



MASARYKOVA UNIVERZITA
PRÁVNICKÁ FAKULTA

IURA IN RE ALIENA

-

VĚCNÁ PRÁVA K VĚCI CIZÍ

JUDr. Pavel Salák jr., Ph.D.

Zápatí prezentace



OBSAH

- SERVITUTES
 - OBECNĚ
 - POZEMKOVÉ
 - OSOBNÍ
- SUPERFICIES
- EMPHYTEUSIS
- ZÁSTAVNÍ PRÁVA



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

SERVITUTES - SLUŽEBNOSTI



OBECNÉ ZÁSADY

- NEMINI RES SUA SERVIT
- SERVITUS IN FACIENDO CONSISTERE NEQUIT
- SERVITUTIBUS CIVILITER UTENDUM EST



SERVITUTES PRAEDIORUM

- Pozemkové služebnosti - pozemek panující (dominans) a sloužící (serviens)
- Jsou lukrativní, mají trvalý ráz (x Justinián umožnil rozvazovací podmínku), jsou nedělitelné
- Lze je převádět x pouze spolu s pozemkem
- Mancipační věci - nejstarší (*via, iter, actus, aqueductus*)
- Nemancipační - pozdější, typicky zřizované in iure cessio /raditio až Justinián/
- Nabývání: Vydržení zakázáno v 3. stol. př. n.l. (lex Scribonia), deductio s. /zcizitel/, impositio s. /nabyvatel/, adjudicatio, legatum per vindicationem
- Zánik: nevykonáváním /2 roky, Justinián 10/20 let/, opakem jednání, jímž byly zřízeny, confusio- splynutí, remissio - zřeknutí
- Ochrana:
 - Vindicatio (a. confessoria - Just.) servitutis - cílem uznat právo služebnosti
 - A. negatoria servitutis - obrana proti osobě, která tvrdí, že má právo na služebnost
 - Cautio damni infecti, operis novi nuntiatio, interdicta (de cloacis, de fonte..)



SERVITUTES PRAEDIORUM RUSTICORUM

- Venkovské neboli polní
- Iter - stezka - přecházení + jízda koněm
- Via - cesta - přejíždět s nákladem (zahrnuje iter a actus)
- Actus - hnát dobytek (zahrnuje iter)
- Aqeductus - právo vést vodu v konstrukci k tomu sloužící
- Aquae haustus - nabírat vodu a odnášet si ji
- Pecoris in aquam appellandi - hnát dobytek za účelem jeho napojení
- Pascendi - pást

- Další - možnost těžit písek, kámen, dřevo, pálit vápno, přepravovat se lodí po cizí vodní nádrži, povinnost přijímat dešťovou vodu z výše položeného pozemku,...



SERVITUTES PRAEDIORUM URBANORUM

- Souvisí s rozvoje měst
- Altius non tolendi - zákaz stavět na d určitou výši (aby nebránil světlu)
- Oneris ferendi - opření stavby o zed' a nebo sloup - služebná stavba musí být udržována (výjimka ze zásady že nespočívá v konání)
- Tigni immitendi - zapuštění trámu
- Lumis immitendi - prorazit okno v cizí zdi
- Ne luminibus officiatur - neodnímat světlo

- Další: neodjímat vyhlídku, služebnost balkonu, střechy nad sousedovým pozemkem, hnát páru z lázní štolou do vedení na cizím pozemku, svádět dešťovou vodu žlabem na cizí pozemek, vhánět kouř na cizí pozemek,...



SERVITUTES PERSONARUM

- Osobní - jsou vázány na oprávněnou osobu
- Mají časově omezený ráz (smrt, usufructus -100let u právnických osob x až v císařství)
- Není možné je převádět x možno postoupit výkon práva
- Mají alimentární povahu
- Jsou lukrativní

USUS - PRÁVO UŽÍVACÍ

- Oprávněný může užívat cizí věc
- Může brát plody jen pro svou osobní potřebu



USUFRUCTUS - POŽÍVACÍ PRÁVO

- Snaha zajistit vdovu (od 3. stol. př. n.l.) - zejména skrze legát sinendi modo, později per vindicationem
- Charakter:
 - Právo užívat věc a brát z ní plody - nespotřebitelné a plodonosné věci
 - Usufruktář je vlastníkem plodů percepce/sklizní
 - Salva rerum substantia - usufruktář má zachovat stav hospodářského určení věci a starat se o ni jako dobrý hospodář
 - Usufruktář je detentor
 - Cautio usufructaria - praetorská stipulace, že věc bude řádně vrácena
- Ochrana:
 - Vindicatio usufructaria - ochrana proti vlastníkovi věci
 - A. confessoria servitutis - totéž (za Justiniána)
 - Interdictum quem usufructum - na vydání pozemku, který je předmětem služebnosti



Zvláštní druhy

■ *Quasi usufructus*

Principát a dominát

- Požívací právo k celé pozůstalosti, nebo její části (zavedeno skrz SC za císaře Tiberia)

Justinián

- Předmětem jsou i spotřebitelné věci
- Usufruktář poskytuje záruku (cautio), že vrátí stejné množství a stejného druhu, jako spotřeboval
- Spotřebitelné věci se stanou vlastnictvím usufruktáře (proti němu a. certea creditate pecuniae/condictio certae rei)

■ *Podusufructus*

- Je možno postoupit výkon práva
- Může být úplatný
- Končí nejpozději smrtí usufruktáře



Justiniánské osobní služebnosti

■ HABITATIO

- Právo bydlet v cizím bytě/domě
- Možnost poskytnout ubytování dalším osobám (za úplatu)
- Původně usus, usufructus

■ OPERAE SERVURUM VEL ANIMORUM

- Právo použít pracovní sílu cizího otroka, nebo zvířete
- Přejíždí i na dědice oprávněného
- Původně usus, usufructus



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

SUPERFICIES - PRÁVO STAVBY



SUPERFICIES

- Osoba odlišná od vlastníka může postavit (a vlastnit) budovu, aniž by byla vlastníkem pozemku - původně právo směnárníků zřídit krámek za úplatu (solarium) na veřejném pozemku
- Vlastníkovi pozemku patří pozemek x stavitel má plnou dispozici se stavbou (zcizit, zničit, ...)
- Vývoj: archaické právo - stavba je vždy vlastníka pozemku; klasické právo - vychází se z nájemní smlouvy (obligační vztah) x ochrana proti třetím osobám skrz praetora; justiniánské právo - absolutní právo sui generis (je dědičné a zcizitelné)
- Ochrana
 - Interdictum de loco publico fruendo - proti rušení stavitele na veřejném pozemku
 - Interdictum de superficionibus - oprávněný je chráněn, jako by byl držitel
 - Actio superficiaria - actio in rem - působí proti třetím osobám (Justinián)



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

EMPHYTEUSIS - DĚDIČNÝ PACHT



EMPHYTEUSIS

- Věcné právo spočívající v braní užitků z cizí věci, které opravňuje emfyteutu k užívání pozemku jako by byl jeho vlastník
- Vývoj:
 - *ius in agro vectigali* - pronájem státní půdy (později půdy v koloniích či municipiích) censory, bylo možno pozemek zlepšovat, bylo možno odvolat při neplacení poplatků (*vectigal*) doba 5, později až 100let, ochrana *in re*dicti x věcná žaloba od praetora už v 1. stol. př. n.l.
 - *ius perpetuum* - císařství - u pozemků patřících fisku, poplatek (*canon*) se nedal měnit
 - *ius emphyteuticarium* - pozemky císaři, poplatek (*canon*)
 - *Emphyteusis* - za Zenona II. (konec 5. stol. n.l.) - mohou poskytovat i soukromníci



Emphyteusis - obsah

- Škody trvalé na pozemku nese vlastník x dočasné emphyteuta
- Justinián - absolutní věcné právo x odlišné od vlastnictví
 - Emphyteuta vlastníkem plodů separací (ne percepce)
 - Emphyteuta může využít pozemku, může ho zlepšit x ne zhoršit
 - Povinen vlastnit poplatek (canon, pensio) - platí se ročně a je neměnný
 - Náleží mu obdoba všech procesních prostředků ochrany vlastníka (utiles)
 - Dědičné a zcizitelné (x povinnost oznámit + předkupní právo vlastníka, při nevyužití nárok na 2% z kupní ceny - laudemium)
 - Zrušení - neplacení poplatků či daní po dobu 3 let, závažné zhoršení pozemku, či opakované zhoršování pozemku, neoznámení úmysl zcizit, nezaplacení laudemia



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

ZÁSTAVNÍ PRÁVA



ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- Věcně právní zajištění závazku

- FIDUCIE
 - Převod k věrné ruce
 - Dlužník převede vlastnické právo

- PIGNUS
 - Zástava ruční
 - Dlužník převede věřiteli svou věc do detence

- HYPOTÉKA
 - Dlužník má zastavenou věc u sebe až do doby, kdy přestane splácet



MASARYKOVA UNIVERZITA PRÁVNICKÁ FAKULTA

Hezké Vánoce

P. Salák jr.