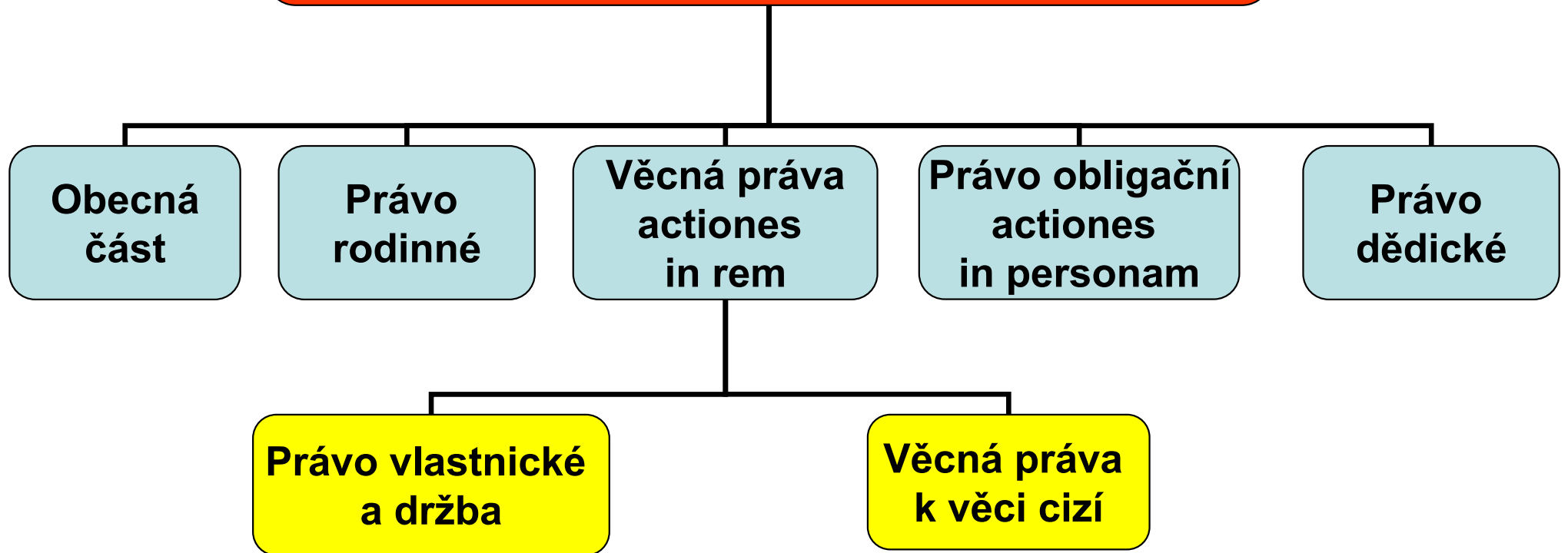


Věcná práva v právu římském

JUDr. Jiří Spáčil, CSc.
Nejvyšší soud ČR



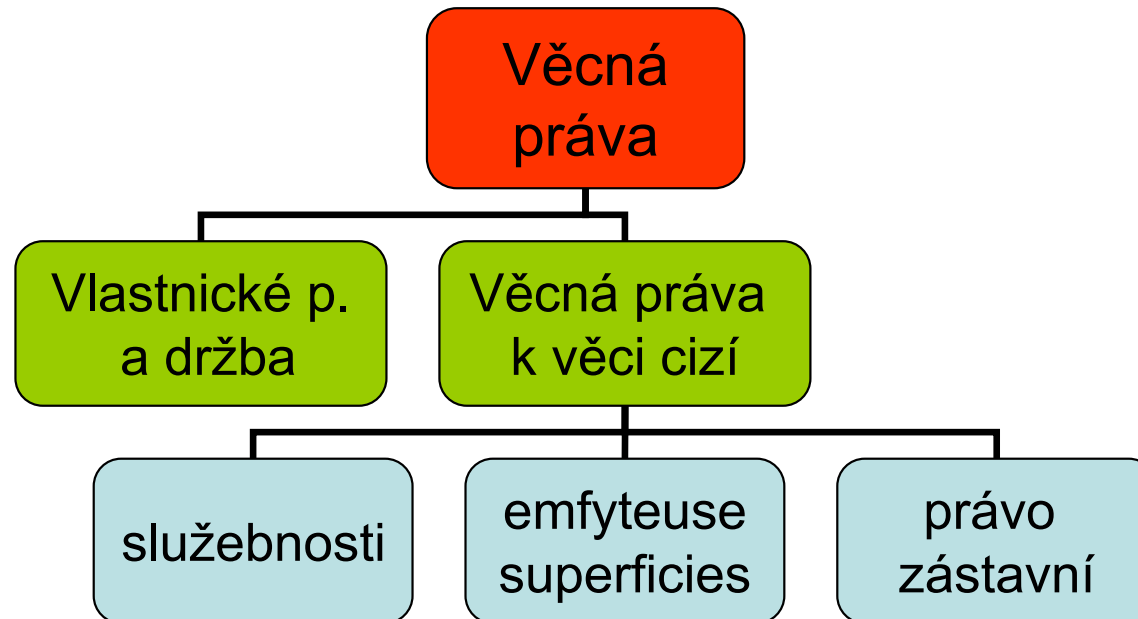
Římské právo soukromé



Věcná práva

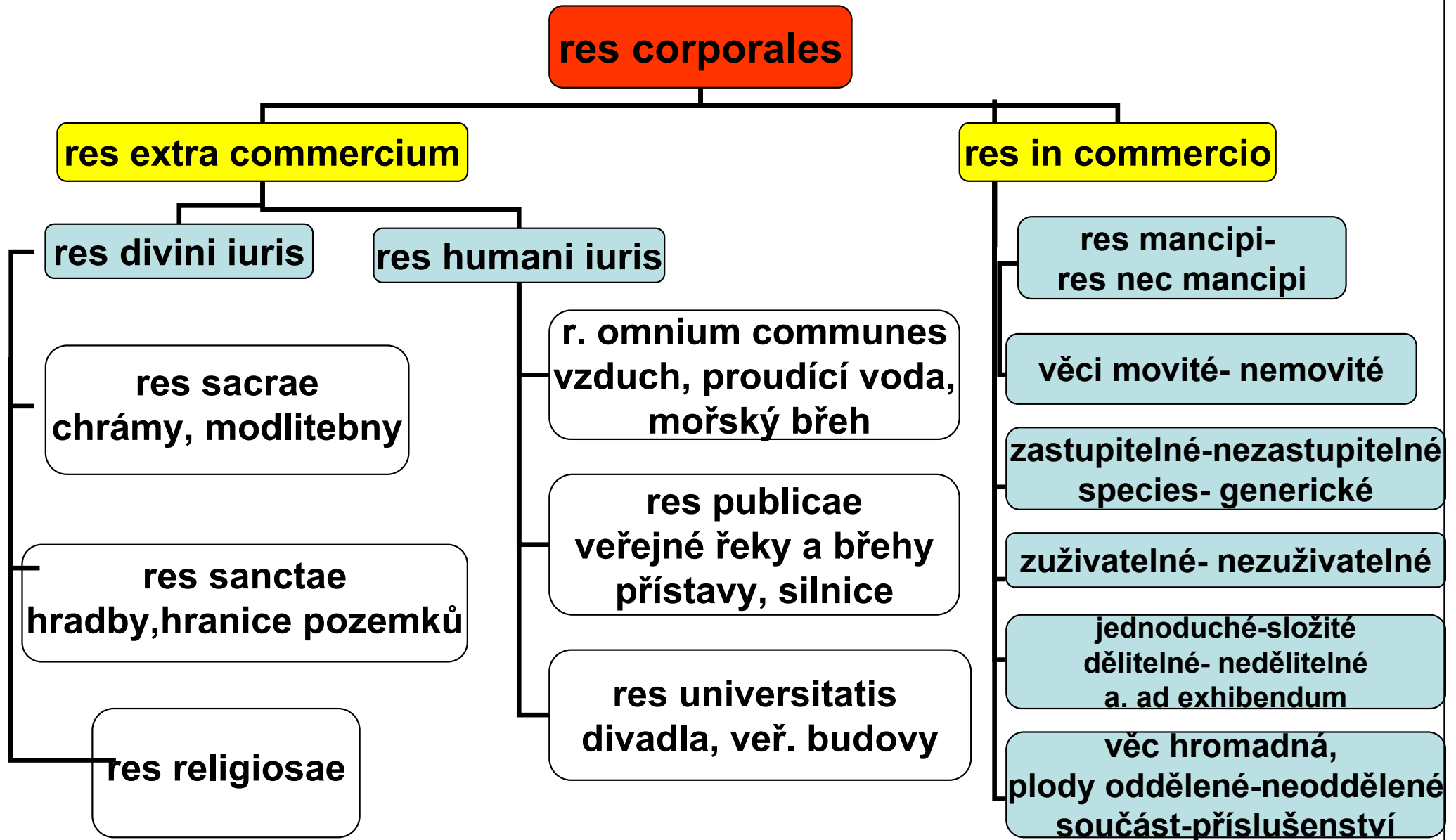
- **Věcné právo** je absolutní subjektivní právo umožňující přímé (úplné nebo částečné) a trvalé ovládání věci, neboli panství nad věcí (na rozdíl od práva obligatorního, poskytujícího nepřímé a časově omezené ovládání). Lze dokumentovat na rozdíl:
 - **usufruktář (věcně oprávněný uživatel pozemku):**
 - má žalobu proti všem rušitelům
 - jeho právo nezaniká se změnou vlastníka pozemku
 - plody nabývá originárně (původně, nezávisle na vlastníkovi) jejich sklizní
 - **uájemce (pachtýř – obligatorně oprávněný uživatel pozemku):**
 - má žalobu jen proti pronajímateli, rušitele musí žalovat vlastník pozemku
 - jeho právo zaniká se změnou vlastníka pozemku (pronajímatele)
 - plody nabývá derivativně (odvozeně od vlastníka) až sklizní (uchopením, percepcí)

System věcných práv



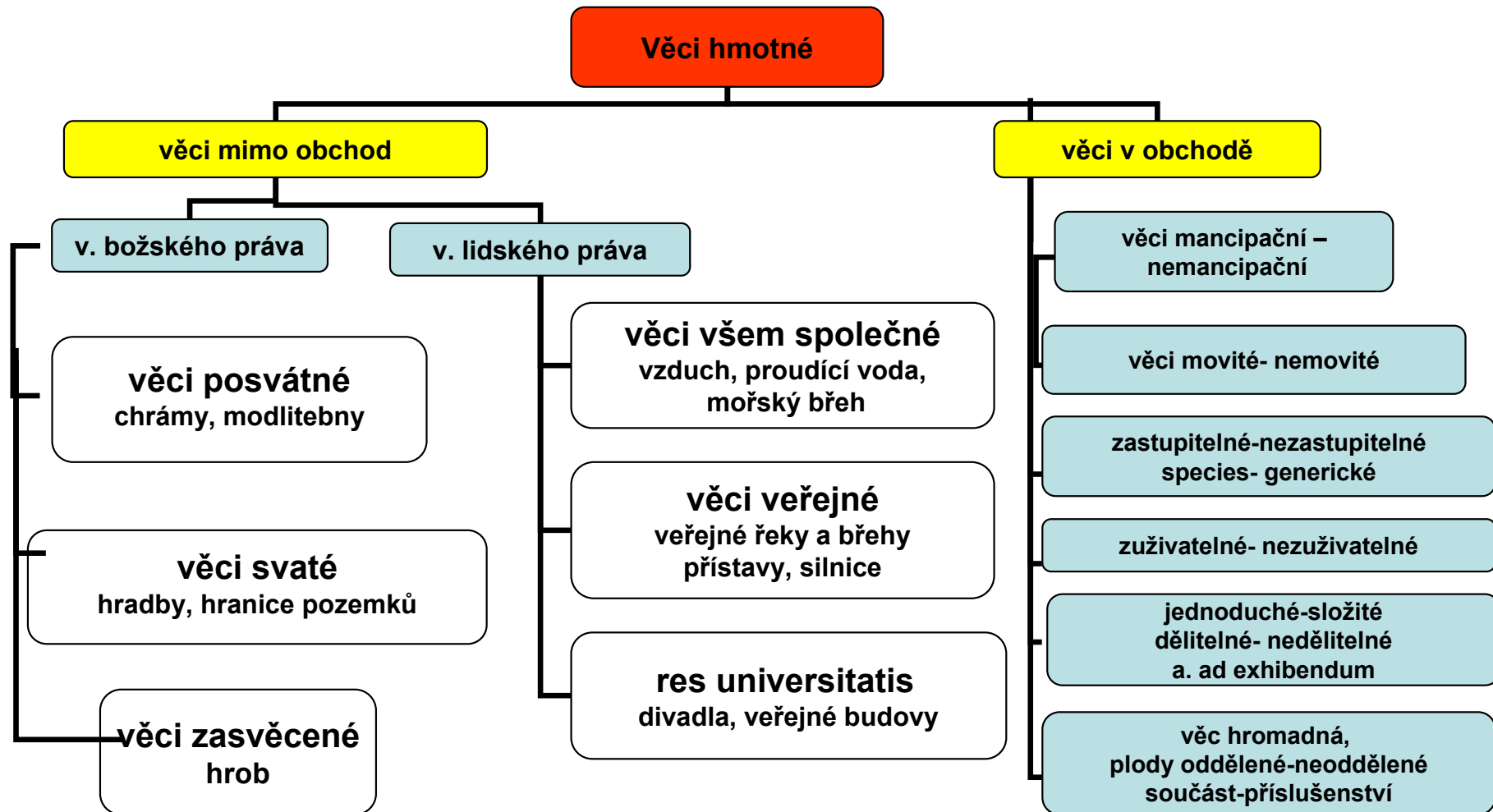
Věc v římském právu soukromém

res corporales, hospodářský význam



Věc v římském právu soukromém

„věci tělesné“, hospodářský význam



Vlastnické právo v římském právu (*proprietas, dominium, res mea est*)

- Vlastnické právo je pojmově neomezené, přímé a výlučné panství nad hmotnou věcí; je absolutní a elastické
 - **Dominium** – jedna ze složek moci *paterfamilias* (*manus*), postupně více chápáno jako subjektivní právo
- **Obsah vlastnického práva („vlastnická triáda“)**
 - *ius possidendi* (právo věc držet)
 - *ius utendi et fruendi*, příp. *abutendi* (právo věc užívat a požívat, resp. i zničit)
 - *ius disponendi* (právo věcí disponovat)
- *Nuda proprietas, dominium nudum* (holé vlastnictví)
- **Omezení vlastnického práva**
 - a) v zájmu veřejném
 - *stavební právo, legální služebnosti*
 - b) v zájmu soukromém
 - *právo sousedské*
 - *imise* – přesah větví, sběr plodů, přirozený odtok vody

Druhy (formy) vlastnictví v římském právu

- **Dominium ex iure Quiritium** (kviritské či civilní vlastnictví)
 - jen římsští občané
 - italské pozemky – přidělené (původně) adsigancí (přídělem) – nejsou zdaněny a jsou res mancipi
- **Vlastnictví peregrínů (cizinců)**
 - fakticky chráněné
- **Mimoitalské (provinční) pozemky**
 - chráněné obdobně jako pravé vlastnictví, ale platí se pozemkové daně
 - possessio ac usufructus
- **Bonitární (prétorské) vlastnictví**
 - dominium duplex (dvojí vlastnictví – civilní a prétorské), exceptio rei venditae ac traditae (námitka věci prodané a předané), actio Publiciana
- **Od Justiniána jednotné vlastnictví**

Spoluvlastnické právo (communio, condominium)

- jediný vztah – pluralita osob
- spoluvlastnický podíl (pars quota)
 - vyjadřuje míru užívání věci, podíl na výtěžku a na nákladech na věc
- volnost dispozice s podílem
- akrescence (přirůstání opuštěného podílu)
- rozhodování o společné věci (jednomyslnost – později majorita – většina hlasů)
- zrušení podílového spoluvlastnictví – actio communis dividundo neboli žaloba na zrušení spoluvlastnictví (věci dělitelné – nedělitelné)

Držba (possessio)

je faktické ovládání věci v úmyslu mít ji pro sebe

- **funkce institutu držby a její ochrany:**
 - ochrana veřejného pořádku a zákaz svépomoci
 - předpoklad, že držitel je i vlastníkem
 - zabránění tomu, aby svépomoc měnila postavení stran v procesu
- **pojmové znaky držby:**
 - držební vůle (animus possidendi)
 - faktické ovládání věci (corporalis possessio)
- **držitelem** je vlastník (i prostřednictvím detentora, otroka či osoby alieni iuris) nebo jiná osoba (držitel v dobré či zlé víře – bona či male fides possessor)

Držba - pokračování

- **Detentor (detence)** – věc fakticky ovládá, ale pro jiného (nemá úmysl mít ji pro sebe)
 - z titulu věcného práva (*ususfructus*)
 - z titulu obligačního práva (nájem, vypůjčitel)
 - jiné důvody
 - zástavní věřitel, sekvester a prekarista v ŘP chráněni jako držitelé
- **Držba práva** (věcná práva připouštějící opakovaný výkon)
- **Druhy držby**
 - držba civilní (*possessio civilis*) – *iusta causa possessionis* a dobrá víra (*bona fides*) – vede k vydržení, chráněna *Publiciánskou žalobou*
 - držba chráněná interdikty – i vadná držba, pokud nebyla nabyta vadně od odpůrce

Ochrana držby

- **Possessorní (interdiktní)- ochrana držby jako faktického stavu**
 - interdikta k udržení (ochraně) držby:
 - interdictum uti possidetis
 - interdictum utrubi
 - interdikta k navrácení ztracené držby
 - int. de vi
 - int. de vi armata
- **Petitorní – ochrana civilní držby jako prava - Publiciánská**

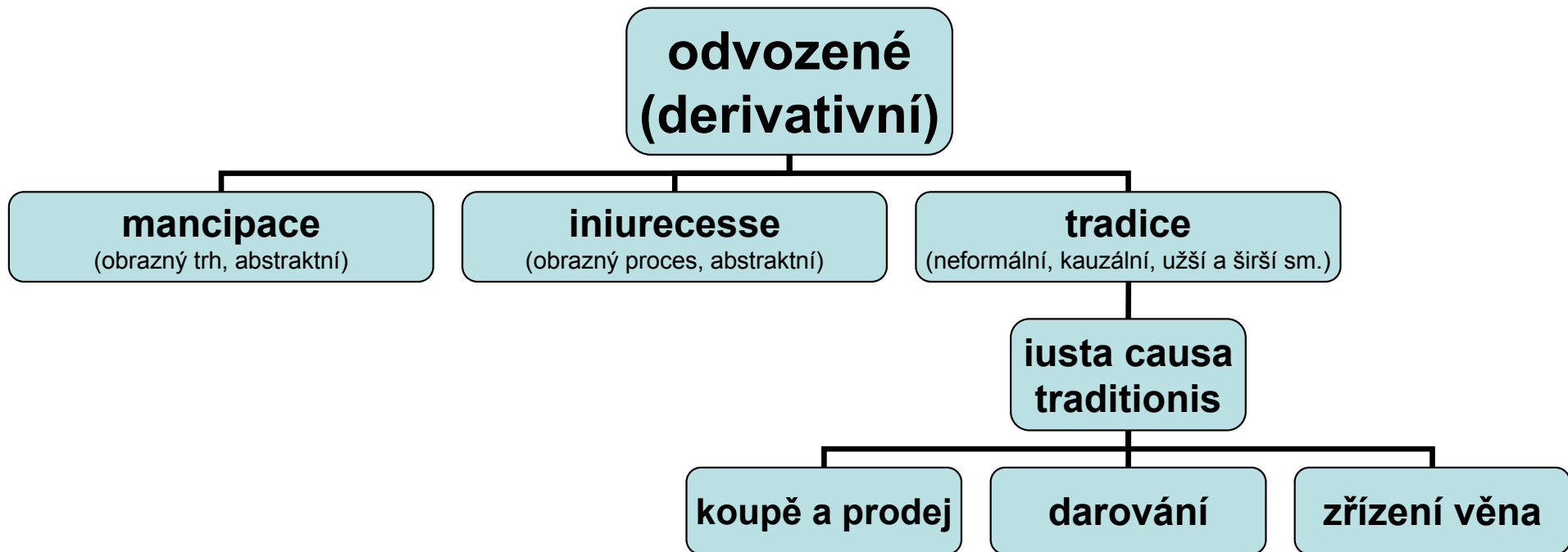
Nabývání držby

- animo et corpore
- uchopení věci – apprehense
 - bez vůle dosavadního držitele – okupace
 - s vůlí dosavadního držitele – tradice
- fiktivní tradice
- constitutum possessorium a traditio brevi manu

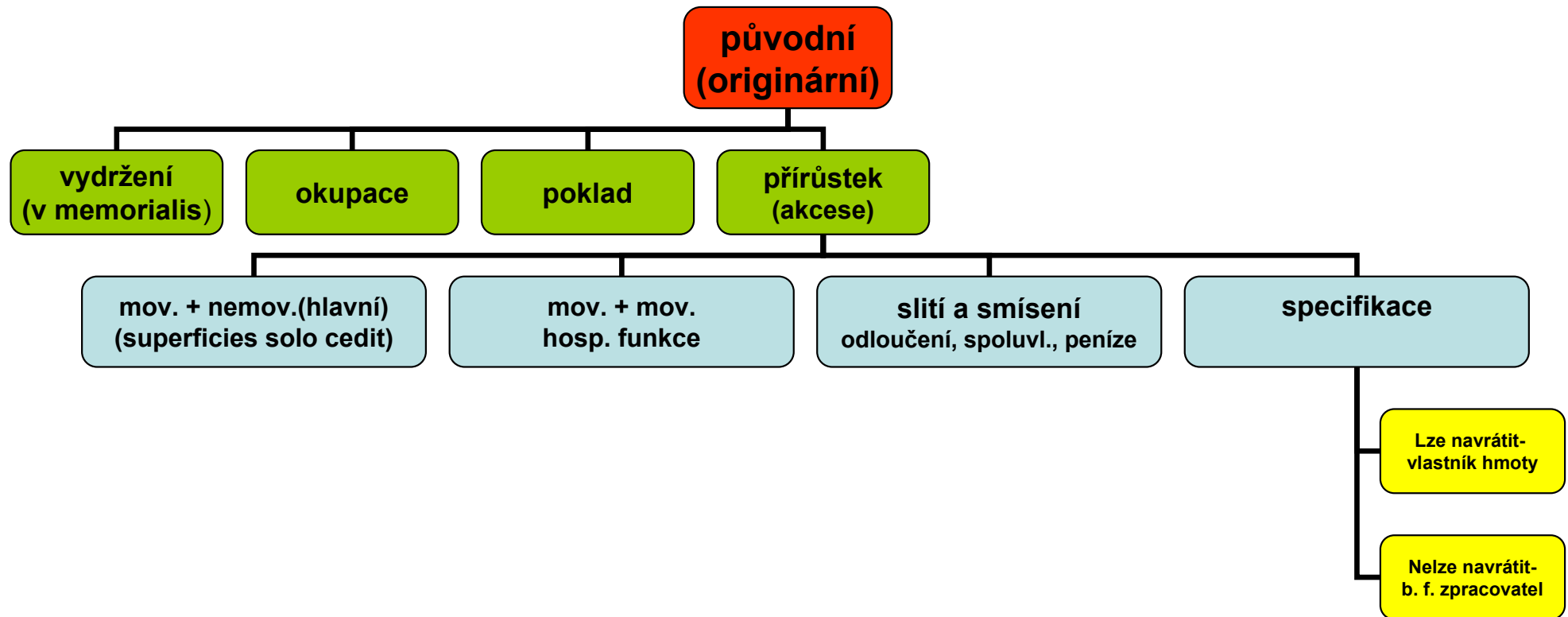
Ztráta držby

- aut animo auto corpore
- držební vůle (animus) udrží držbu
- odpadne buď držební vůle, nebo stav, který podle obecných názorů představuje faktické ovládnání věci

Nabývání vlastnického práva I.



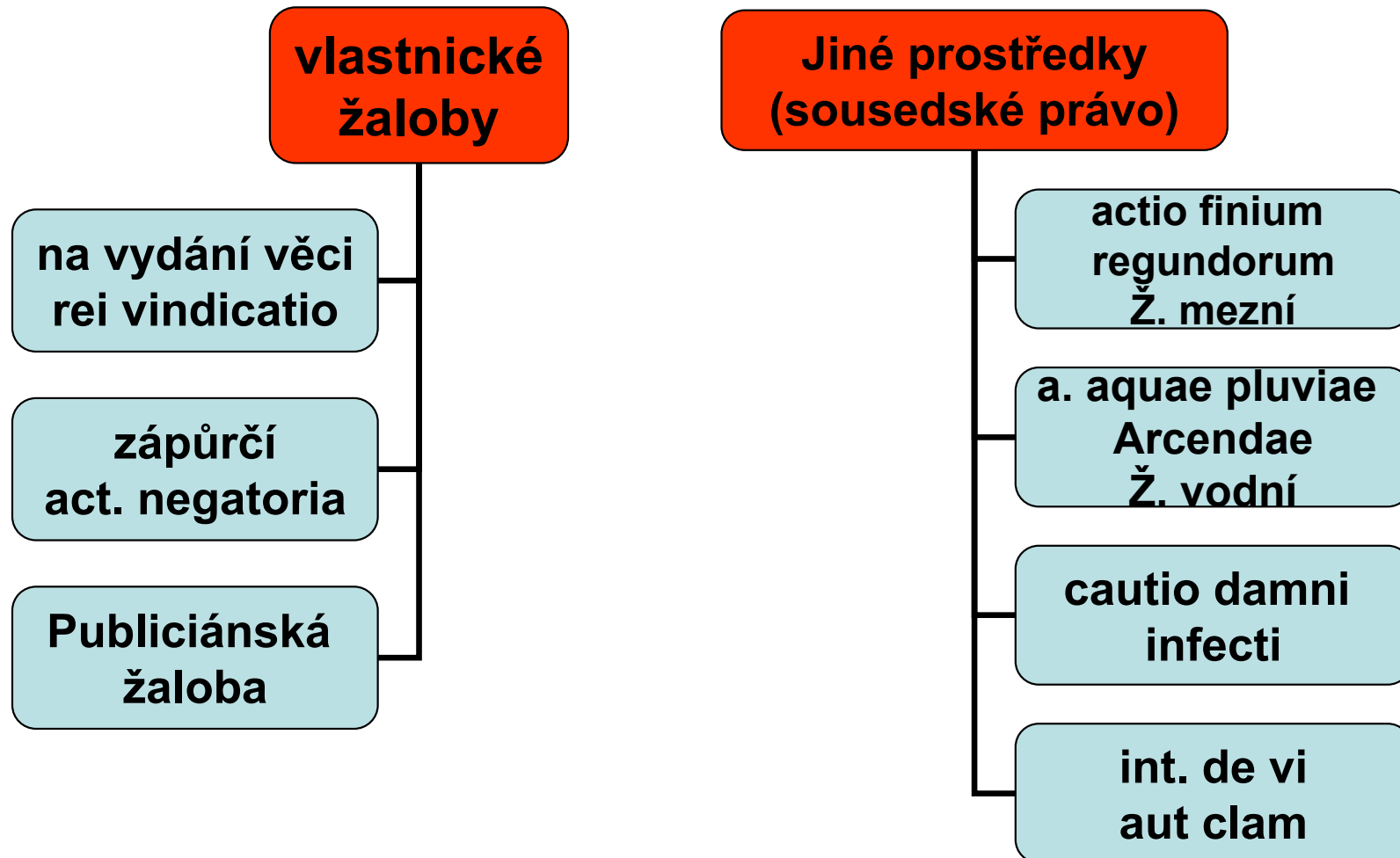
Nabývání vlastnického práva II.



Nabývání vlastnického práva III.

- **iusta causa possessionis** (řádný důvod držby, který by (nebýt omluvitelné závady) vedl k nabytí vlastnictví – *possessio civilis*)
- **iusta causa usucapionis** (řádný důvod držby vedoucí k vydržení)
- **iusta causa traditionis**
 - (řádný důvod držby vedoucí k vydržení)
 - převod vlastnického práva u *res nec Mancipi*
 - bonitární vlastnictví u *res Mancipi*
- Jde v podstatě o totéž

Ochrana vlastnického práva



Vlastnická žaloba na vydání věci (rei vindicatio)

- RV je žaloba nadržícího kviritského vlastníka proti držiteli věci, později i proti detentorovi.
- důkazní břemeno o vlastnictví má žalobce, žalovaný může namítat, že má právo mít věc u sebe /nájem, ususfructus apod.) .
- původní nárok směřoval „proti věci“ (actio in rem“), moc nad věcí – žalovaný buď věc vydal nebo zaplatil částku určenou žalobcovou přísahou. Justinián – nárok na vydání věci vycházející ze subjektivního práva vlastníka
- držitel v dobré víře – vydává plody po LK, neodpovídává za zkázu či zhoršení do LK, právo na náhradu nákladů nutných a užitečných
- držitel ve zlé víře – vydává všechny plody, před LK za zaviněné zhoršení, po LK i za náhodu, právo na náhradu nákladů nutných, ne však zloděj

Publiciánská žaloba (actio Publiciana)

- je žaloba nedržícího bonitárního (prétorského) vlastníka proti držiteli, později i detentorovi jeho věci; náleží i proti kviritskému vlastníkovi této věci.
- převod věci mancipační pouhou titulovanou tradicí (ex iusta causa traditionis), námitka věci prodané a předané, poté AP
- později AP slouží i ochraně řádné držby – jsou-li splněny podmínky vydržení vyjma doby, čili ji může podat i držitel v dobré víře, mající titulovanou držbu
- bonitární vlastník uspěje i proti kviritskému vlastníkovi, ne tak držitel v dobré víře

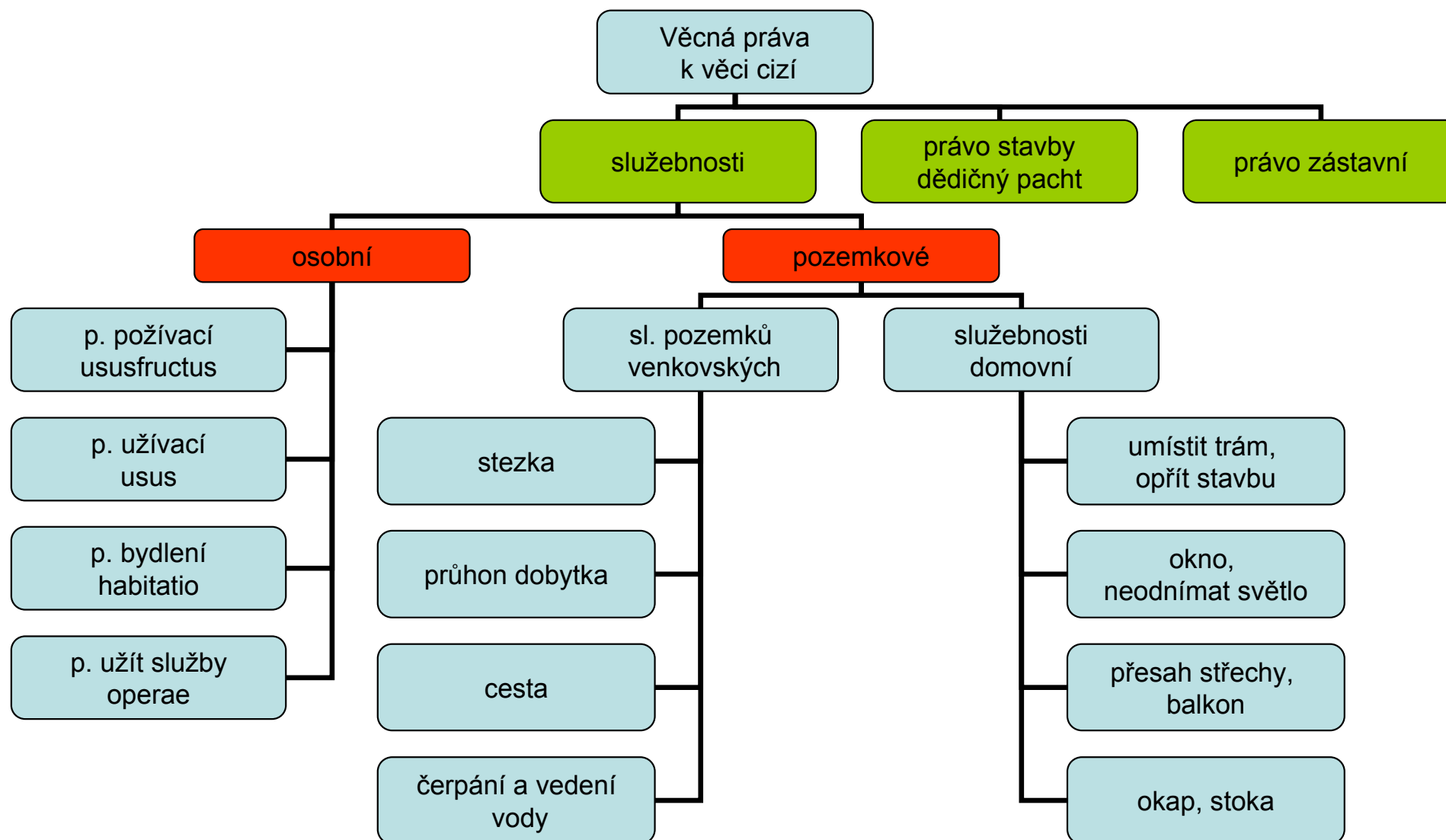
Žaloba zápůrčí (negatorní) a. negatoria

- je to **žaloba vlastníka** proti tomu, kdo ruší jeho právo jinak než zadržováním věci
- původně proti výkonu věcného práva k věci cizí, Justinián – žaloba proti jakémukoliv rušení vyjma odnětí držby (tam reivindikace)
- žalobce dokazuje vlastnictví a rušení, žalovaný může namítat právo k rušení

Jiné prostředky k ochraně vlastnického práva

- **mezní žaloba (A. finium regundorum)**
- rozhodčí, původně jen o confinium – mezní pruh, (jinak reivindikace),
Justinián – obecný prostředek k určení hranic mezi pozemky
- **ž. na ochranu proti proudící dešťové vodě (a. aquae pluviae arcendae)**
- ohrožení v důsledku změny přirozeného odtoku vody
- **cautio damni infecti**
- stipulační slib nahradit hrozící škodu ze stavby či stromu na sousedním pozemku – při odmítnutí prétor uvedl ohroženého do držby sousedního pozemku
- **zákaz stavby (operis novi nuntiatio)** ohrožuje-li stavba souseda
- **interdictum quod vi aut clam** (proti změnám provedeným na pozemku silou či tajně)

Věcná práva k věci cizí - přehled



Služebnosti

pojem

- **služebnosti** jsou věcná práva k cizímu pozemku (stavbě na něm umístěné), která umožňují buď vlastníkově panujícího pozemku nebo určité osobě užívání cizího (služebného) pozemku (stavby na něm umístěné) vymezeným způsobem.
- služebnosti dělíme na **pozemkové** (starší) – svědčí každému vlastníkově panujícího pozemku a **osobní** – svědčí určité osobě.
- služebnosti jako věcná práva vážou každého vlastníka služebného pozemku a nezanikají jeho smrtí či změnou vlastníka (rozdíl ususfructus- nájem); pozemkové služebnosti nezanikají ani smrtí vlastníka panujícího pozemku

Služebnosti - zásady

- 1) **Služebnost nespočívá v konání** (výjimka- služebnost nesení cizího trámu ve zdi či jiného břemene) – právu služebnosti odpovídá negativní povinnost ostatních zdržet se zásahů do práva služebnosti
- 2) **Nikomu jeho věc neslouží.** Nelze mít sl. k vlastní věci, splynutím sl. zaniká.
- 3) **Nelze zřídit služebnost ke služebnosti**
- 4) **Služebnost nelze převádět** (u osobních služebností lze však přenechat výkon práva jinému, oprávněným však zůstává jejich subjekt)

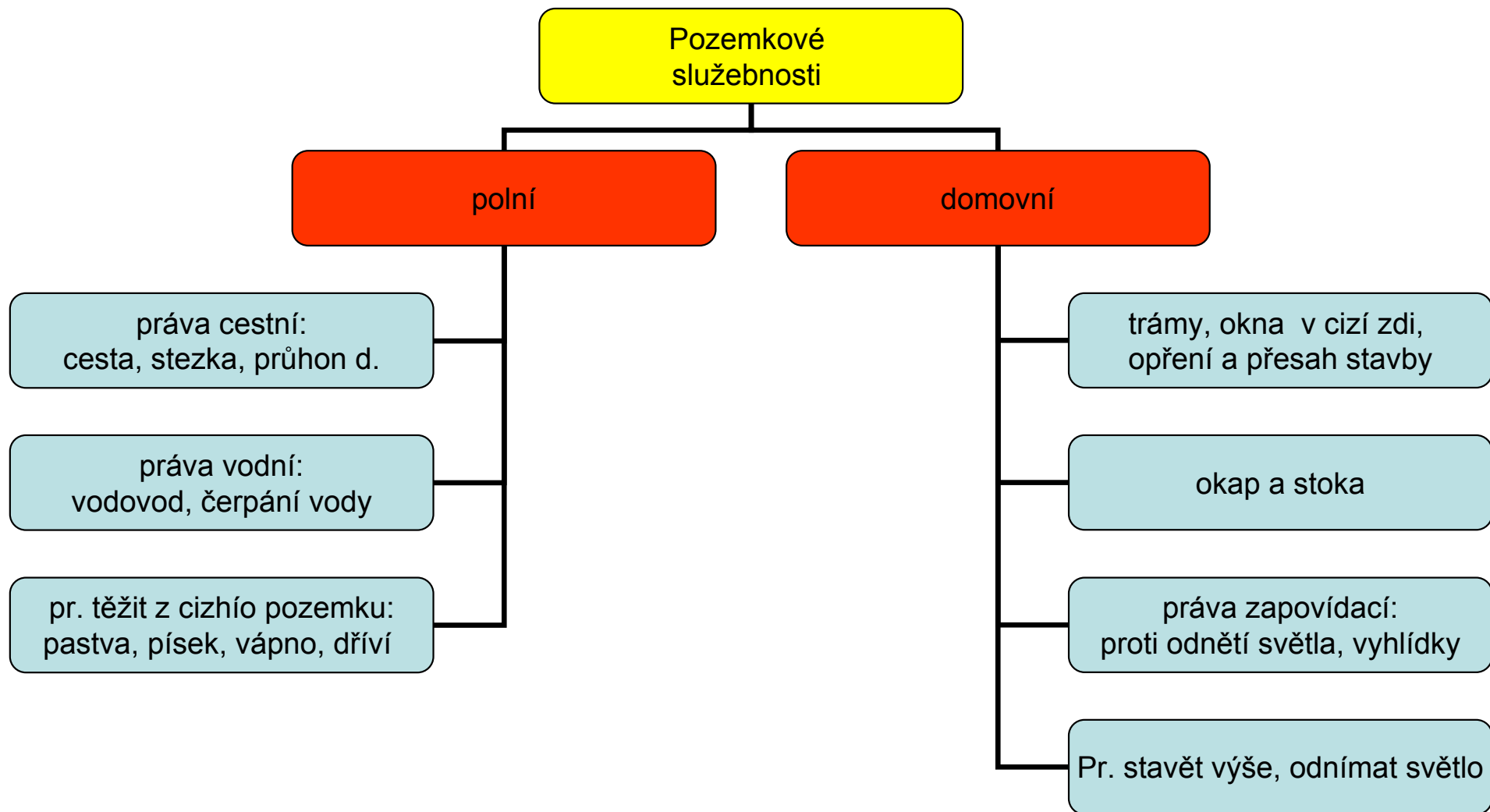
Pozemkové služebnosti

pojem

- **pozemkové služebnosti** jsou věcná práva k cizímu pozemku (stavbě na něm umístěné), svědčící panujícímu pozemku; umožňují každému jeho vlastníkovi užívání cizího (služebného) pozemku (stavby na něm umístěné) vymezeným způsobem. Slouží lepšímu využití panujícího pozemku.
- pozemky musí být sousední (ne však nutně bezprostředně).
- PS nezanikají změnou vlastníků pozemků

Pozemkové služebnosti

druhy



Osobní služebnost

- **osobní služebnost** jsou věcná práva užívat určitým vymezeným způsobem cizí pozemek, příp. byt, služby otrokova či sílu tažného zvířete, svědčící určité osobě
- zanikají smrtí oprávněné osoby, ne však změnou ve vlastnictví zatížené věci
- jejich funkce je většinou alimentární – zajištění osobních potřeb oprávněného
- druhy: právo požívací (ususfructus), užívací (usus), pr. užívat byt, pr. užívat služby cizího otroka či sílu zvířete

Vznik služebností

- **I. Právním jednáním**
- 1. K pozemkům italským:
 - a) iniurecessí b) mancipací (jen polní služebnosti)
- 2. K pozemkům provinčním: dohodou a stipulací
- 3. Justinián: a) dohodou a stipulací a) kvazitradicí (tradicí a snášením)
- **II. Originárně (neodvozeně od vlastníka)**
- 1. Vydržení (až Justinián, 10/20 let, netřeba dobrá víra ani titul, jen ne násilím, tajně, výprosou)
- 2. Výrokem soudu (adiudikací) např. vypořádání spoluvlastnictví

Zánik služebností

- vzdáním se služebnosti
- spojení vlastnictví panujícího a služebného pozemku v jedné osobě, příp. tak, že osobě oprávněný se stane vlastníkem zatížené věci
- nevykonáváním (2 roky, Justinián 10/20 let)
- „vydržením svobody“ u služebností domovních
- zánikem pozemku
- uplynutím doby či splněním podmínky, byly-li tyto možnosti sjednány
- u služebností osobních smrtí oprávněného