z tohoto důvodu domnívat, že samotná existence vlastnického práva bude vždy produkovat potřebu existence služebností, či práv jim podobných, které ony konflikty budou umět konkrétně řešit.

Další zvláštní charakteristika služebností jako skupiny rovněž částečně vychází z jejich dávné historie a velice starého původu. Institut služebností spočívá v klassickém pojetí v souhrnu mnoha konkrétních a do značné míry kasuistických oprávnění, či jinak též konkrétních služebností. Poněkud starší termín *iura praediorum* označující služebnosti pozemkové vyjadřuje tuto skutečnost zcela jasně a zřetelně. Tato charakteristika služebností jako skupiny staví do určitého popředí otázku kategorisace služebností, tedy tvorby určitých skupin se shodnými, či alespoň potřebnými atributy. Skutečností však je, že vývoj a historie si bez těchto teoretických snah a činností poradila. Konkrétní služebnosti fungovaly, aniž by bylo nutno je výrazně zařazovat. Až s rozvojem právní vědy vyšly do popředí jisté společné rysy těchto jednotlivých práv a začaly vznikat struktury, jimž by zde mělo být místo věnováno především.

## II. Právo římské

Mnohdy bývá na právo římské pohlíženo jako na jednolitou a v čase nepřilíhš proměnnou masu práva. Je však nutno si uvědomit, že doba, po níž se římské právo vyvíjelo, je dobou o mnoho delší, než jakou prošlo právo moderní (např. od novodobých civilních kodifikací) a není možno domnívat

se, že by za tuto dobu nedocházelo k významným změnám. I tehdy, odhlédneme-li od samotného vzniku a stabilisace služebností, či jednotlivých jejich práv, můžeme v římském právu vidět několik oblastí služebností se týkajících, v nichž docházelo k posunům, či změnám. Jednou z těchto oblastí je také samotná kategorisace, či systematika služebností, která prošla poměrně zajímavým přerodem především v souvislosti s justiniánskou kodifikací.

## II. 1. Servitutes personarum a servitutes rerum

Po dlouhá staletí římského právního vývoje byl pojem služebnost spojován především s právem vázaným k cizímu pozemku. Služebnosti v klassickém smyslu představují ona *iura praediorum*, práva pozemková, tedy ty právní vztahy, kde oprávněný (obecně vlastník panujícího pozemku) má možnost určitého působení na cizí pozemek a povinný (obecně vlastník služebného pozemku) je povinen ke strpění, či nekonání (s výjimkou *servitutis oneris ferendi*). Tyto klassické služebnosti se pak dělí mezi služebnosti městské a venkovské. Vedle uvedených práv pak existují jednotlivá práva, jež je možno do jisté míry avšak zavádějícím způsobem nazvat osobními užívacími právy, do kteréžto kategorie by pak bylo lze zařadit kupříkladu *usus*, *usufructus*.

Tento systém se však velice výrazně mění v justiniánských kodifikacích. Určité společné znaky uvedených práv přivedly kompilátory k myšlence spojit do jedné kategorie služebnosti a ona osobní užívací práva. Tímto způsobem se zcela mění jak systematika služebností, tak i význam a rozsah samotného pojmu služebnosti.

Na samotném úvodu VIII. knihy *Digest*, jež celá je věnována služebnostem, stojí Marcianův fragment, jenž konstatuje, že „*servitutes aut personarum sunt, ut usus et usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum*“.<sup>1</sup> Z tohoto fragmentu jasně do popředí vystupuje primární rozdělení služebností na *servitutes personarum* a *servitutes rerum*. Pod pojmem *servitutes rerum* můžeme vidět obor původních služebností v klassickém smyslu slova a pojem služebností osobních zahrnuje zvláštní osobní práva k cizí věci, jako například *usus* a *usufructus*. Tato práva jsou zde zcela nově zařazena pod společný pojem *servitutes*.

Je rovněž možno se ptát po vhodnosti a oprávněnosti systematiky uvedené v *Digestech*. Není nezjevné, že vytvořením souhrnného pojmu služebnost pro původní služebnosti a osobní práva jako *usus* a *usufructus* došlo k velmi značnému jeho sblížení s pojmem *iura in re aliena*. Tento problém však

---

<sup>1</sup> Dig. 8.1.1 (Marc. lib. 3 reg.).

tvůrci Justinianských vůbec nemohli mít na paměti, neboť se časově nacházeli daleko před vznikem pojmu *iura in re aliena*. Středověcí právníci pozorovali společné rysy mezi jistými druhy práv a oprávnění, avšak celou skupinu dnešních práv k věci cizí zahrnout pod termín *servitus* by bylo nejen odvážné, ale rovněž z hlediska etymologického i protismyslné. Výsledný pojmový systém, který je jasným plodem těchto časových následností, tedy vykazuje jistou slabinu v přílišné blízkosti pojmů *servitus* a *iura in re aliena* a poměrně velké šíři pojmu *servitus*.

Jistě nelze nechat bez povšimnutí otázku, proč tedy již dříve římscí právníci nepřišli s tímto konceptem. Říká se, že římscí právníci byli především praktici, jež byli daleci přílišných teoretických struktur, ale i mimo tuto skutečnost lze nalézt několik důvodů, proč nebylo (a do jisté míry i není) zcela vhodné vytvořit onen souhrnný pojem *servitus* ve smyslu justinianském. Pokud bychom se chovali více formalisticky, tak by jistě na mysl připadla ponejprve otázka platnosti a dosahu zásad, jež jsou v oblasti služebností vedeny. Skutečnost je taková, že mnohé ze zásad výše nastíněných se často v jistém smyslu týkají celého oboru *iuris in re aliena* (např. *nulli res sua servit*<sup>2</sup> s analogickým použitím kupříkladu na právo zástavní), jiné se proti tomu týkají výhradně služebností pozemkových (typicky *praedia vicina esse debent*,<sup>3</sup> kteroužto formuli není příliš úspěšně možno pro služebnosti osobní použít). Tato skutečnost svědčí nejen o rozdílnosti historického původu obou druhů justinianských služebností, ale hlavně o podstatných rozdílech ve fungování *servitutis viae* a kupříkladu *usufructus*.

Tímto rozdílem ve fungování přichází na mysl onen méně formalistický přístup, tedy otázka po účelu a funkci samotných služebností osobních a pozemkových, jež se do jejich fungování výrazně promítá. Služebnosti pozemkové, jak už ze samotného jejich původu a způsobu vzniku vyplývá, jsou určeny především ke zlepšení a zjednodušení možnosti vhodného hospodářského užívání pozemku. Tyto služebnosti mají především bránit situacím, kdy je nemožno pozemek účelně využívat kupříkladu jen proto, že na něho nevede cesta, či nemá tento pozemek přístup k vodnímu zdroji. Je však vhodné si uvědomit, že římské právo nepracuje s institutem nutné stezky, či cesty, jako mnohé moderní právní řády. V této souvislosti je rovněž vhodné zmínit, že míra potřeby tohoto pozemku je také jedním určovacích faktorů míry užívání služebnosti a jejího faktického fungování

---

<sup>2</sup> Dig. 8.2.26 (Paul. lib. 15 ad sab.): *In re communi nemo dominorum iure servitutis neque facere quicquam invito altero potest neque prohibere, quo minus alter faciat ( nulli enim res sua servit): itaque propter immensas contentiones plerumque res ad divisionem pervenit. sed per communi dividundo actionem consequitur socius, quo minus opus fiat aut ut id opus quod fecit tollat, si modo toti societati prodest opus tolli.*

<sup>3</sup> Dig. 8.3.7.1 (Paul. lib. 21 ad ed.): *In rusticis autem praediis impedit servitutum medium praedium, quod non servit.*

(například pro větší panující pozemek bude potřeba vody v rámci servitutis aquae ducendae větší, než v případě pozemku malého.

Účel, či úloha služebností osobních je však zcela odlišná. Jejich podstata spočívá především v zajištění (nikoliv ve smyslu běžném pro právo zástavním) oprávněné osoby, respektive jejích osobních například vyživovacích potřeb. Jedná se tedy o ta práva, která umožňují konkrétní osobě, či osobám působit na věci cizí pro jejich vlastní potřebu, či potěchu. Lze se domnívat, že povětšinou bylo služebností osobních užíváno například při převodu vlastnického práva, kdy se předchozímu majiteli ponechávala doživotně určitá dispozice, či možnost působení na věc. Není tedy možno nevidět v osobních služebnostech jistou formu blízkou současnému systému zabezpečení například pro stáří.

## II. 2. Služebnosti městské a venkovské

Jak z výše uvedeného Marcianova fragmentu<sup>4</sup> vyplývá, v případě služebností pozemkových, či věcných nekončí dělení na této úrovni a postupuje hlouběji. Tato skutečnost není dána ani tak větším množstvím konkrétních služebností, jež by bylo možno do těchto kategorií zahrnovat, ale především v historickém vývoji, kdy nejprve vznikaly ony služebnosti venkovské a teprve s rozvojem městského života služebnosti městské. Skutečností také je, že obě tyto skupiny mají mezi sebou i jisté principiální rozdíly (například ve vztahu dělení služebností na negativní a pozitivní, či pojmání služebností jako *res mancipi*, či *nec mancipi*).

Dělení toto mohlo by se zdát na první pohled svým způsobem neproblematické, vztahuje-li se služebnost k pozemku umístěnému ve městě, tedy bychom hovořili o služebnosti městské a naopak. Takovéto vnímání by však bylo poněkud pomýlené. To, co je určující pro toto rozdělení je hospodářské využívání pozemku, tedy skutečnost, zda se pozemku využívá „k hospodářství rolnickému nebo ke stavbě.“<sup>5</sup> Neodvítí se tedy toto rozdělení od samotného umístění pozemku, ale od způsobu, jímž je využíván. Tato skutečnost nachází také svoji souvislost s pravidlem, že pozemkové služebnosti odpovídají objektivní hospodářské potřebě pozemku,<sup>6</sup> neboť právě charakteristika užívání pozemku je také určující

---

<sup>4</sup> Dig. 8.1.1.

<sup>5</sup> J. Vančura, Úvod do studia soukromého práva římského, Praha, 1923, s. 212. Viz též například L. Heyrovský, Dějiny a systém soukromého práva římského, Bratislava, 1929, s. 260.

<sup>6</sup> Viz například F. Pastori, Gli Istituti romanistici come storia e vita del diritto, Bologna, Cisalpino, 1992, s. 372 a 373, či V. Arangio-Ruiz, Istituzioni di diritto romano, Napoli, Jovene editore, 1994, s. 234 a 235.

veličinou pro hospodářskou potřebu pozemku a tedy i pro služebnosti, jež jsou k této potřebě relevantní.

Ani na této úrovni však možnost dělní služebností nekončí, neboť je možno už konkrétní služebnosti systémově rozřazovat mezi funkčně určené skupiny. Můžeme tedy pozemkové venkovské služebnosti dělit nikoliv však beze zbytku na služebnosti cestné (např. iter, actus, via, ale také dle mého soudu i servitus navigandi), vodní (například servitus aquae ducendae, či aquae haustus) a užitkové (například servitus harenae fodiendae, či cretae eximendae). Je zjevné, že hranice mezi těmito skupinami nemusejí být zcela ostré a mnohá oprávnění v sobě mohou zahrnovat i další, řekněme vedlejší, či doprovodná oprávnění, jež by jinak mohla odpovídat samostatné služebnosti (například servitus aquae hauriendae v sobě zahrnuje i ius itineris tedy vůbec možnost k onomu zdroji vody se dostavit a vstoupit na cizí pozemek).<sup>7</sup> Rovněž i jednotlivé služebnosti městské je možno zařadit do podobných skupin, a sice mezi iura luminum (např. servitus luminum, ale také z důvodu jisté příbuznosti též servitus ne prospectui officiatorum), druhou skupinu bychom mohli pak charakterisovat jako iura stillicidiorum do níž je možno zahrnout například servitus stillicidii, či také servitus cloacae immitendae, třetí skupinu tvoří iura parietum (což ovšem není úplně nejvhodnější název, neboť by snad bylo vhodnější název jejich odvozovat od skutečnosti poskytování určité opory) v níž je možno nalézt například servitus tigni immitendi, či oneris ferendi. Čtvrtou skupinou, velice specifickou, jejíž jednotlivá oprávnění je možno vyvozovat z výše uvedených skupin jsou pak zvláštní služebnosti „opačné“ kupříkladu servitus altius tollendi nebo luminibus officiendi, které umožňují postup proti jiné, či přísnější právní reglementaci.

### II. 3. Servitutes rerum a servitutes praediorum

Jak bylo již uvedeno, na samotném počátku VIII. knihy Digest se dočítáme, že „servitutes aut personarum sunt, ut usus et usus fructus, aut rerum, ut servitutes rusticorum praediorum et urbanorum“.<sup>8</sup> Za povšimnutí v tomto fragmentu mimo jiné stojí i ony „servitutes... rerum...“, což je termín, který se již dále v VIII. knize nikde nevyskytuje. Všeobecně přijímaná bipartice servitutes personarum proti servitutes praediorum, je v tomto pohledu na

---

<sup>7</sup> Dig. 8.3.3.3 (Ulp. lib. 17 ad ed.): Qui habet haustum, iter quoque habere videtur ad hauriendum et, ut ait Neratius libro tertio membranarum, sive ei ius hauriendi et adeundi cessum sit, utrumque habebit, sive tantum hauriendi, inesse et aditum sive tantum adeundi ad fontem, inesse et haustum. haec de haustu ex fonte privato. ad flumen autem publicum idem Neratius eodem libro scribit iter debere cedi, haustum non oportere et si quis tantum haustum cesserit, nihil eum agere.

<sup>8</sup> Dig. 8.1.1 (Marc. lib. 3 reg.).

Marcianův zlomek pojmána poněkud jinak, než bývá zvykem. Je možno se tázat, do jaké míry je obsah fragmentu původní a lze jej přičítat Marcianovi, či co naopak může být zásahem kompilátorovým. Domnívám se, že zásahy kompilátorů směřovaly především ke sjednocování terminologie, odstraňování rozporů, či zjednodušování a v tomto duchu podobně. Pokud bychom přistoupili ke tvrzení, že výše uvedený fragment je výrazně (po terminologické stránce) upraven kompilátory, pak bychom se museli tázat, proč jej upravili do podoby, která není příliš souladná se zbytkem VIII. knihy. Jistě, že ani Digesta nejsou prosta jistých chyb a rozporů uvnitř textu, což lze vzhledem k šíři a rozsahu materie v porovnání s časem, který kompilátoři k sestavení sbírek potřebovali a jejich obdivuhodné organizaci práce více než pochopit, avšak vzhledem i k umístění daného fragmentu hned na samotné čelo VIII. knihy, domnívám se, že terminologická struktura tohoto zlomku, odlišná od systematiky celého díla, je dílem Marcianovým a odráží část cesty, která vedla ke sblížení služebností pozemkových a osobních. Bohužel ani přímo navazující část tohoto fragmentu není příliš objasňující. Formulace dělící servitutes rerum na servitutes rusticorum praediorum et urbanorum umožňuje, a nutno říci, že snad i přímo nabízí výklad vztahující praediorum pouze ke slovu rusticorum, nikoliv však k urbanorum. V tomto úhlu pohledu lze pak vykládat i ona servitutes rerum. Marcianus je nemůže označit jako praediorum, neboť servitutes urbanorum nemají přívlastku praediorum a jako praediorum označuje pouze servitutes rusticorum. Je možno si klást otázku, co vedlo autora k odepření přívlastku praediorum pro servitutes urbanorum. Jak již bylo výše uvedeno, starší termín iura praediorum se vztahoval historicky spíše na pozemkové služebnosti venkovské (vzhledem k době, kdy jeho bylo používáno), je možno, že i toto bylo jedním z důvodů, proč Marcianus postupoval při svém dělení uvedeným způsobem. Domnívám se však, že tento důvod nemůže být dostačující. Patrně autor nevnímal tak silnou vazbu mezi pozemkem a právem, jako je tomu v případech servitutum rusticorum, kdy je zatížen povětšinou přímo pozemek (je po něm chozeno, z něho těženo, odebírána voda...). V případech servitutum urbanorum ono hmotné zatížení směřuje především proti tomu, co na daném pozemku stojí (servitus oneris ferendi), či limituje majitele v jeho stavebních plánech (servitus altius non tollendi), případně se může týkat určitého podzemního vedení (servitus cloacae immitendae). Je dobře známa důsledně provedená římská zásada superficies solo cedit a z hlediska práva to, co se týče povrchových staveb, týče se i pozemku samotného. Jistě se lze domnívat, že ani Marcianus sám neměl nejmenšího úmyslu vzdálit se této zásady, avšak považoval za vhodné jistým způsobem upozornit na nuance, jež se mezi oběma druhy služebností skrývají a jež jsou určeny mírou vztahu k pozemku jako takovému. Proti tomu je však také možno říci, že pojmenování skupin služebností řídí se především podle oprávněného, nikoliv podle povinného. Je zjevné, že v případě služebností pozemkových venkovských na obou stranách jasně stojí pozemek, v případě osobních služebností stojí na oprávněné straně osoba, v případě městských služebností je na jedné straně pozemek v nastíněném zvláštním postavení, a

proto autor fragmentu tuto zvláštnost vyjádřil rozlišením přívlastkem *praediorum*. V této souvislosti pak mohou variantně vycházet *servitutes rerum* jako logický završující pojem pro *servitutes praediorum rusticorum* a pro *servitutes urbanorum*.

#### II. 4. *Servitutes irregulares*

Samotný termín *servitutes irregulares* nepochází však z doby římské, ale byl vytvořen až středověkými právními školami pro zvláštní kombinace služebností osobních a pozemkových, které však byly známy i právu římskému ve formě *Digest* justiniánských. Prameny jasně hovoří o možnosti, aby bylo zřízeno právo pastvy, jinak zcela typická služebnost pozemková, i jako služebnost osobní.<sup>9</sup> Ona nepravidelnost spočívala především ve vztahu k typisaci, jež v oblasti služebností vládne. Oprávnění, která zahrnovala služebnost pozemková a která byla typickou činností pozemkové služebnosti původně, nebylo lze vykonávat v režimu služebnosti osobní. Pokud bychom se snažili pátrat po zdůvodnění takového postupu, je možno se domnívat, že za ním stojí rozdíl v účelech a funkcích, jež oběma druhům služebností náležely. S postupem času však toto omezení ztrácelo na své síle a nepřekonatelnosti a *Digesta* již jasně ukazují, že tato hranice byla prolomena. Že se nejednalo pouze o výjimku pro právo pastvy, naznačují *Digesta* rovněž.<sup>10</sup> Řídkost a útržkovitost zmínek o těchto zvláštních kombinacích svědčí o skutečnosti, že nešlo zřejmě o příliš častý jev, což může být dáno jistou rozporností s účely služebností a s cíly, jichž chtěli zřizovatelé služebností dosáhnout. Je nutno také zacházet velice opatrně s termínem *irregulares*. Tento neznačí výjimky, či nepravidelnosti v zacházení s těmito instituty jako s osobními služebnostmi, ale ukazuje právě na nepravidelnosti v zařazení těchto služebností, dosti možná ukazuje také na řídkost práv tohoto charakteru.

#### III. Středověk a počátek novověku

Jak jsem již výše naznačil, je zřejmé, že ani v souvislosti se zánikem římské říše nezánikly ani se nijak výrazně neproměnily potřeby, jež právo sleduje a

---

<sup>9</sup> Dig. 7.1.32 (Pomp. lib. 33 ad sab.): Si quis unas aedes, quas solas habet, vel fundum tradit, excipere potest id, quod personae, non praedii est, veluti usum et usum fructum. sed et si excipiat, ut pascere sibi vel inhabitare liceat, valet exceptio, cum ex multis saltibus pastione fructus perciperetur. et habitationis exceptione, sive temporalis sive usque ad mortem eius qui exceptit, usus videtur exceptus.

<sup>10</sup> Dig. 45.1.38.12 (Ulp. lib. 49 ad sab.): Sed si quis uti frui licere sibi heredique suo stipulatus sit, videamus, an heres ex stipulatu agere possit. et putem posse, licet diversi sint fructus: nam et si ire agere stipuletur sibi heredique suo licere, idem probaverimus.



instituty služebností, či jim podobné existovaly i nadále. Nyní bude vhodné pohled zúžit pouze na České země, neboť rozhlédnout se po celé středověké Evropě a jejich právních rádech by bylo snad až příliš široké.

Soukromé právo v době středověku nachází svoji nejživnější půdu především v měšťanské společnosti a tedy i v městském právu. V této souvislosti je vhodné uvést skutečnost, že právo městské se nevztahovalo pouze na samotnou kupříkladu hradbami ohraničenou oblast města, ale mělo svůj dosah i na přilehlá území a okolí, tedy i do oblastí venkovských, řekněme zemědělských. Městské právo, jehož systematika služebností zde bude zkoumána, pro tento příklad bude reprezentováno třemi materiály.

Prvním materiálem, jímž je možno se v dané souvislosti zabývat, je právní kniha města Brna.<sup>11</sup> Zde je možno nalézt článek 603,<sup>12</sup> který je nadepsán jako *de "servitutibus urbanis et rusticis communia."* Jedná se o poměrně propracovaná a výrazně z římského práva recipovaná<sup>13</sup> ustanovení upravující právě oba uvedené druhy služebností. Skutečností však je, že se v tomto prameni nijak nemluví o služebnostech osobních. Pod pojmem služebností se tedy dle Brněnské knihy právní míní pouze služebnosti pozemkové a služebností osobních tento pramen práva vůbec nezná.

Druhým materiálem, který si zaslouží zmínění v tomto snad až příliš rychlém přehledu, jsou práva městská Brikcího z Licska.<sup>14</sup> Zde také je možno nalézt institut služebností, kterému je věnována celá jedna kapitola. Nadpis jí samotné zní "o služebnostech obapolních městských," ale níže pak můžeme číst, že „stavení městská také poplužní nazýváme, a žádný nemuož služebnosti dobytí, buďto městské nebo vesské, jedině kdož má popluží; aniž kdo muož mieti služebnosti, leč bude mieti popluží aneb forberk.“<sup>15</sup> Z těchto slov je patrné, že i tento pramen práva rozeznává služebnosti městské a venkovské (vesské) a není v něm nezjevná i souvislost s římským právem, tak jak je můžeme číst prostřednictvím Digest Justinianských.<sup>16</sup>

---

<sup>11</sup> Vydána v: Právní kniha města Brna z poloviny 14. století, ed. M. Flodr, Brno, 1990.

<sup>12</sup> In Právní kniha města Brna z poloviny 14. století, cit. sub 11, str. 353.

<sup>13</sup> Srov. například: čl. 603 (a) *Edificia urbana eciam predia appellamus; et nemo servitutes acquirere potest vel urbani vel rustici predii, nisi qui habet predium, nec quisquam debere potest servitutum, nisi habeat predium. A Dig. 8.4.1.1 (Ulp. lib. 2 inst.): Ideo autem hae servitutes praediorum appellantur, quoniam sine praediis constitui non possunt: nemo enim potest servitutum acquirere vel urbani vel rustici praedii, nisi qui habet praedium ^ nec quisquam debere, nisi qui habet praedium^.*

<sup>14</sup> Brikcí z Licska, Práva městská, Codex Juris Bohemici, tom. IV, pars. III, sec. I, J. a H. Jireček, Praha, 1880.

<sup>15</sup> Op. cit. sub 14, str. 285 a 286.

<sup>16</sup> Dig. 8.4.1.1.

Naproti tomu, ani zde není nijak zmiňován termín služebností osobních, či jakékoliv společné vazby mezi právy zahrnovanými mezi služebnosti pozemkové a mezi služebnosti osobní. Je možno si tedy klást otázku, zda tato skutečnost souvisí s recepcí práva v jeho předjustiniánské podobě, či zda se jedná o jistý autonomní vývoj práva v oblasti Českých zemí, či celkově střední Evropy.

Dalším a posledním pramenem, který by měl být v této souvislosti a v této kapitole zmíněn, jsou práva městská sestavená Pavlem Kristiánem z Koldína.<sup>17</sup> Zde je možno rovněž nalézt celou kapitolu nazvanou "De servitutibus, O služebnostech a nezvolech." Na rozdíl od předchozích dvou právních knih, či pramenů, jež byly výše uváděny, Koldínův zákoník vystupuje s novým a odlišným dělením služebností, které vychází z pojetí pojmu služebnost, jak jej vytvořila Digesta Justinianská. V článku K. XLVI<sup>18</sup> můžeme číst, že „všeckny služebnosti na dvě se dělí... A proto slove servitus realis, to jest, služebnost na věci aneb na gruntu záležející.“ Následně pak v čl. L. I<sup>19</sup> čteme, že „druhá služebnost jest, kterážto slove servitus personalis, to jest, služebnost na osobě záležející“. Koldínovo dílo tedy zjevně pojímá služebnosti v širším smyslu, než předchozí právní prameny a rozděluje je na služebnosti osobní a pozemkové (věcné). Domnívám se, že tato skutečnost názorně ukazuje na rozšiřování působení Justinianské kodifikace nejen v právu vůbec, ale především v samotné recepci římského práva. Rovněž je v tomto prameni zahrnuto i ono dělení služebností na městské a venkovské. V čl. K. XLVII můžeme číst o služebnostech hospodářských, „záležejících na polích, lukách, stodolách, chlívích...“<sup>20</sup> naproti tomu v čl. K. XLIV nalézáme, že „služebnosti při gruntech městských všeckny téměř na těchto věcech záležejí“. Toto dělení není již však tak jasně sděleno, zdá se být zmíněno skoro až mimoděk a nehraje podstatnější roli. Tu nyní zastává zásadní rozdělení služebností mezi servitutes realis a servitutes personalis. Za povšimnutí rovněž stojí i výše uvedená formulace, že městské služebnosti na „věcech záležejí“, která nikoliv nepřipomíná konstrukci, která byla nastíněna při řešení problematiky servitus realis proti servitus personalis. Lze tedy říci, že dílem Pavla Kristiána z Koldína se znovu objevuje dělení služebností tak, jak je vytvořili kompilátoři samotný Digest Justinianských.

---

<sup>17</sup> Jus municipale regni Bohemiae, Codex Juris Bohemici, tom. IV, pars. II, sec. II. J. Jireček, 1876.

<sup>18</sup> Op. cit. sub 17, str. 285.

<sup>19</sup> Op. cit. sub 17, str. 287.

<sup>20</sup> Op. cit. sub 17, str. 285 a 286.

#### IV. ABGB

Další významný milník vývoje soukromého práva v Českých zemích, ale troufám si říci v celé střední Evropě, představuje rakouský Všeobecný zákoník občanský z roku 1811, všeobecně známý především pod zkratkou ABGB.<sup>21</sup> Toto skvělé právní dílo rakouské civilistiky se samozřejmě služebnostmi zabývalo a věnuje jim celou sedmou hlavu. Protože je nutno se věnovat nyní pouze dělení služebností, zaměří se naše pozornost především na dva konkrétní jeho paragrafy, a sice §§ 473 a 474.

V § 473<sup>22</sup> můžeme nalézt rozdělní služebností mezi osobní a pozemkové. Jistě stojí za poznamenání, že jak český, tak originální text německý opouští formulaci analogickou k *servitutibus rerum*, ale formuluje tento druh služebností jako pozemkové (*Grunddienstbarkeit*). Rovněž za pozornost stojí skutečnost, že určujícím činitelem není pouze držba pozemku, ale také charakter důvodů, pro něž má služebnost vzniknout, tedy otázka prospěšnějšího, či pohodlnějšího užívání pozemku. Tato konstrukce se například v Koldínově zákoníku nevyskytuje. Protože se zřejmě zdálo obtížnější podobně charakterisovat služebnost osobní, je ta definována vlastně opačným způsobem, tedy jako zbytková kategorie služebností proti služebnostem pozemkovým. Tato formulace také umožňuje, aby vznikla služebnost ve prospěch osoby určené vlastnickým právem k určité nemovitosti a proti movité věci služebné,<sup>23</sup> neboť osobní služebnosti připouštějí (a bylo tomu tak i v právu římském) jako služebnou věc i movitost. V tomto smyslu tedy pojem služebnosti nabývá dle ABGB zhruba stejného rozsahu, jako tomu bylo v *Digestech* justiniánských.

V ustanoveních § 474<sup>24</sup> pak nacházíme rozdělní služebností dle klassického dělení na městské a venkovské, avšak toto se skrývá za poněkud jinými

---

<sup>21</sup> Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch.

<sup>22</sup> §. 473. Wird das Recht der Dienstbarkeit mit dem Besitze eines Grundstückes zu dessen vortheilhafteren oder bequemerem Benützung verknüpft; so entsteht eine Grunddienstbarkeit; außer dem ist die Dienstbarkeit persönlich.

§ 473 Je-li právo služebnosti spojeno s držbou pozemku, aby se mohlo prospěšněji nebo pohodlněji užívat, vzniká pozemková služebnost; jinak je služebnost osobní.

<sup>23</sup> Viz F. Rouček a J. Sedláček et al., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému, II. díl, Praha, 1935, s. 817.

<sup>24</sup> §. 474. Grunddienstbarkeiten setzen zwey Grundbesitzer voraus, deren Einem als Verpflichteten das dienstbare; dem Andern als Berechtigten das herrschende Gut gehört. Das herrschende Grundstück ist entweder zur Landwirthschaft oder zu einem andern Gebrauche bestimmt; daher unterscheidet man auch die Feld- und Haus-Servituten.

§ 474 Pozemkové služebnosti předpokládají dva držitele pozemků, z nichž jednomu jakožto zavázanému náleží služební statek; druhému jako oprávněnému panující statek.

pojmenováními. Za bipartici služebností polních a domovních neskrývá se totiž nic jiného než služebnosti venkovské a městské. Určujícím pro charakter dané služebnosti je zde výslovně uveden pozemek panující, a skutečnost, jakým způsobem je jeho využíváno, tedy zda k polnímu hospodářství, či jiné potřebě. Samotný komentář však toto rozdělení nevnímá jako zcela ostré a bezvýhradně přijímané.<sup>25</sup> Za pozornost jistě také stojí pojmenování služebností na polní a domovní. Lze mít za to, že se do jisté míry jedná o vhodnější pojmenování, neboť odstraňuje chybnou možnost určovat služebnost městskou, či venkovskou pouze dle jejího umístění, jak tomu částečně nahrává rozdělení služebností na městské a venkovské. Rovněž ve starší romanistické literatuře se můžeme setkat pojmenováním římských služebností jako polních, či domovních.<sup>26</sup>

## V. Návrh nového občanského zákoníku

Je jistě vhodné ještě před závěrem nahlédnout také do díla, jež se teprve chystá stát pramenem práva, a sice do chystaného nového občanského zákoníku vytvořeného pod vedením prof. Eliáše. Institut služebností se jeho prostřednictvím chystá opět vrátit na své historické místo a odstranit tak dlouholeté právní skorem vakuum, které nastalo legislativní činností po roce 1948. Na základě této skutečnosti by si jistě zasloužil větší zájem, než mu bude moci být věnován zde.

V díle 5. nacházíme obecnou úpravu věcných práv k věcem cizím. Tato široká kategorie, jejíž název není původu římskoprávního, ale vychází až ze středověké recepce římského práva a byl až doposud spíše teoretickým pojmem, než že by našel své zakotvení přímo v zákonných textech, se systematicky dle textu návrhu dělí na právo stavby, věcná břemena, zástavní právo a zadržovací právo. Služebnosti jsou pak zahrnuty pod pojem věcných břemen spolu s břemeny reálnými. Služebnosti se pak dále dělí na osobní a pozemkové, přičemž další dělení na služebnosti městské a venkovské již prováděno není. I rozdělení na služebnosti osobní a pozemkové se děje spíše faktickou cestou, tedy že jsou tyto pojmy v textu, či nadpisech zmiňovány, aniž by existovalo souhrnné „dělicí“ ustanovení. Rovněž nad vhodností konstrukce věcných břemen a pod nimi reálných břemen lze mít vícero pochybností. Již samotná etymologie obou slov hovoří pro jejich užívání ve zcela stejném smyslu a nikoliv malým problémem bude překlad těchto pojmů (především do románských jazyků). Domnívám se, že by nebylo

---

Panující pozemek jest určen buď k polnímu hospodářství nebo k jiné potřebě; proto rozeznávají se také služebnosti polní a domovní.

<sup>25</sup> Viz op. cit. sub 23, str. 820 a 821.

<sup>26</sup> Viz L. Heyrovský, op. cit. sub 5, str. 260.

nevhodné ponechat služebnosti a reálná (či věcná) břemena na stejné úrovni jako například právo stavby, či právo zástavní. Z dané konstrukce rovněž vyplývá silný inspirační zdroj jak rakouského ABGB, či německého BGB,<sup>27</sup> tak ale obecně středoevropského pojetí služebností, například proti pojetí francouzskému, které zůstává věrno klassické formulaci služebností pouze jako služebností pozemkových.<sup>28</sup> I přes tato slova však již samotné znovuzavedení služebností představuje významný krok k návratu českého občanského práva mezi ostatní vyzpělé klassické evropské právní systémy.

## VI. Závěr

Jak bylo výše nastíněno, služebnosti během své existence prošly nemalým vývojem, a to již během trvání Římské říše. Tento římskoprávní vývoj byl završen justiniánskou kodifikací, jež ovlivnila a ještě stále ovlivňuje právo v dané oblasti velice významným způsobem. Její vznik také způsobil rozdělení pojmu služebností na dvě větve, kdy prvá se drží klassického způsobu, tedy služebností, jakožto práv pozemkových, a druhá pak pokračuje v tradici justiniánské, pojem služebnosti rozšířila a dělí je na služebnosti osobní a pozemkové. Následný vývoj je pak představován rivalitou mezi těmito směry, přičemž na území Českých zemí postupně získává na významu pojetí justiniánské, stejně jako je tomu i v ostatních středoevropských zemích. Návrh občanského zákoníku na této tendenci nic nemění. Rozdělování služebností (pozemkových) mezi městské, jinak též domovní a venkovské, jinak též polní pak s postupem času ztrácí na praktickém významu, až nakonec do nového návrhu občanského zákoníku v Českých zemích není zahrnut vůbec. Jak z uvedeného vyplývá, míra recepce římského práva v oblasti služebností zdá se být velice značná, ne-li pro podobu služebností zcela esenciální a určující.

---

<sup>27</sup> Německý BGB - Bürgerliches Gesetzbuch z roku 1896.

<sup>28</sup> Viz například Code civil

Article 687 Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre.

Celles de la première espèce s'appellent "urbaines", soit que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne.

Celle de la seconde espèce se nomment "rurales".

**Literature:**

- Brikcí z Licska, Práva městská, Codex Juris Bohemici, tom. IV, pars. III, sec. I, J. a H. Jireček, Praha, 1880
- F. Pastori, Gli Istituti romanistici come storia e vita del diritto, Bologna, Cisalpino, 1992
- F. Rouček a J. Sedláček et al., Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému, II. díl, Praha, 1935
- J. Kincl – V. Urfus – M. Skřejpek, Římské právo, Praha, C. H. Beck, 1995
- J. Vančura, Úvod do studia soukromého práva římského, Praha, 1923
- Jus municipale regni Bohemiae, Codex Juris Bohemici, tom. IV, pars. II, sec. II. J. Jireček, 1876
- L. Heyrovský, Dějiny a systém soukromého práva římského, Bratislava, 1929
- M. Talamanca, Istituzioni di diritto romano, Milano, Giuffrè, 1990
- O. Sommer, Učebnice soukromého práva římského, Praha, Všehrd, 1946
- P. Bonfante, Istituzioni di diritto romano, Torino, G. Giapichelli, 1946
- Právní kniha města Brna z poloviny 14. století, ed. M. Flodr, Brno, 1990
- V. Arangio-Ruiz, Istituzioni di diritto romano, Napoli, Jovene editore, 1994
- V. Urfus, Historické základy novodobého práva soukromého, 2. vyd., Praha, C. H. Beck, 2001

**Contact – email**

*sejdl.j@seznam.cz*